



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 SEGUNDA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

TOCA 51/2022.

1

--- RESOLUCIÓN: 47 (CUARENTA Y SIETE).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (24) veinticuatro de febrero de (2022) dos mil veintidós.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 51/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del (6) seis de octubre de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el C. **Juez Primero de Primera Instancia Civil, del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas; dentro del expediente 13/2021, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio,** promovido por el licenciado \*\*\*\*\* , **apoderado legal de \*\*\*\*\***, en contra de \*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“--- **PRIMERO.-** Por el argumento obsequiado en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, es concluyente que ha resultado **procedente y fundada,** la acción real reivindicatoria incoada por el LICENCIADO \*\*\*\*\* EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DEL SEÑOR \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* . En consecuencia:--- **SEGUNDO:-** Se declara que el C. \*\*\*\*\* , es el legítimo propietario del bien inmueble descrito como: ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* , de la Colonia \*\*\*\*\* en esta ciudad, c.p. \*\*\*\*\* , el cual tiene las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con terreno de la misma manzana: AL SUR, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con propiedad que es o fue del señor \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, \*\*\*\*\* METROS (\*\*\*\*\*), con terreno de la misma manzana; AL PONIENTE, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con la Avenida \*\*\*\*\* .--- **TERCERO.-** Se condena al demandado, \*\*\*\*\* , a desocupar y hacer entrega material a la actora,

en el improrrogable término de cinco días, siguientes al de la firmeza de esta sentencia, del inmueble mencionado en el punto decisorio que antecede, con sus construcciones y todas las mejoras que a favor de la finca hubiere realizado el demandado durante la ocupación, con apercibimiento de ejecución forzosa en caso de incumplimiento a lo aquí sentenciado, debiendo dictarse en su momento las órdenes necesarias para ese definido propósito.---**CUARTO**:- De igual manera, se condena a \*\*\*\*\* , a pagar a la parte actora los gastos y costas que le hubiere originado el presente juicio, los que serán liquidables en vía incidental.--- **QUINTO**:- Se declara improcedente la acción de usucapión que en **RECONVENCIÓN** hace valer \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* por no acreditar los hechos constitutivos de su acción, además de ser indemostrada, por lo que se absuelve al demandado en la reconvencción \*\*\*\*\* **de las prestaciones** reclamadas.--- **Notifíquese personalmente...**”

--- **SEGUNDO**.- Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído del (22) veintidós de octubre de (2021) dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 1933, del (13) trece de enero del (2022) dos mil veintidós. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 861, del (1) uno de febrero del año en curso, radicándose el presente toca el día (2) dos de febrero de (2022) dos mil veintidós, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el (20) veinte de octubre de (2022) dos mil veintiuno.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

----- **CONSIDERANDO** : -----

--- **PRIMERO**.- Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el



presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** El apelante \*\*\*\*\* , por conducto de su abogado autorizado \*\*\*\*\* expresó en concepto de agravios lo siguiente:

**“PRECEPTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES VIOLADOS:** Se violación los artículos 14, 16 y 17 constitucional, en relación con los artículos 108, 112, 113, 114 y 115 del código procesal civil. La autoridad responsable viola el artículo **1º, 14, 16 y 17** constitucionales, en virtud que:... (los transcribe)

La responsable, viola los artículos 108, 112, 113, 114, 115, 392, 393, 395 del Código Procesal Civil:... (los transcribe)

Una vez establecido los dispositivos legales violados, se procede a expresar lo siguiente:

La autoridad responsable viola los artículos 14, 16 y 17 constitucionales, porque la resolución recurrida, me deja en una incertidumbre jurídica, porque al emitir su resolución, no cumplió con las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Esta violación la comete al dictar una sentencia de fecha seis de octubre del 2021, dentro de los autos del expediente 0013/2021. Violando a la vez, lo que disponen los artículos 108, 112, 113, 114 y 115 del código procesal civil ya que toda sentencia deberá contener:

Una breve exposición de los hechos y con fundamento legal se resolverá el punto controvertido.

Una relación sucinta del negocio por resolver, evitando en su totalidad los detalles insubstanciales o de simple trámite, así como aquéllos que lógicamente se comprenden o son el antecedente necesario de un acto procesal importante, cuya mención presupone ajustado a la ley; igualmente se evitará la narración y examen de incidentes y cualquiera otra situación que carezca de influencia en relación con el fondo del negocio.

Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate. Cuando sean varios los aspectos litigiosos, se hará la debida separación de cada uno de ellos.

Toda sentencia debe ser fundada. Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera, conforme a los principios generales del Derecho.

Como lo podrá notar este alto tribunal, la sentencia combatida, emana del expediente 0013/2021, donde la demanda de Juicio Ordinario Civil

Reivindicatorio; el Juez de Primera instancia señaló en la sentencia número 153, en los Considerandos Segundo y Tercero lo siguiente:

“...CONSIDERANDO...” (los transcribe)

**PRIMERO AGRAVIO.-** Dicho agravio se encuentra en el considerando primero de la sentencia recurrida, donde se violan los artículos 113, 333, y 334 del Código Procesal Civil, y los artículos 1, 14, y 16 Constitucionales, me causa agravio al valorar el Juez, la Prueba Documental consistente en copia certificada de Acta número \*\*\*\*, del Volumen \*\*, Folio \*\*\*, del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*, quien ejerce en esta ciudad, en el cual contiene el Contrato de Donación Pura y Simple, otorgada a favor del señor \*\*\*\*\*, por parte de su padre el señor \*\*\*\*\*; en la que le da valor probatorio, acreditando como legítimo propietario del bien inmueble objeto de esta demanda al C. \*\*\*\*\*, pasando por alto, que dicha documental fue impugnada por el demandado, haciendo valer, que la CERTIFICACIÓN de fecha \*\*\*\*\*, que se realizó a las \*\*\*\*\* horas por el Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*, con ejercicio en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, certificación que no cumple con lo señalado en el punto 2 del artículo 110 de la Ley de Notariado para el Estado de Tamaulipas, que a la letra dice:

**“ARTÍCULOS 110, 113, 131...”** (los transcribe)

Ahora bien, como se puede apreciar a simple vista, el Notario NO asentó al pie del documento o en hoja adherida al mismo, una constancia o razón sucinta que contenga el objeto de la certificación, tampoco hizo constar en el acta que la copia es fiel reproducción de documento de que provenga, ni se asentó la anotación del número de hojas que integran el documento del cual se da fe; aunado a lo anterior refiere el Notario lo devolvió a su presentante antes de que lo revisara y cotejara ya que señala lo siguiente: “...y que previo su revisión y cotejo, devolví a su presentante...” , es decir, lo devolvió antes de revisarlo y cotejarlo, lo que deviene en consecuencia, que no hay certeza jurídica que documento certificó, pues al no reunir los requisitos establecidos en el numeral antes señalado, dicho documento como las copias que supuestamente se certificaron, carecen de los requisitos formales del Notariado para que tengan validez legal, pues para que tenga eficacia jurídica y no el valor de meras copias simples, debe reunir dichos requisitos, lo que no sucedió en el caso que nos ocupa, lo que la convierte en una copia simple sin valor pleno en juicio.

Lo anterior es así, toda vez que el Notario debe asentar que el documento que tuvo a la vista se trató de un Contrato de Donación Pura y Simple de fecha \*\*\*\*\*, o se trató del primer testimonio que obra en el protocolo de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 51/2022.

5

instrumentos públicos, además, de cuantas hojas consta dicho documento, lo anterior a fin de tener certeza jurídica del documento que cotejó y tuvo a la vista. Pues bien, toda vez que el artículo 113 antes expuesto, exige que el Notario debe hacer constar que la copia es fiel reproducción del documento del que provenga, ósea, cual es el documento que está certificando, ejemplo, si se trata de un contrato de compra-venta, un contrato de comodato, un contrato de arrendamiento etc. Razón que no cumplió a cabalidad, por tal motivo dicha certificación carece de los requisitos legales y formales de los artículos antes comentados, es por ello que la certificación debe declararse nula.

