



1

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

----- RESULTANDO -----

“--- PRIMERO. No ha procedido la acción de prescripción positiva promovida en vía reconvencional por el ***** por conducto de su apoderado legal ***** en contra de *****

**; a quienes se absuelve de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.-----

--- **SEGUNDO.** Ha procedido la acción reivindicatoria promovida por la C.

 ***** en contra de *****

--- **TERCERO.** Se declara que la C. *****
propietaria del bien inmueble que se identifica como:

***** y se CONDENA a la parte
demandada a la desocupación y entrega de la posesión real y
material del bien inmueble descrito con sus frutos y accesorios;

--- **CUARTO.** Se ABSUELVE a la parte demandada al pago de las
prestaciones señaladas en al demandada inicial como los incisos c) y
d) en virtud de no haberse acreditado en el proceso.-----

--- **QUINTO.** Se condena a la demandada, al pago de gastos y costas en
esta primera instancia, a favor del actor, por las razones expuestas en el
ultimo considerando.-----

--- **SEXTO.** Se concede a la demandada, el termino de cinco días a partir
de que la presente sentencia sea ejecutable, para que cumpla
voluntariamente con lo juzgado y sentenciado, apercibido que en caso de
no hacerlo se aplicaran en su contra las reglas de la ejecución forzosa.-----

--- **SEPTIMO.** Hágase saber a las partes que, de conformidad con el
Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre
de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90
(noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en
caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el
expediente.-----

--- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...**-----

--- **SEGUNDO.-** Notificada a las partes la sentencia cuyos puntos
resolutivos han quedado transcritos, e inconforme la parte demandada

***** a través del Licenciado

*****, interpuso recurso de apelación en su contra, el que fue



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

TOCA: 67/2022

3

admitido en ambos efectos, mediante proveído del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022), fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata, se radicó el presente toca mediante acuerdo del nueve (9) de febrero del año en curso, y se tuvo al apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la sentencia impugnada, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

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

--- PRIMERO.- Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. -----

--- SEGUNDO.- La parte demandada ***** ,
***** a través del Licenciado ***** , expresó como motivos de inconformidad el contenido del escrito de fecha ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el cual obra agregado al toca de apelación, y los cuales consisten en lo que a continuación se transcriben:-----

“AGRAVIOS:

1.- Me causa agravios la Sentencia dictada y ahora combatida, en razón de que al tratarse de un Acto de Molestia, debe estar revestido de los esenciales requisitos que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos 14 y 16, a mayor abundamiento todo acto de autoridad debe estar debidamente fundado y motivado, es decir la

falta o insuficiencia de fundamentación y motivación, constituye una violación a las formalidades esenciales del procedimiento hace que se llegue a conclusiones erróneas, que actualiza una violación a las formalidades esenciales del procedimiento que deja en estado de indefensión al suscrito. Lo que se advierte de la simple lectura que se haga de la Sentencia combatida, en el denominado CONSIDERANDO NÚMERO CUARTO, ÚLTIMO PÁRRAFO, establece la valoración de las pruebas ofertadas por el suscrito, que la prueba documental se valora al tenor del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas y aduce que dicho documento no se encuentra reforzada con ninguna probanza; En primer lugar el juzgador, omite abundar toda vez que el primer párrafo del artículo 392, establece que para la valoración de la prueba deberá observar las reglas especiales que fija la ley, en esa tesitura, omite citar el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas que en el caso concreto sería la regla especial que fija la ley para la valoración de la prueba documental, refiriendo que la prueba documental hace prueba plena; tampoco hace mención de los artículos 324 y 325 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas que establecen que se debe considerar como prueba documental, a la cual debió haberle otorgado el valor de prueba plena, con lo cual se acreditarían todos y cada uno de los requisitos para prescribir, en razón de ser el título con el cual entre en posesión material del inmueble, fijando así mismo la fecha para el computo de prescripción que demando, pues al ser un título inscrito en el ***** de Tamaulipas, estoy dando publicidad a mi posesión es decir a la vista de todos en forma pública me ostento como dueño, he permanecido en posesión material del inmueble, no he sido desapoderado de él, he tenido la posesión material del inmueble por más de 10 años; ahora bien no oculte los datos de registro del inmueble, no tengo porque complementar con otra prueba, en todo caso si mi contraparte objeta la validez de mi título, que pida el informe respectivo, que controvierta, pues al no hacerlo como ahora ocurre es evidente un sesgo del juzgador quien al dejar de citar los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas emite un Acto de Molestia carente de fundamentación pues dicha sentencia no contiene expresamente dichos artículos; además carece de un razonamiento lógico jurídico que permita entender en razón de que debo reforzar una prueba documental que por ley está catalogada como prueba plena, al no citar los artículos que señalo ahora, y al no formular un