Luego entonces, en estricto derecho, el Juez de Primera Instancia, debió tomar en consideración la impugnación de dicho documento y resolver en la sentencia, si este reunía los requisitos legales y resolver conforme a derecho, argumentando y fundado su resolución, lo que no hizo, concretándose solamente a manifestar que con el mencionado DOCUMENTO PÚBLICO, se tiene por acreditado que el C. \*\*\*\*\* es legítimo propietario del bien inmueble objeto de este juicio.

Es dable señalar lo siguiente: El criterio que se hizo valer por parte del demandado \*\*\*\*\* a la impugnación del la Certificación del mencionado Documento Público antes señalado, fue compartido por el Juez de Primera Instancia en una demanda diversa, señalada como Folio número \*\*\*\*\* folio de oficialía de partes 159, en el que acordó en fecha 28 del mes de mayo del 2021, lo siguiente: "...Nuevo Laredo, Tamaulipas; (28) VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). Visto el escrito de los ciudadanos..." (lo transcribe)

Ahora bien, como se puede observar a simple vista, estamos hablando de dos casos similares, uno impugnado en el juicio Ordinario Reivindicatorio en el que actuamos, y otro en una demanda diversa. Ahora bien, en el primer caso, el Juez de Primera Instancia fue omiso en resolver sobre estudio a la Impugnación que se hizo sobre el Documento Público señalado como copia Certificada del Acta número \*\*\*\*, del Volumen \*\*, Folio \*\*\*, del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* Notario Público número \*\*, quien ejerce en esta Ciudad, en el cual se contiene el Contrato de Donación Pura y Simple, otorgada a favor del señor \*\*\*\*\* por parte de su padre, el señor \*\*\*\*\*; y en el segundo caso argumenta y funda que dicha certificación no cumple con la Ley del Notariado; ahora bien, de haber aplicado el mismo criterio que hizo en el juicio diverso antes mencionado, que bajo el principio de certeza jurídica que debe reunir todo documento público, debió restarle valor probatorio a la certificación de la copias del Contrato de Donación

Pura y Simple al que se hace mención, por carecer de los requisitos legales y formales de los artículos antes comentados, y resolver que la certificación se declara nula, por carecer de eficacia jurídica por tratarse de meras copias simples, que no reúnen los requisitos señalados en el artículo 110 fracción V, punto 2 de la Ley del Notariado del Estado de Tamaulipas, lo que no sucedió, ya que dicha copia simple sin valor pleno en juicio, el actor NO acredita el primer elemento del artículo 624 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, que es la propiedad, y en consecuencia, debió declarar la improcedencia de la acción reivindicatoria intentada por el C. \*\*\*\*\* , al no acreditar la propiedad del inmueble objeto de la demanda Reivindicatoria.

Sirve de apoyo y aplicación la siguiente tesis jurisprudencial:

**“COPIAS FOTOSTATICAS CERTIFICADAS POR NOTARIO. PARA SU EFICACIA JURÍDICA DEBE ASENTARSE EN LA RAZÓN LA FECHA DE LA MISMA, EL NOMBRE DE LA PERSONA A QUIEN SE EXPIDA Y EL NÚMERO DE HOJAS QUE INTEGRAN EL DOCUMENTO DEL CUAL SE DA FE, ASÍ COMO EL SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO EN CADA HOJA.”... (la transcribe)**

**SEGUNDO AGRAVIO.-** Considero me lo causa, la simple determinación del Juez de Primera Instancia, al entrar al estudio de la excepción de señalada EXCEPCIÓN DE ERROR DE LA VÍA Y LA ACCIÓN, esto es así, en el Considerando TERCERO, específicamente en la foja 13, en la que resuelve lo siguiente: “...por cuanto a la excepción de la vía y la acción la misma resulta improcedente toda vez que no ofreció prueba alguna para acreditar dicha circunstancia...”, pues como se puede ver, el A Quo, se aparta por completo de los señalado en los artículos 236, 237, 238, 239, 241, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, toda vez que debió, hacer un estudio congruente y exhaustivo de la demanda y contestación, en la que en el anexo que ofrece la parte actora, en el punto SEGUNDO del capítulo de hechos de su demanda, como Documental Pública, consistente en Copia Certificada de la constancia de fecha 26 de octubre del 2020, referente a la prueba confesional dentro del expediente 163/2020, relativo a los Medios Preparatorios de juicio, toda vez al caso sin conceder, que dicho Documento, el Actor refiere “...Después que mi representado, señor \*\*\*\*\* , adquiriera en donación la propiedad del inmueble descrito en el primer punto de este capítulo, el señor \*\*\*\*\* , continuo viviendo en dicho domicilio, a título gratuito, y mi representado permitió que continuara viviendo en dicho inmueble, a título gratuito, dándose así el consentimiento tácito para la relación contractual sobre comodato del citado inmueble, celebrado entre mí representado, el señor



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 51/2022.

7

\*\*\*\*\*, y el señor \*\*\*\*\* , sin que se determinara el plazo para la terminación del préstamo del bien inmueble que fue y es destinado para que el señor \*\*\*\*\* , lo utilizara para habitar el mismo...”

Pues como se puede observar, y al caso sin conceder, el actor refiere que celebro tácitamente un Contrato de Comodato entre el C. \*\*\*\*\* , y el señor \*\*\*\*\* . Luego entonces, lo que debió tomar en cuenta el A Quo al resolver en sentencia, si la vía intentada era la correcta como presupuesto procesal para la procedencia de la acción, debiendo analizar que la vía intentada era la incorrecta, cuando lo correcto debió ser una acción Personal Sumaria sobre Terminación de Contrato, en este caso, el Contrato de Comodato y no una acción Real Ordinaria Reivindicatoria, la omisión del Juez de Primera instancia, me causa agravio, pues de haber tomado en cuenta lo anteriormente descrito y en aplicación del artículo 113 último párrafo, debió declara la procedencia de la excepción de error en la vía y abstenerse de entrar al fondo del negocio.

**TERECER AGRAVIO.-** Considero me lo causa, la Sentencia número 153 de fecha 06 de octubre del 2021, toda vez que el Juez fue omiso al no considerar lo señalado en el artículo 113 del Código Adjetivo de la materia, al no tomar en cuenta lo siguiente: en el escrito de contestación de la demanda de la acción Reivindicatoria, el demandado en el punto número dos del capítulo de hechos que se contestó, señaló que lo siguiente: “...Es cierto en parte y en parte no, es cierto que tengo la posesión desde el mes de agosto del 2000, toda vez que el actor me lo dono verbalmente...”; pues bien, al no desahogar vista en el término que se le concedió a la parte actora confiesa tácitamente que el Actor \*\*\*\*\* , le dona al C. \*\*\*\*\* , el inmueble objeto de esta demanda, circunstancia que no fue estudiada por el A Quo, y que me causa agravio, toda vez que debió ser congruente con la demanda y contestación de acuerdo con el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, y resolver los puntos que hayan sido objeto del debate, si el demandado estaba en calidad de dueño o no, lo que no sucedió, pues de autos se desprende que de las pruebas ofrecidas y acordadas, tenemos la testimonial del C. \*\*\*\*\* , que contesta a la pregunta número 5, Pregunta: que diga si sabe porque lo posee? (Refiriéndose al demandado), Contesta: “En una ocasión que estábamos ahí, como en el 2000, su hermano le dice que le cedía la propiedad para vivir”, pues de haber concatenado esta respuesta con la aceptación tácita al no desahogar vista a la contestación de la demanda, debió tener por acreditada la calidad propietario del C. \*\*\*\*\* , sobre el bien inmueble que posee.

**CUARTO AGRAVIO.-** Considero me lo causa el Considerando TERCERO de la sentencia número 153, por cuanto hace a la reconvencción sobre usucapión,

en que el A Quo me tiene por no acreditada la posesión se pacífica, pública, continua y en calidad de propietario sobre el bien inmueble descrito anteriormente en este escrito, en el que señala lo siguiente:

“...Por cuanto a la reconvencción sobre usucapión, se declara improcedente por las siguientes causas. Y en especial se analiza la forma que entro a poseer el inmueble por lo que se plasma los siguiente hechos, “Bajo protesta de decir verdad manifiesto que estoy en concepto de propietario del inmueble, ubicado en la avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\*, entre las calles \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, es el que pretendo usucapir. El inmueble antes citado se identifica con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en \*\*\*\*\* metros (\*\*\*\*\*), con \*\*\*\*\*; AL SUR, en \*\*\*\*\* metros (\*\*\*\*\*), con propiedad que es o fue del señor \*\*\*\*\* AL ORIENTE, en \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con \*\*\*\*\*), AL PONIENTE, en \*\*\*\*\* metros (\*\*\*\*\*), con la Avenida \*\*\*\*\*. 2.- El suscrito entro a poseer el inmueble arriba citado en concepto de propietario, en virtud de que mi hermano HOY RECONVENIDO, de forma verbal me cedió ingratamente el inmueble objeto de esta demanda en el mismo domicilio, estando presente el suscrito y testigos, por tal motivo, el inmueble lo disfruto con todo los atributos que dispone los artículos 729 y 730 del Código civil del estado, que a letra dice; ARTÍCULO 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública. ARTÍCULO 730.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe: II.- En cinco años. Cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe. Es decir, la posesión la tengo desde el 20 de agosto del 2000, respecto del inmueble, ubicado en la avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\*, entre las calles \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en forma pública, pacífica, continua y con el concepto de propietario, toda vez que ha venido ejercitando actos de dominio, pues en el año 2003 le adicione tres cuartos más al inmueble en los que establecí mi despacho contable. El inmueble del cual pretendo usucapir, se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad y el Comercio, a nombre de C. \*\*\*\*\* quien mediante contrato de Donación pura y simple, le fue otorgado por el C. \*\*\*\*\* bajo la sección \*, número \*\*\*\*, Legajo \*\*\*, de fecha \*\*\*\*\* tal y como lo justifico con las copias certificadas del Volumen \*\*\*\*\*; folio \*\*\*\*\*; Acta número \*\*\*\* (\*\*\*\*\*), mismo que consta en autos del Juicio Civil Reivindicatorio en el que actuamos número 13/2021, en este mismo juzgado, el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 51/2022.

9

inmueble en cuestión se encuentra registrado en el padrón municipal de predios a nombre del demandado. En virtud de haber poseído el inmueble de referencia por más de 20 años y con las condiciones que establece la ley, vengo por medio de este escrito a promover el presente juicio a fin de que previos los trámites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que he adquirido la propiedad del mismo.

Ahora bien de la narrativa de los hechos se deduce que entro a poseer el inmueble que pretende usucapir el 20 de agosto del 2000, y que su posesión es publica, pacífica, continua y que ejerce actos de dominio, pues en el año 2003 le adiciono tres cuartos más al inmueble en los que establecí mi despacho contable. Para acreditar lo anterior, si bien ofrece como pruebas la testimonial a cargo del C. \*\*\*\*\* la cual no arroja beneficio alguno, ya que dicho testimonio por sí solo no prueba la posesión del inmueble, mucho menos el tiempo que dice poseer, no acredita que entro a poseer dicho inmueble antes del mes de agosto del dos mil, esto en virtud de que como se desprende de su confesión expresada en su demanda de reconvención en lo cual refiere lo siguiente “ Es decir, la posesión la tengo desde el 20 de agosto del 2000, respecto del inmueble, ubicado en la avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\*, entre las calles \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , de la colonia \*\*\*\*\* , en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas,...”, por lo que contrario a lo que refiere de que tiene en posesión dicho inmueble desde antes del mes de agosto, de su misma demanda de reconvención se advierte que el inmueble del cual pretendo usucapir, se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad y el Comercio, a nombre de C. \*\*\*\*\* , quien mediante contrato de Donación pura y simple, le fue otorgado por el C. \*\*\*\*\* bajo la sección \*, número \*\*\*\*, Legajo \*\*, de fecha \*\*\*\*\* , tal y como se justifica con las copias certificadas del Volumen \*\*\*\*\* , folio \*\*\*\*\* ; Acta número \*\*\*\* (\*\*\*\*\*), mismo que consta en autos del Juicio Civil Reivindicatorio en el que se actúa número 13/2021, en este mismo juzgado, el inmueble en cuestión se encuentra registrado en el padrón municipal de predios a nombre de \*\*\*\*\* , luego entonces y como ya se dijo, no acredita que su posesión sea pacífica, pública, continua y en calidad de propiedad, es decir que ejerce actos de dominio como si fuera propietario. Pues si bien ofrece la confesional a cargo del señor \*\*\*\*\* , la cual no le arroja beneficio alguno, ya que solo admite que el demandado en la demanda inicial, están en posesión del inmueble que les reclama.

Es concluyente para esta autoridad sentenciadora, que la acción real reivindicatoria incoada por el C. LICENCIADO \*\*\*\*\* EN SI CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DEL

SEÑOR \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , ha resultado procedente y fundada y en elemental congruencia con lo anterior, se declara que el C. \*\*\*\*\* , es la legítimo propietario del bien inmueble descrito como: ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* , de la Colonia \*\*\*\*\* en esta ciudad, c.p. \*\*\*\*\* , el cual tiene las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con \*\*\*\*\*: AL SUR, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con propiedad que es o fue del señor \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, \*\*\*\*\* METROS (\*\*\*\*\*), con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con la Avenida \*\*\*\*\* .. Condenándose al demandado, C. \*\*\*\*\* , a desocupar y hacer entrega material al actor el C. \*\*\*\*\* , en el improrrogable término de cinco días siguientes al de la firmeza de esta sentencia, el bien inmueble mencionado en líneas previas, con sus construcciones y todas las mejoras que a favor de la finca hubiere realizado el demandado durante la ocupación, con apercibimiento de ejecución forzosa en caso de incumplimiento a lo aquí sentenciado, debiendo dictarse las órdenes necesarias para lograr el desalojo, todo a petición de parte interesada, tal y como lo impone el ordinal 661 de la ley del proceder civil local. Viniendo a otro aspecto y atendiendo a que el presente enjuiciamiento ha versado sobre acciones de condena, luego, en términos del artículo 130 del Código Adjetivo Civil del Estado, se condena al demandado \*\*\*\*\* , a pagar a la actora los gastos y costas que hubiere tenido que erogar, los que serán liquidables en vía incidental y ejecución de sentencia. Por lo expuesto, y con apoyo adicional en los artículos 4°, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 130, 273, y 468 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse:

PRIMERO.- Por el argumento obsequiado en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, es concluyente que ha resultado procedente y fundada, la acción real reivindicatoria incoada por el LICENCIADO \*\*\*\*\* EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DEL SEÑOR \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* . En consecuencia:

SEGUNDO:- Se declara que el C. \*\*\*\*\* , es el legítimo propietario del bien inmueble descrito como: ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* , de la Colonia \*\*\*\*\* en esta ciudad, c.p. \*\*\*\*\* , el cual tiene las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con \*\*\*\*\*: AL SUR, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con propiedad que es o fue del señor \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, \*\*\*\*\* METROS (\*\*\*\*\*), con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE, \*\*\*\*\* Metros (\*\*\*\*\*), con la Avenida \*\*\*\*\* . TERCERO.- Se condena al demandado, \*\*\*\*\* , a desocupar y hacer entrega material a la actora, en el



improrrogable término de cinco días, siguientes al de la firmeza de esta sentencia, del inmueble mencionado en el punto decisorio que antecede, con sus construcciones y todas las mejoras que a favor de la finca hubiere realizado el demandado durante la ocupación, con apercibimiento de ejecución forzosa en caso de incumplimiento a lo aquí sentenciado, debiendo dictarse en su momento las órdenes necesarias para ese definido propósito.

CUARTO:- De igual manera, se condena a \*\*\*\*\* , a pagar a la parte actora los gastos y costas que le hubiere originado el presente juicio, los que serán liquidables en vía incidental. QUINTO:- Se declara improcedente la acción de usucapión que en RECONVENCIÓN hace valer \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* por no acreditar los hechos constitutivos de su acción, además de ser indemostrada, por lo que se absuelve al demandado en la reconvencción \*\*\*\*\* de las prestaciones reclamadas...”

Pues bien, como se puede observar, de la transcripción de referencia el A Quo, se concretó de manera parcialista en el considerando TERCERO y resolutivo QUINTO, en el que se declara la improcedencia de la acción de Usucapión que en reconvencción se hizo valer en contra de \*\*\*\*\* , manifestando por no acreditados lo hechos constitutivos de la acción además de ser indemostrada.