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

TOCA: 67/2022

5

razonamiento lógico jurídico, se materializa una carencia que redundará en agravio al dejarme en estado de indefensión pues evita así analizar adecuadamente el estudio de la prescripción que demandó y emitiendo la sentencia que ahora combato. Además evidentemente no considera el escrito de ofrecimiento de pruebas que presentan los demandados ***** y ***** pues ofertan dos pruebas más que en ningún momento menciona la sentencia recurrida.

2.- Me causa agravio la Sentencia que ahora combato, en razón de que como se advierte de las constancias procesales, formalmente se emplaza a dos personas jurídicas, a la persona física ***** y a la persona moral *****; más sin embargo, en el cuerpo de la Sentencia refiere que por cuanto hace a la Persona Moral, se le declara en rebeldía, dicha consideración es ilegal en razón de que como establece el artículo 265 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, debe ser declarada rebeldía a petición del Actor, circunstancia que no ocurre es decir la C. *****; nunca hizo pedimento de decretar la rebeldía y aún más, no es posible que sea declarado rebelde en razón de que ambas personas en tiempo y forma contestaron la demanda; No obstante la Sentencia dictada carece de análisis respecto a la contestación hecha por la Persona Moral quien habiendo comparecido a juicio en tiempo y forma, también hizo objeciones y ofreció pruebas en el período correspondiente y la Sentencia dictada no considera ninguna de estas circunstancias, tampoco argumenta lógica y jurídicamente la razón para excluir todo lo vertido por la Persona Moral y aún más declararla en rebeldía. Se llega al extremo de ser una sentencia insuficiente pues al no contemplar adecuadamente a los demandados en forma independiente, resuelve por la persona física, sin especificar el alcance que la sentencia tendrá hacia la persona moral.

3.- Me causa perjuicio la sentencia que ahora combato en razón de que no considera para nada las pruebas que ofrecen mis poderdantes, primordialmente la PRUEBA PRESUNCIONAL que invoco y hago consistir en que en términos del artículo 625 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas quien tiene la posesión tiene a su favor una presunción que al valorar con la documental podrías ser considerada que robustece como ilegalmente considera necesario el juzgador sin embargo las pruebas ofrecidas por mis poderdantes no son cuando menos mencionadas. Lo vertido por la persona moral en cuanto a lo que puede beneficiar a el C. *****; es evidente la omisión de

analizar las pruebas que ofrecen tanto ***** como la persona moral ***** y que redundando en una negativa a considerar cualquier posibilidad a favor de mis Poderdantes, traducida en que suponiendo sin conceder que sea necesario que una prueba documental pública amerite ser robustecida con pruebas diversas, el juzgador omite valorar y considerar que se ofreció la prueba instrumental de actuaciones, de la cual derivaría el reconocimiento de una persona moral en favor de una persona física sobre la posesión y propiedad que se le reconoce a ***** , respecto del inmueble que se pretende reivindicar”.

--- TERCERO.- Los demandados ***** ,
a través del Licenciado ***** , expresaron tres motivos de inconformidad, en el primero argumentan esencialmente que:-----

--- Le causa agravio la sentencia impugnada, al señalar que la prueba documental se valoró al tenor del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor , y que dicho documento no se encuentra reforzado con ninguna probanza; que el A quo omitió abundar que el primer párrafo del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, establece que para la valoración de la prueba deberá observarse las reglas especiales que fija la ley, y también omitió citar el artículo 397 del mismo ordenamiento, que en el caso concreto sería la regla especial que fija la ley para la valoración de la prueba documental, refiriendo que la prueba documental hace prueba plena; que tampoco se hizo mención de los numerales 324 y 325 del citado cuerpo de leyes los que establecen que se debe de considerar como prueba documental, a la cual se le debió haber otorgado el valor de prueba plena con la cual se acreditaron todos y cada uno de los requisitos para prescribir, en razón de ser el título con el cual entró en posesión material del inmueble, fijando así mismo la fecha para el computo de prescripción que demanda, que al ser un título inscrito