Ahora bien, analizando lo anterior, tenemos que, el A Quo, para resolver la improcedencia de la acción de usucapión, solamente se concretó a referir que el ahora apelante, para acreditar los hechos del inmueble que pretendo usucapir, ofreció como prueba la testimonial de C. \*\*\*\*\* , refiriendo que no arroja ningún beneficio por si solo y que no pruebo la posesión del inmueble y mucho menos el tiempo que digo de poseer, ni con la confesional del C. \*\*\*\*\* , tampoco se acredita la posesión haya sido pacífica, pública continua y en calidad de propietario, manifestando que dicha confesión, solo admite que el ahora apelante esta en posesión del inmueble que se reclama.

Pues bien, dicho criterio, me causa agravio por la razones siguientes: en primer lugar, no hay que perder de vista que el reconvenido \*\*\*\*\* , en su escrito de medios preparatorios a juicio número 163/2020, llevado a cabo en el Juzgado Primero Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, anexado al juicio Reivindicatorio, Confiesa a través de su apoderado el C Lic. \*\*\*\*\* , que el C. \*\*\*\*\* , es propietario del inmueble que se encuentra ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\*, entre las calles \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , de la colonia \*\*\*\*\* en esta ciudad, que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Estado, bajo la sección \*, número \*\*\*\*\* , Legajo \*\* , de fecha \*\*\*\*\* . y luego señala también en el punto TERCERO del

mismo escrito, "...Después que mi representado; señor \*\*\*\*\* , adquiriere en donación la propiedad del inmueble descrito en el primer punto de este escrito, el señor \*\*\*\*\* , continuó viviendo en ese domicilio, a título gratuito, y me representado permitió que continuara viviendo en dicho inmueble, a título gratuito, dándose así el consentimiento tácito para la relación contractual sobre comodato del citado inmueble, celebrando entre mi representado, señor \*\*\*\*\* y el señor \*\*\*\*\* , sin que se determinara plazo para la tramitación del préstamo del bien inmueble que fue y es destinado para que el señor \*\*\*\*\* , lo utilizara para habitar el mismo...".

De lo anterior tenemos, que el actor \*\*\*\*\* , confiesa expresamente, que adquirió mediante contrato de Donación el inmueble objeto de esta demanda en fecha \*\*\*\*\* , que a la fecha han transcurrido 21 años, luego dice en el mismo escrito, que después que adquirió en donación la propiedad del inmueble permitió que el señor \*\*\*\*\* continuara viviendo en dicho domicilio, hasta aquí, con la confesional expresa y testimonial queda acreditada la temporalidad de más de 21 años de posesión; aunado a lo anterior, en el desahogo de la prueba confesional por posiciones a cargo del C. \*\*\*\*\* , en la posición número 4 el antes mencionado, confiesa expresamente en los medios preparatorios a juicio número 163/2020, el pliego de posiciones que el señor \*\*\*\*\* , habita el bien inmueble ubicado en la avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\* entre las calles \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , de esta ciudad, desde antes del mes de agosto del 2000; de igual forma, también confiesa en la posición número 5, de la misma prueba confesional referida, que el señor \*\*\*\*\* , posee el inmueble anteriormente descrito por más de 20 años; también tenemos que de la testimonial que no fue objetada por el reconvenido y que debió concatenarse con las confesionales antes referidas, en la que el testigo \*\*\*\*\* , refirió al contestar la pregunta directa número 5 "que en una ocasión que estábamos ahí como en el 2000, su hermano "refiriéndose al señor \*\*\*\*\*", le dice que le cedía la propiedad para vivir"; a la pregunta número 6, contesta que la posesión la tiene por 20 años; en la pregunta 7 ¿que si sabe y le consta en calidad de que se encuentra poseyendo la persona que refiere?, Contesta, "que en calidad de dueño, porque verbalmente le cedió y podía vivir, en una ocasión que estábamos ahí conviviendo"; pues bien, de las confesiones y testimonial antes descritas, se puede deducir y acreditar, el tiempo de posesión respecto del bien inmueble objeto de esta demanda, que en todo ese tiempo, el C. \*\*\*\*\* , no fue molestado por el actor, es decir, su posesión ha sido pacífica, también que dicha posesión ha sido pública, continua y en calidad de dueño, que los requisitos para la procedencia de la acción de



usucapión quedaron debidamente satisfechos por el actor; esta circunstancias no fueron analizadas por el Juez de Primer Grado, resultando en consecuencia una resolución basada en falsedades por dicho Juez al referir lo siguiente: "...luego entonces y como ya se dijo, no acredita que su posesión se pacífica, pública, continua y en calidad de dueño, y que la confesional a cargo del señor \*\*\*\*\*", solo admite que el demandado en la demanda inicial esta en posesión del inmueble que les reclama...".

Pues bien, como se puede advertir de lo anteriormente escrito, queda al descubierto la falsedad del A Quo, que refirió que con la confesional del C. \*\*\*\*\* , solo se acredita la posesión, contrario a esto, si hubiera ajustado a lo señalado en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, debió tener por acreditados dichos requisitos y declarar procedente la acción de Usucapión en favor del C. \*\*\*\*\*.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a usted, le pido admitir a trámite el RECURSO DE APELACIÓN, en contra de la Sentencia número 153 de fecha 06 de octubre del 2021, dictada dentro del Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, en términos de los artículos 926, 928 fracción I, 930 del Código Procesal Civil."

--- **TERCERO.-** Los agravios que preceden son fundados pero inoperantes en parte e infundados en otra.-----

--- El juez, en su sentencia impugnada:

- Resolvió procedente la acción reivindicatoria promovida por \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* .
- Declaró que el actor es propietario del bien inmueble que reclama en reivindicación.
- Condenó al demandado a la desocupación y entrega material del inmueble, en el término de cinco días siguientes a la firmeza de la sentencia.
- Condenó al demandado al pago de gastos y costas.
- Resolvió improcedente la acción reconvenzional sobre prescripción positiva, por lo que absolvió al demandado reconvenzional.

--- Para resolver fundada la acción reivindicatoria, consideró:

- Conforme a los artículos 621, 622 y 624 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dicha acción compete a quien tiene la propiedad de la cosa pero no está en posesión de

ella; puede ejercitarse contra el poseedor originario, contra el poseedor con título derivado, contra el simple detentador y contra el que ya no posee pero que poseyó; para que proceda, el actor debe probar que es propietario de la cosa que se reclama, que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación, la identidad de la misma y si se demandaron prestaciones accesorias como frutos daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de dichos accesorios.

- La propiedad se acredita con la copia certificada del acta número \*\*\*\*, del volumen \*\*, folio \*\*\*, del protocolo de instrumentos públicos a cargo del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*, con ejercicio en Nuevo Laredo Tamaulipas, que contiene el contrato de donación pura y simple otorgado a favor de \*\*\*\*\*, por su padre \*\*\*\*\*, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto Registral y Catastral, en sección \*, número \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, respecto del inmueble reclamado.
- La posesión se acredita con la confesión expresa del demandado, al contestar que vive en el inmueble objeto del juicio.
- La identidad del inmueble se justifica con la reconvención, donde el demandado solicita la prescripción positiva del inmueble en litigio.

--- Las excepciones y defensas hechas valer por \*\*\*\*\*, fueron resueltas improcedentes:

- Las de falta de personalidad y falta de acción y derecho, porque quien comparece a juicio acreditó ser apoderado del actor \*\*\*\*\*, quien es propietario del inmueble, por lo que tiene interés legítimo para acudir a juicio.
- La excepción de la vía y la acción, porque no ofreció prueba alguna para acreditar dicha circunstancia.

--- El razonamiento en que descansa la improcedencia de la reconvención sobre prescripción positiva, se hizo consistir en que:

- De la narrativa de hechos se deduce que el actor reconvencional entró a poseer el inmueble el (20) veinte de agosto de (2000) dos



mil, y que su posesión es pública, pacífica, continua y que ejerce actos de dominio, pues en el año (2003) dos mil tres le adicionó tres cuartos más al inmueble en los que estableció su despacho contable.

- Si bien ofreció la testimonial de \*\*\*\*\* , no le arroja beneficio ya que dicho testimonio por sí solo no prueba la posesión del inmueble ni que entró a poseer antes del mes de agosto de (2000) dos mil, porque de la misma demanda de reconvencción se advierte que el inmueble que pretende usucapir, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de \*\*\*\*\* , mediante contrato de donación pura y simple que le fue otorgado por \*\*\*\*\* , bajo la sección \* , número \*\*\*\* , legajo \*\* , de fecha \*\*\*\*\* , tal como se justifica con las copias certificadas del volumen \*\*\*\*\* , folio \*\*\*\*\* , acta número \*\*\*\* , que consta en autos; luego, no acredita que su posesión sea pública, continua y en calidad de propietario.
- La confesional a cargo de \*\*\*\*\* , no le arroja beneficio alguno, ya que solo admite que el demandado en la demanda inicial, está en posesión del inmueble que le reclama.

--- Frente a tales consideraciones el demandado reconveniente \*\*\*\*\* , por conducto de su abogado autorizado \*\*\*\*\* , expuso los siguientes agravios:

- **Primero.** Se violaron los artículos 113, 333, y 334 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, así como los diversos 1, 14 y 16 Constitucionales, al valorar el juez la copia certificada del acta número (\*\*\*\*) \*\*\*\*\* , del volumen (\*\*\*\*\* ) \*\*\*\*\* , folio (\*\*\*) \*\*\*\*\* , del protocolo de instrumentos públicos a cargo del licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público \*\*, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, que contiene el contrato de donación pura y simple otorgado a favor de \*\*\*\*\* , por su padre \*\*\*\*\* , pasando por alto que dicha documental fue impugnada por el demandado, básicamente porque la certificación de \*\*\*\*\* que realizó el licenciado \*\*\*\*\* , Notario

Público \*\*\*, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, no cumple con lo señalado por el artículo 110, punto 2 y 113, punto 1, de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas, porque el Notario no asentó al pie del documento o en hoja adherida al mismo, una constancia o razón sucinta que contenga el objeto de la certificación, tampoco hizo constar en el acta que la copia es fiel reproducción del documento de que provenga, ni asentó el número de hojas que integran el documento del cual se da fe.

- **Segundo.** Al resolver improcedente la excepción de error en la vía y la acción, sobre la base de que no ofreció prueba alguna para acreditar dicha circunstancia, el juez se aparta de lo señalado por los artículos 236, 237, 238, 239 241 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que debió hacer un estudio congruente y exhaustivo de la demanda y contestación, concretamente, que en el anexo ofrecido por el actor en el punto segundo de hechos de la demanda, documental pública consistente en la constancia de (26) veintiséis de octubre de (2020) dos mil veinte, referente a la prueba confesional dentro del expediente \*\*\*\*\*, relativo a los Medios Preparatorios a juicio, donde \*\*\*\*\* refiere que celebró un contrato de comodato con \*\*\*\*\*; por lo que el juez debió analizar si la vía era la correcta, como presupuesto procesal para la procedencia de la acción; resolver que debió ejercitarse la acción personal sobre terminación de contrato de comodato y no la acción real reivindicatoria, y abstenerse de entrar al fondo del negocio.
- **Tercero.** No toma en cuenta que en su contestación al hecho dos de la demanda, sobre acción reivindicatoria, señaló: "...Es cierto en parte y en parte no, es cierto que tengo la posesión desde el mes de agosto del 2000, toda vez que el actor me lo donó verbalmente...". Al no desahogar vista el actor \*\*\*\*\*, confiesa tácitamente que donó a \*\*\*\*\* el inmueble objeto de la demanda.

El Aquo debió ser congruente con la demanda y contestación, y resolver los puntos objeto del debate, concretamente, si el demandado estaba en calidad de dueño o no.

En la testimonial de \*\*\*\*\*, pregunta (5) cinco: "Que diga por qué lo posee?", refiriéndose al demandado, contestó: "En una



ocasión que estábamos ahí, como en el 2000, su hermano le dice que le cedía la propiedad para vivir”; de haber concatenado esta respuesta con la aceptación tácita al no desahogar vista a la contestación de demanda, debió tener por acreditada la calidad de propietario de \*\*\*\*\* , sobre el inmueble que posee.

- **Cuarto.** Le agravia que el A quo haya declarado improcedente la reconvencción, concretándose a referir que para acreditar los hechos ofreció la testimonial de \*\*\*\*\* , la cual no le arroja beneficio por sí sola, y que no prueba la posesión del inmueble ni el tiempo que dijo poseer; que la confesional de \*\*\*\*\* , tampoco acredita que la posesión haya sido pácífica, continua y en calidad de propietario, en ella solo admite que el ahora apelante está en posesión del inmueble que se reclama.

Sigue manifestando, que el reconvenido \*\*\*\*\* , en los puntos segundo y tercero del escrito de medios preparatorios a juicio \*\*\*\*\* , tramitado ante el Juzgado de origen, confesó expresamente que adquirió mediante contrato de donación el inmueble objeto de la demanda en fecha (11) once de agosto de (2000) dos mil, y después que adquirió en donación la propiedad del inmueble, permitió que \*\*\*\*\* continuara viviendo en dicho domicilio.

Que con la confesional expresa y la testimonial queda acreditada la temporalidad de más de veintiun años de posesión.

Aunado a lo anterior, en la posición (4) cuatro, de los medios preparatorios, confiesa que \*\*\*\*\* habita el inmueble ubicado en Avenida \*\*\*\*\* , número \*\*\*\* entre las Calles \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , de Nuevo Laredo, desde antes del mes de agosto de (2000) dos mil; de igual forma en la posición (5) cinco, confiesa que \*\*\*\*\* posee el inmueble descrito por más de (20) veinte años.

Que la testimonial no objetada por el reconvenido y que debió concatenarse con las confesionales, en la que \*\*\*\*\* , al contestar la pregunta directa (5) cinco: “En una ocasión que estábamos ahí, como en el 2000, su hermano le dice que le cedía la propiedad para vivir”; a la pregunta (6) seis, contesta que la posesión

la tiene por 20 años; a la pregunta (7) siete, sobre si sabe y le consta la calidad en que se encuentra poseyendo la persona que refiere, contestó que en calidad de dueño, porque verbalmente le cedió y podía vivir, en una ocasión que estaban ahí conviviendo.

Que de las confesionales y testimonial descrita, se puede deducir y acreditar el tiempo de posesión respecto del bien inmueble objeto de la demanda, que en todo ese tiempo \*\*\*\*\* no fue molestado por el actor; es decir, su posesión ha sido pacífica, pública continua y en calidad de dueño; por lo que concluye, que los requisitos de la usucapión sí quedaron satisfechos.

**--- Son fundados pero inoperantes en parte e infundados en otra los anteriores argumentos.**-----

--- Es fundado el agravio primero, porque el juez al valorar la copia certificada de la escritura pública que contiene el contrato de donación exhibido por el actor como título de propiedad, no tomó en cuenta que dicha documental fue objetada por el demandado, sobre la base de que la certificación notarial inserta, incumple lo señalado por el artículo 110, punto 2 y 113, punto 1, de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas (fojas 48-50 del expediente de primera instancia), aspecto que no fue analizado y resuelto en su sentencia impugnada.-----

--- Lo anterior trasgrede el numeral 113 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, que entre otros aspectos establece el requisito de exhaustividad que debe reunir toda resolución judicial y que consiste en la obligación del juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 SEGUNDA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

--- Sin embargo, dicho agravio se torna inoperante para resolver la controversia de manera favorable a los intereses del apelante, toda vez que la objeción dirigida contra la documental que se trata deviene infundada, por lo siguiente:-----

--- La certificación de \*\*\*\*\* , que efectuó el licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público \*\* , con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, sí cumple con lo señalado por el artículo 110, punto 2 y 113, punto 1, de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas, porque dicho fedatario en hoja adherida a las copias del instrumento que contiene el título de propiedad del actor, hizo constar el objeto de la certificación de la siguiente manera: "...CERTIFICO:- Que esta fotostática es copia fiel y exacta tomada de su original, con la que concuerda fielmente, la cual doy fe haber tenido a la vista, y que previo a su revisión y cotejo, devolví a su presentante. En fé de lo anterior, extendiendo la presente Acta...", para después asentar el lugar, hora, día, mes y año en que llevó a cabo la certificación, así como el número de acta, volumen del libro de control de actos, certificaciones y verificaciones a su cargo.-----