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

en el ***** de Tamaulipas, esta dando publicidad a su posesión, de forma pública se ostenta como dueño, ha permanecido en posesión material del inmueble, no ha sido desapoderado de el, y tiene la posesión material del inmueble por más de diez años; que al no ocultar los datos de registro del inmueble no tiene porque contemplar con otra prueba; que no se consideró el escrito de ofrecimiento de pruebas que presentaron los demandados, pues se ofertaron dos pruebas más que en ningún momento se mencionaron en la sentencia recurrida.-----

--- Argumento que resulta fundado pero inoperante por las siguientes razones:-----

--- En primer término es menester establecer, que en la especie tenemos que la actora ***** promovió acción reivindicatoria en contra del señor ***** y del Representante legal de la persona moral *****; por su parte el demandado ***** a través de su apoderado Licenciado ***** reconvino en contra de aquélla, del *****
***** la acción de prescripción positiva de usucapión¹.-----

--- Una vez precisado lo anterior, se señala que el juicio de usucapión o prescripción positiva², se encuentra regulado conforme a lo dispuesto por el artículo 721 del Código Civil, que a la letra dice:-----

1 Se estima pertinente señalar que los agravios interpuestos por el apelante, van encaminados a controvertir la acción que interpueso en vía reconventional (acción de prescripción positiva de usucapión).
2 Entablado en vía reconventional por el demandado ***** a través de su apoderado legal Licenciado ***** (foja 64 del tomo II del expediente de primer grado).

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

--- Por su parte el artículo 736 del mismo ordenamiento legal, dispone:-----

“El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad”.

--- Así tenemos, que la figura de la prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley. La adquisición de bienes en virtud de la prescripción se denomina prescripción positiva, también denominada usucapión, que consiste en adquirir la propiedad de un bien a través de una posesión calificada, por el término que determine la ley, de tal forma que esa institución no actúa instantáneamente, sino que es el resultado de la permanencia en un estado posesorio, que con el transcurso del tiempo genera derechos que son regulados y protegidos por la legislación, debiéndose cumplir a cabalidad con los extremos que la ley establece para tal efecto. Es por ello que para estar en condiciones de acreditar la procedencia de la prescripción adquisitiva, es menester que quien la persigue debe probar la existencia del título que genere su posesión, esto es, el hecho o acto por medio del cual obtuvo su posesión en concepto de propietario.-----

--- Ahora bien, en el presente caso, la actora reconviniente³, esgrime que el acto traslativo de dominio que originó su posesión con el carácter de propietario fue que adquirió mediante compraventa un bien inmueble y a

3 ***** a través de su apoderado legal Licenciado
*****.



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

fin de acreditarlo, exhibió primer testimonio de la escritura pública número

***** Tampico, Tamaulipas,

que contiene contrato de compraventa celebrado entre el señor

***** (vendedor) y el

señor ***** (comprador), respecto de una fracción de terreno la

cual tendrá una superficie de

*****; documental a la cual el

juzgador de primer grado le negó valor probatorio conforme a lo dispuesto

por el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor y a decir

del apelante se debió haber valorado conforme a lo dispuesto por el

artículo 324, 325 y 397 del citado ordenamiento legal, lo cual se estima

fundado; toda vez que conforme al numeral 325 referido, son documentos

públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de

los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de fe

pública, y los expedidos por los funcionarios públicos, en el ejercicio de

sus funciones, por tanto tiene valor y eficacia probatoria plena, para tener

por acreditado lo que de la misma se deriva, como lo es que se celebró un

contrato de compraventa el señor

***** (vendedor) y el
señor ***** (comprador, hoy demandado apelante).

--- De ahí que sea necesario señalarle al apelante, que si bien es cierto se otorgó valor probatorio a la documental antes aludida, lo cierto es, que la misma no tiene la eficacia probatoria para acreditar la procedencia de la acción reconvencional.-----

--- Ello es así, toda vez que los diversos 729 y 730 del mismo ordenamiento en cita prevén, respectivamente, lo siguiente: -----

“La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.”, y “Los bienes se adquieren por usucapición: I.- En cinco años, cuando se posee 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, a efecto de tener por acreditada la acción de declaración de propiedad por prescripción positiva, es necesario que el promovente demuestre ciertos elementos como son:-----