--- Ante ello, la documental (copia certificada) exhibida como título de propiedad por el actor, merece valor probatorio pleno, porque existe la certeza que su expedición se realizó con base en el primer testimonio del acta (\*\*\*\*) \*\*\*\*\* , del volumen (\*\*\*\*\* ) \*\*\*\*\* , folio (\*\*\*) \*\*\*\*\* , del protocolo de instrumentos públicos a cargo del licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, que contiene el contrato de donación pura y simple otorgado a favor de \*\*\*\*\* , por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble en litigio.-----

--- En efecto, el Notario Público \*\*\*, con ejercicio en Nuevo Laredo, Tamaulipas, certificó que la fotostática es copia fiel y exacta tomada de su original, con la que concuerda fielmente, la cual dio fe haber tenido a la vista; lo que significa que es una reproducción del original (primer testimonio de la escritura pública) y, por tanto, hace igual fe que el documento original, pues en la certificación se incluye la mención de que efectivamente las copias corresponden a lo representado en el cotejo.-----

--- Por tanto, resulta jurídicamente correcta la decisión del juez, de reconocerle valor probatorio a la documental pública de que se trata, para tener por acreditado que \*\*\*\*\*, es propietario del inmueble objeto del juicio.-----

--- Cabe destacar que la eficacia probatoria de la aludida documental, quedó plenamente aceptada por el ahora inconforme al referir en el punto 2 del escrito de reconvención, que el inmueble que pretende usucapir se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a nombre de su adversario, quien lo adquirió mediante contrato de \*\*\*\*\* otorgado por \*\*\*\*\*, bajo la sección \*, número \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, tal como lo justifica con las copias certificadas del volumen (\*\*\*\*\*) \*\*\*\*\*, folio (\*\*\*) \*\*\*\*\*, acta número (\*\*\*\*) \*\*\*\*\*, que consta en autos del juicio (exhibidas por el actor); ante ello, conforme al principio lógico de no contradicción, según el cual es imposible que algo sea y no sea al mismo tiempo y en el mismo sentido, el ahora inconforme no puede negar para efectos del juicio reivindicatorio, lo que aceptó expresamente en la demanda reconvencional sobre prescripción positiva; tan cierto es lo anterior, que el artículo 231, párrafo segundo, del Código de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 SEGUNDA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

Procedimientos Civiles del Estado, prohíbe el ejercicio subsidiario de acciones contrarias o contradictorias.-----

--- El agravio segundo es infundado, por las siguientes razones:

--- Los principios rectores de la actividad jurisdiccional, como los de congruencia y exhaustividad de las sentencias, así como el deber de fundamentación y motivación, conducen a establecer la necesidad de que la sentencia, como cualquier documento que busca demostrar su razonabilidad, sea clara sobre los temas tratados, así como demostrativa de los motivos y fundamentos para resolver en el sentido en que se hace.-

--- En ese sentido, el juzgador debe ser cuidadoso en identificar o entender correctamente en qué se hace consistir la acción y pretensiones del demandante, como paso previo para cumplir el deber de resolver en forma congruente y exhaustiva, esto es, sobre lo que efectivamente se pide y respecto a todo lo que se pide.-----

--- Así bien, debe identificarse correctamente la causa de pedir para estar en condiciones de atenderla y, en esa identificación, es importante considerar los hechos jurídicamente relevantes, mediante el análisis integral del escrito de demanda.-----

--- En el caso, del análisis de los escritos de demanda, contestación y reconvencción, así como las documentales públicas exhibidas, como lo son el título de propiedad del actor y la constancia de (26) veintiséis de octubre de (2020) dos mil veinte, sobre la recepción de prueba en el expediente \*\*\*\*\* , relativo a los Medios Preparatorios a Juicio promovidos por el actor, por conducto de su apoderado, en contra de \*\*\*\*\* , las cuales merecen valor y eficacia probatoria plena por tratarse de copias certificadas de escritura pública y de actuaciones judiciales,

respectivamente, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 325, fracciones I y VIII, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, se advierte que la causa de pedir de \*\*\*\*\* , estriba en su pretensión de que se le reconozca la calidad de propietario y por consecuencia, obtener la reivindicación y entrega del inmueble ubicado en Avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , Código Postal \*\*\*\*\* , en Nuevo Laredo, Tamaulipas, con las medidas y colindancias que se precisan, el cual es ocupado por \*\*\*\*\* , quien por su parte afirma ser propietario del predio, porque el actor se lo donó verbalmente; asimismo, reconvino la prescripción positiva, sobre la base de que el actor reconvenido en forma verbal le cedió gratuitamente el inmueble en litigio; que tiene la posesión desde el (20) veinte de agosto del (2000) dos mil, en forma pacífica, continúa y en concepto de propietario, toda vez que ha venido ejercitando actos de dominio, pues en (2003) dos mil tres adicionó tres cuartos al inmueble, en los que estableció su despacho contable.-----

--- Así visto el debate, resulta inexacto pretender que \*\*\*\*\* haya debido ejercitar una acción personal en contra de \*\*\*\*\* , a fin de obtener la desocupación y entrega del inmueble de que se trata, pues al margen de lo manifestado por el promovente en el expediente \*\*\*\*\* , relativo a los Medios Preparatorios a juicio, sobre la calidad de la posesión ejercida por el ahora inconforme, lo jurídicamente relevante es que dicho poseedor en su contestación a la demanda afirmó ser propietario del predio e incluso reconvino al actor la prescripción positiva.-----

--- En ese sentido, aún en el extremo de que en los medios preparatorios a juicio el accionante hiciera alusión a la existencia de un contrato de



comodato, lo procedente es aplicar por identidad de razón el criterio relativo a que cuando entre el actor y el demandado existe un vínculo jurídico que dio origen a la posesión derivada que se alega, pero el demandado niega tener esa posesión derivada y por el contrario afirma disfrutarla en concepto de propietario, quien se ostenta dueño de la cosa poseída se encuentra en aptitud de intentar en contra del poseedor, la acción real reivindicatoria correspondiente, precisamente porque el demandado desconoce todo acuerdo de voluntades fuente u origen de una posesión derivada; ello con la finalidad de que el juzgador decida el derecho de propiedad que alega tener el accionante, frente a idéntico derecho de propiedad que también reclama el demandado o poseedor del referido bien inmueble.-----

--- En efecto, la actitud revelada por \*\*\*\*\* , al contestar la demanda, donde afirmó que ejerce la posesión a título de dueño, aunado a la demanda reconventional, por la cual pretende obtener la declaración de que ha adquirido la propiedad del inmueble por el transcurso del tiempo, respectivamente, ponen de manifiesto que, en la especie, el actor original \*\*\*\*\* , se encuentra en aptitud legal de intentar contra el ahora apelante, la acción reivindicatoria respectiva, a fin de que se decida sobre el derecho de propiedad que se reclama, precisamente porque, como se destacó, el ahora apelante en su pretensión de obtener la declaración de que es propietario del predio en conflicto, implícitamente niega poseer el inmueble reclamado con motivo de un acuerdo de voluntades celebrado con el actor que diera lugar a la posesión derivada, afirmando que si tiene la posesión del bien, es porque es el dueño del mismo.-----

--- Lo aquí razonado encuentra respaldo en la tesis sustentada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro 818082, Sexta Época del Semanario Judicial de la Federación, Volumen XC, Cuarta Parte, Materia Civil, página 41; criterio que fue reiterado por el entonces Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en la tesis con registro digital 210991, correspondiente a la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Julio de 1994, materia civil, página 385, con idéntico rubro y texto:

**“ACCION REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA. CUANDO EL DEMANDADO NIEGA TENER POSESION DERIVADA.** La tesis jurisprudencial relativa a la improcedencia de la acción real reivindicatoria cuando existe entre el actor y demandado un vínculo jurídico que dio lugar a la posesión derivada, en cuyo caso debe ejercitarse la acción personal respectiva, no tiene aplicación cuando el demandado niega tener la posesión derivada y afirma disfrutarla en concepto de propietario, en cuyo caso el dueño de la cosa poseída puede intentar contra el poseedor la acción real reivindicatoria para que el órgano jurisdiccional decida sobre el derecho de propiedad que en su favor alega el reivindicante, frente a idéntico derecho de propiedad que para sí reclama el poseedor.”

--- Conforme a lo expuesto, resulta improcedente la excepción de error de la vía y la acción, opuesta por \*\*\*\*\* , toda vez que la acción reivindicatoria se encuentra dirigida precisamente contra quien dice ser propietario del bien materia de reivindicación, pues tanto en la contestación de demanda como en la reconvención, asumió una posición de dominio sobre el inmueble objeto del juicio; en tal caso, el actor \*\*\*\*\* , se encuentra en posibilidad de ejercer la acción reivindicatoria a fin de que el órgano jurisdiccional decida sobre ese derecho.-----

--- El agravio tercero, es infundado.-----



--- Lo anterior así se estima, porque el apelante parte de una premisa falsa, de que la falta de desahogo de vista a la contestación de demanda, entraña la confesión tácita del actor sobre los hechos aducidos por el demandado en dicho escrito.-----

--- De inicio se precisa, que el derecho de contradicción del actor frente a la constestación de la demanda, responde al principio de equilibrio procesal, a fin de que ambas partes tengan la oportunidad efectiva de presentar sus pretensiones en igualdad de condiciones; por lo cual, el actor debe tener la oportunidad de formular y probar la acción y de pronunciarse sobre lo expresado en la contestación de demanda; y el demandado, debe tener la oportunidad de formular y probar las excepciones y de pronunciarse sobre lo expresado en la demanda.-----

--- Así, al presentar la demanda, el actor tiene derecho de alegar y ofrecer pruebas para probar su acción, pero no puede contestar o reaccionar a lo expresado por su contraparte porque esta última todavía no ha intervenido en el proceso; al dar contestación a la demanda, el demandado está en condiciones de ejercer simultáneamente sus dos derechos: por un lado alegar y ofrecer pruebas en apoyo de sus excepciones y, por otro, reaccionar a lo expresado en la demanda; en el tercer momento, consistente en la vista dada al actor con las excepciones, en que éste puede hacer efectivo lo que no estaba en condiciones lógicas de realizar al momento de presentar la demanda: responder a lo expresado por su contraparte en la contestación; de modo que el actor requiere dos actos para ejercer las mismas oportunidades que el demandado puede ejercer en uno solo.-----

--- El artículo 269 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, con relación al auto que tiene por contestada la demanda, en lo que interesa, dispone:

**"Artículo 269.-** El auto que provea sobre la contestación a la demanda deberá contener precisamente lo siguiente:

...

**IV.-** Mandará dar vista al actor con el escrito de contestación a la demanda y las copias de los documentos que se acompañen con el mismo; y,

....".

--- Por su parte los diversos 267 y 272 del invocado ordenamiento procesal, con relación a la integración del debate de primera instancia, establecen:

**"Artículo 267.-** Los escritos de demanda y contestación fijan normalmente el debate. En caso de rebeldía se entenderá fijado por el auto en que se haga la declaración correspondiente.

**"Artículo 272.-** Dentro de los primeros tres días del término de prueba, y sin suspensión de éste, el actor podrá, si lo estima conveniente y sin que le pare perjuicio la omisión de este escrito, presentar un ocurso adicional refiriéndose a los hechos aducidos por la contraria en su contestación, aceptando los que estime conveniente o refutando o impugnando aquellos con los que no esté conforme.

En este mismo escrito podrá modificar o adicionar los hechos que haya consignado en la demanda con tal de que a ello dé mérito un hecho o dicho de la respuesta del colitigante, y no se cambie el objeto principal del juicio. También podrá el actor, si así lo desea, expresar en forma clara y precisa su conformidad con la contestación a la demanda.

En este último caso, el juez dará por concluida la dilación probatoria y citará a las partes para oír sentencia.

En los demás se dará vista al demandado por el término de tres días para que exponga lo que a su derecho convenga.

Los escritos del actor y demandado, en los casos a que este artículo se refiere, se tomarán en cuenta en la sentencia como complementarios para la fijación del debate.



La falta de presentación de los escritos a que este Artículo se refiere, sea por el actor o por el demandado, no implicará conformidad con los hechos aducidos o las cuestiones que contengan, ni su omisión traerá perjuicio procesal a las partes."

--- De los preceptos transcritos se obtienen las notas fundamentales siguientes:

- Contestada la demanda, se dará vista al actor con el escrito y las copias de los documentos anexos al mismo, para que manifieste lo de su interés.
- Los escritos de demanda y contestación fijan normalmente el debate.
- Como complementarios al debate se deben tomar en cuenta el escrito que el actor presente dentro de los tres primeros días del término de prueba, refiriéndose a los hechos aducidos por la contraria en su contestación, así como el desahogo de vista que el demandado produzca con relación a dicho escrito.
- La falta de desahogo de vista a la contestación por parte del actor, no tiene señalada en la norma procesal sanción ni perjuicio procesal alguno; por lo que al igual que la omisión de presentar curso adicional en términos del punto anterior, no implica conformidad con los hechos aducidos o las cuestiones que contenga.

--- Con base en lo anterior se determina, que la falta de desahogo de vista a la contestación de la demanda reivindicatoria, no trae consigo confesión tácita alguna por el actor, respecto a los hechos aducidos por el demandado en dicho escrito, específicamente, que tiene la posesión desde el mes de agosto del (2000) dos mil, porque -asevera- el actor se lo donó verbalmente; lo que prevalece es que \*\*\*\*\* , al contestar el hecho dos de la demanda reconvencional, negó categóricamente haber cedido gratuitamente el inmueble objeto del juicio a \*\*\*\*\* . (Fojas 108-112)-----

--- Por tanto, de la falta de desahogo de vista a la contestación de la demanda reivindicatoria, no se deriva confesión alguna del actor que se pueda concatenar a la declaración rendida por el testigo \*\*\*\*\* , en esencia, de que en el año (2000) dos mil, \*\*\*\*\* le dijo a su hermano \*\*\*\*\* , que le cedía la propiedad para vivir; por lo que no es posible tener por acreditada tal circunstancia a partir de la valoración conjunta del citado material probatorio, como inexactamente alega el apelante. De ahí que se califique infundado el agravio dirigido al respecto.---

--- El agravio cuarto, es infundado.-----

--- No le asiste razón al apelante cuando alega inexacta valoración de las pruebas testimonial rendida por José Milton Lopatin y la confesión de \*\*\*\*\* vertida al promover y formular posiciones en el expediente \*\*\*\*\* relativo a los medios preparatorios a juicio, probanzas a partir de las cuales -asevera- acredita que su posesión ha sido pacífica, pública, continua y en calidad de dueño; por lo que concluye, que los requisitos de la usucapión sí quedaron satisfechos.-----

--- Este Tribunal comparte la conclusión a que arribó el juez de primera instancia, en cuanto a lo infundado de la acción reconvencional sobre prescripción positiva, toda vez que el ahora inconforme \*\*\*\*\* , en momento alguno demostró la causa generadora de la posesión, consistente en que \*\*\*\*\* , le cedió integralmente el inmueble reclamado, posesión que dice tener desde el (20) veinte de agosto de (2000) dos mil.-----

--- El artículo 729, fracción I, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, dispone que la posesión necesaria para usucapir debe ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario, sin distinguir si la



posesión de la cual deriva es de buena o mala fe, siendo necesario demostrar que frente a todo el mundo se es poseedor de la cosa a título de dueño y en virtud de una causa distinta a la que originó la posesión derivada.-----

--- Por su parte, los artículos 694 y 697, del Código Civil, establecen:

**“Artículo 694.** Es poseedor de buena fe:

- I.- El que entra en la posesión en virtud de un justo título;
- II.- El que ignora los vicios de su título; o
- III.- El que ignora que su título es insuficiente.

La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo”.

**“Artículo 697.** Es poseedor de mala fe:

- I.- El que entra en la posesión sin título alguno para poseer;
- II.- El que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer;
- III.- El que sabe que su título es insuficiente;
- IV.- El que sabe que título es vicioso;
- V.- El que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión

en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien”.