- 1).- Que el predio que se pretende usucapir sea adquirido y disfrutado en concepto de propietario;
- 2).- Que la posesión haya sido pacífica;
- 3).- Continua;
- 4).- Pública;
- 5).- Por más de cinco años, según sea el caso; pero además, deberá comprobarse también,
- 6).- La causa generadora de la posesión, que constituye el título, de conformidad al numeral 696 del Código Civil en vigor,



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

TOCA: 67/2022

11

--- Y que de acuerdo con el diverso 695 se deberá entender por título: "I.-

El que es bastante para transferir el dominio, o en su caso, el derecho real correspondiente; II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree

bastante para transferir el dominio o en su caso el derecho real de que se

trate.", pues es necesario manifestar la causa generadora de la posesión,

la cual se refiere a que el bien a usucapir se posea con el carácter de

propietario, en virtud de que éste es uno de los requisitos para que

proceda la prescripción adquisitiva, y dicha calidad sólo puede ser

calificada de esa manera si se invoca la causa generadora de la posesión,

ello, para saber si la posesión que se ostenta es originaria y no precaria o

derivada, es decir, la calidad con la que fue adquirida y disfrutada.-----

--- Se estima aplicable a lo anterior la jurisprudencia por contradicción con

número de registro 206602, emitida por la Tercera Sala de nuestro

Máximo Tribunal, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 78,

Octava Época, Tesis: 3a./J. 18/94, junio de 1994, que señala:-----

"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.-

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.”

--- Se afirma lo anterior, pues para que se consume la prescripción adquisitiva, y se demuestre que quien ha tenido la posesión que pretende usucapir lo ha sido en concepto de propietario, (aún cuando no posea un título perfecto, es decir, otorgado con las formalidades requeridas conforme a la ley), el promovente de la prescripción tendrá la obligación de demostrar la adquisición del bien inmueble que pretende prescribir, ello, con el único fin de justificar, que su posesión fue originaria y no precaria o derivada, en el entendido que sólo la primera será apta para usucapir.-----

--- Cobra relevancia a las consideraciones que han quedado establecidas el criterio con número de registro 188144, emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, TesisIII.1º.C.126 C, Novena Época, diciembre de 2001, página 1778, que a la letra dice:-----

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN. Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite



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

TOCA: 67/2022

13

comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, 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, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.”

--- Así como también, el criterio número 222185, vertido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Octava Época, agosto de 1991, página 229, que dispone:-----

“USUCAPION. EL ACTO GENERADOR DE LA POSESION NO REQUIERE SER PERFECTO CONFORME A LA LEY. La circunstancia de que algún acto generador de la posesión no sea, conforme a la ley, suficiente para transmitir el dominio pleno de una cosa, no implica, que tal acto, aun cuando adolezca de vicios, no pueda invocarse como causa generadora de la posesión, para efectos de la usucapión, pues tratándose de dicha acción, y para acreditar la buena fe del poseedor, sólo se requiere que éste hubiera entrado en posesión de la cosa, mediante un acto que, en apariencia, reúne los requisitos legales, y que produzcan la convicción al adquirente de que el acto es bastante para transferirle los derechos del dominio.”

--- En ese sentido, el actor reconvencional debió justificar el título generador de la posesión, lo cual es un hecho que necesariamente debe demostrarse, dado que no basta que el que invoca la usucapión se considere a sí mismo subjetivamente como propietario, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión aún y cuando la posesión fuere de mala fe, es necesario acreditar dicho hecho; entonces, si del escrito inicial de demanda reconvencional, el señor ***** a

--- Y a fin de acreditar, exhibió primer testimonio de la escritura pública número

***** Tampico, Tamaulipas,

que contiene contrato de compraventa celebrado entre el señor

***** (vendedor) y el

señor ***** (comprador), respecto de una fracción de terreno la

cual tendrá una superficie de

*****, certificado de libertad de

gravamen de diez de febrero de dos mil once, que ampara la finca No.

***** del municipio de Altamira, Tamaulipas, consistente en un terreno



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

rustico, localización, predio rustico ubicado en los antiguos ejidos de
Altamira, medidas y
colindancias,*****

*****.-----

----- De lo que se
advierte con claridad, que la pruebas antes referidas no son idóneas para
justificar la existencia del título generador de la posesión que pretende el
señor ***** , ya que, estas se refieren a una finca distinta a la
que pretende usucapir, pues el inmueble que pretende usucapir a su favor
tiene datos de registro ante el ***** de Tamaulipas, del veinte
(20) de enero de dos mil diecisiete (2017), finca número **** del municipio
de Altamira, Tamaulipas, consistente en un terreno

***** libre de gravamen; en consecuencia, no fue demostrado en
autos que la posesión del bien inmueble que se persigue, haya sido
adquirida en concepto de dueño y la causa generadora de dicha posesión,
como lo pretende el hoy apelante ***** .