--- Asimismo, los artículos 721, 729, 730 y 734, del referido ordenamiento sustantivo señalan:

**“Artículo 721.** La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley.

**“Artículo 729.** La posesión necesaria para usucapir debe ser:

- I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública

**“Artículo 730.** Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:

- I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.

“**Artículo 734.** La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.”

--- Como puede advertirse, no toda posesión es apta para adquirir la propiedad por medio de la prescripción o usucapión, sino únicamente aquella que reúna los requisitos previstos en el artículo 729, el cual exige en su fracción I, que la posesión se adquiriera y disfrute a título de propietario.-----

--- Esto es, quien pretenda usucapir debe demostrar que cuenta, no con un documento que ampare la propiedad respecto del bien a usucapir, pues en ese supuesto ya no tendría caso promover la acción mencionada, sino con un título que faculte para disponer de ese bien en concepto de dueño, entendiendo por título, la causa jurídica por la que se entró a poseer ese bien inmueble, como al respecto lo establece el artículo 696, del Código Civil en comento, a fin de determinar si la posesión era jurídica, derivada o se trata de una simple detentación.-----

--- Así lo sostuvo el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de Tesis 17/91, entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado de la misma materia del Primer Circuito, pues en ella se consideró que es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho como manifestación de un derecho, esto es, siempre y cuando ese poder tenga una causa u origen que lo faculte a usar, disfrutar y disponer de la cosa, ya sea a título de poseedor originario o derivado, pues la simple posesión material de un bien no es la posesión jurídica a que alude la legislación civil, por no encontrarse sustentada en un título,



entendiéndose por tal, no un documento sino la causa jurídica por la que entró a poseer el bien.-----

--- Sirven de apoyo a las expresadas consideraciones, la jurisprudencia emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice 2000, Tomo IV, civil, Jurisprudencia SCJN, página 270, que establece:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.** El actor en un juicio de prescripción positiva debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso del poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.”

--- Asimismo, la jurisprudencia 18/94, de la misma Sala, emitida en materia civil al resolverse la contradicción de tesis 39/92, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo 78, junio de 1994, página 30, que dispone:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA “POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO” EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.** De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino

que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”

--- Dicho criterio es de observancia obligatoria en nuestra entidad, en términos de los numerales 217 de la Ley de Amparo vigente, toda vez que se obtuvo de interpretar los numerales 826, 1151, fracción I y 1152 del entonces Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, actualmente solo Código Civil Federal, que contienen los mismos elementos normativos de los diversos 729 y 730 del Código Civil de Tamaulipas.-----

--- En la especie, el apelante alega ilegal valoración de pruebas, porque desde su perspectiva, con la confesión de \*\*\*\*\* y la testimonial rendida por \*\*\*\*\*, se puede deducir y acreditar el tiempo de posesión respecto del bien inmueble objeto de la demanda, que su posesión ha sido pacífica, pública continua y en calidad de dueño; por lo que considera satisfechos los requisitos de la usucapión.-----

--- En cuanto a la primera refiere, que \*\*\*\*\* en los puntos segundo y tercero del escrito de medios preparatorios a juicio \*\*\*\*\*, tramitado ante el juzgado de origen, confesó haber adquirido por donación el inmueble objeto de la demanda en (11) once de agosto de (2000) dos mil, y que después permitió que \*\*\*\*\* continuara viviendo en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 SEGUNDA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

dicho domicilio; asimismo, al formular las posiciones (4) cuatro y (5) cinco, admitió que \*\*\*\*\* habita el inmueble de que se trata, desde antes de agosto de (2000) dos mil y que el prenombrado posee el inmueble descrito por más de (20) veinte años, respectivamente.-----

--- Respecto a la segunda señala, que \*\*\*\*\* , al responder la pregunta directa (5) cinco: “En una ocasión que estábamos ahí, como en el 2000, su hermano le dice que le cedía la propiedad para vivir”; a la pregunta (6) seis, contesta que la posesión la tiene por 20 años; y a la pregunta (7) siete, sobre si sabe y le consta la calidad en que se encuentra poseyendo la persona que refiere, contestó que en calidad de dueño, porque verbalmente le cedió y podía vivir, en una ocasión que estaban ahí conviviendo.-----

--- Empero, a diferencia de que se argumenta, tales probanzas resultan jurídicamente ineficaces para comprobar que el ahora inconforme posee el inmueble materia del debate en concepto de propietario; lo anterior, porque \*\*\*\*\* en momento alguno admitió haber cedido o donado el inmueble reclamado a \*\*\*\*\* , sino que se refirió al hecho de la ocupación del inmueble en controversia por parte de su adversario.-----

--- Además, como se destacó en párrafos precedentes, Javier Andrade Lozano contestó el hecho dos de la demanda reconvencional, negando categóricamente haber cedido gratuitamente el inmueble objeto del juicio a \*\*\*\*\* ; actitud procesal que mantuvo al absolver posiciones en la confesional a su cargo, negando haber donado verbalmente a su hermano, y desconociéndolo como poseedor del predio a título de dueño, según se desprende de la valuación efectuada por el juez, no combatida por el apelante.-----

--- En consecuencia, no existe confesión expresa del actor reconvenido que se pueda concatenar a la declaración de \*\*\*\*\*, en el sentido de que en el año (2000) dos mil, \*\*\*\*\* le dijo a su hermano \*\*\*\*\*, que le cedía la propiedad para vivir. Por lo que al tratarse de un testigo singular, bien hizo el juez al negarle eficacia probatoria, ya que su valor convictivo se reduce no sólo por el aspecto cuantitativo del declarante individual, sino también por la deficiencia cualitativa al no apoyarse con otra clase de pruebas.-----

--- Solo resta decir, que aun en el extremo de ser cierto que el demandado reconveniente haya entrado a poseer el inmueble en la data que menciona y que posteriormente adicionara tres cuartos al inmueble, estableciendo ahí su despacho contrable; tales eventos resultan insuficientes para acreditar la causa u origen de la posesión, pues la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, no excluye la posibilidad de que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.-----

--- Por lo que al no haber quedado demostrado, la calidad de la posesión aducida, bien hizo el juez al resolver infundada la acción sobre prescripción positiva ejercitada por el ahora inconforme, a quien por dicha razón no se causó agravio alguno que deba ser reparado en esta alzada.--

--- En las relatadas consideraciones, al no haber prosperado los agravios vertidos por el demandado reconveniente \*\*\*\*\*, lo que precede con fundamento en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, es confirmar la sentencia de (6) seis de octubre de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 SEGUNDA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas.-----

--- Por otra parte, como en el caso se actualiza el supuesto a que se contrae el artículo 139, primera parte, del ordenamiento procesal invocado, porque al apelante le han recaído con ésta dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, pues este Tribunal confirmó la sentencia de primera instancia que resolvió fundada la acción reivindicatoria ejercitada en su contra e infundada la reconvención sobre prescripción positiva que dedujo, se le condena al pago de los gastos y costas de ambas instancias.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los numerales 105, fracción I, 112, 113, 114, 115, 926, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- Son fundados pero inoperantes en parte e infundados en otra, los agravios vertidos por \*\*\*\*\* por conducto de su abogado autorizado \*\*\*\*\*, contra la sentencia de (6) seis de octubre de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.**- Se confirma la sentencia apelada a que se hizo referencia en el resolutivo anterior.-----

--- **TERCERO.**- Se condena al apelante \*\*\*\*\*, a pagar a favor de su adversario \*\*\*\*\*, los gastos y costas de ambas instancias.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo Presidenta la primera y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Omeheira López Reyna.  
Magistrada Presidente

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado Ponente

Lic. Mauricio Guerra Martínez.  
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez  
Secretaria de Acuerdos

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.  
**L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'RFPA/mmct'**

El licenciado Rubén Francisco Pérez Avalos, Secretario Proyectista, adscrito a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia (47) cuarenta y siete el Jueves, (24) veinticuatro de febrero de (2022) dos mil veintidós por los Magistrados Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

**TOCA 51/2022.**

37

Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, constante de (37) páginas en (19) diecinueve 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.

ACTUACIONES

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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.