--- Y ante ello, correspondía determinar la improcedencia de la acción
intentada, como bien lo resolvió el A quo⁴, pues como ya se indicó en las

4 “... En razón de que no se acreditó que el actor haya adquirido la posesión del inmueble de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y pública, por falta de prueba de uno de los elementos, condiciones necesarias para usucapir, esto hace Improcedente la acción de Prescripción positiva. Por lo tanto, no existe un medio de convicción con el que se acrediten

líneas que preceden, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 729 del Código Civil, es necesario acreditar el origen de la posesión, esto es, demostrar que fue adquirida y disfrutada en concepto de propietario, dado que, quien intente la prescripción positiva debe demostrar la manera en que adquirió el bien inmueble con el único fin de justificar, que ésta fue originaria y no precaria o derivada, pues sólo la primera será apta para usucapir; y ya que en la especie no se demostró si la posesión se obtuvo de forma originaria dado que no se exhibió o bien, se demostró con otro medio de prueba el título generador de la posesión, la acción debía resultar improcedente, como así lo señaló el juzgador; ante ello, deviene innecesario efectuar un análisis de los restantes elementos requeridos para la procedencia de la acción de prescripción positiva o usucapión; de ahí la inoperancia del agravio analizado.-----

--- En el segundo disenso los demandados apelantes a través de su autorizado argumentan que, como se advierte de las constancias procesales se emplazó a la persona moral ***** sin embargo en la sentencia impugnada se señaló que en cuanto a la citada persona moral se le declaró en rebeldía, no obstante que esta si compareció a juicio en tiempo y forma, también hizo objeciones y ofreció pruebas en el periodo correspondiente; que se llega al extremo que la sentencia impugnada es insuficiente, al no contemplar adecuadamente a los demandados en forma independiente, resuelve por la persona física, sin especificar el alcance que la sentencia tendrá hacia la persona moral.--

--- Argumento que resulta fundado pero inoperante.-----

--- Lo anterior es así, toda vez que, en efecto en la sentencia impugnada, el juzgador de primer grado consideró que la persona moral

los hechos que refiere en su demanda reconvencional”.



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

TOCA: 67/2022

17

***** fue declarada en rebeldía; sin embargo como se advierte, la citada persona moral a través de su apoderado para pleitos y cobranzas Licenciado *****, por escrito del diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020), dió contestación a la demanda del juicio reivindicatorio entablado en su contra por la señora ***** en donde entre otras cosas señaló que, “por cuanto a lo que manifiesta que el inmueble está ocupado por la empresa ***** es cierto y es así en razón de que el legítimo propietario del inmueble ***** , autorizo mediante Contrato Privado de Comodato que la empresa ***** ocupará dicho inmueble...” sin oponer excepciones al respecto; empero, la falta de análisis de que se duele el recurrente, ningún beneficio le acarrea, toda vez que el A quo para declarar la procedencia de la acción reivindicatoria, entre otras cosas consideró: -----

“en términos de lo dispuesto por el artículo 624 del código de procedimientos civiles que a la letra dice: “Para que proceda la acción reivindicatoria el actor debe probar: I.-Que es propietario de la cosa que reclama; II.- 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; III.- La identidad de la cosa; y, IV.- si se demandan prestaciones accesorias como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.--- El primer elemento, relativo a que el actor es propietario de la cosa que reclama, se encuentra acreditado en autos tomando en consideración que para ello adjuntó a su escrito inicial de demanda la **DOCUMENTAL PUBLICA: consistente en** instrumento público número

***** con ejercicio en la Ciudad de Tampico,

Tamaulipas que contiene el contrato de compraventa celebrado entre los CC. ***** como parte vendedora y la C. ***** como parte compradora en relación al predio identificado como *****

*****, Documento al que se le otorgó valor pleno acreditando el derecho de propiedad respecto al bien inmueble materia del litigio.- De ahí que se estime que el primer elemento de la reivindicación se encuentre demostrado.--- Tiene respaldo lo anterior con la siguiente tesis; “**ACCION REIVINDICATORIA, PARA EJERCITARLA ES NECESARIO TENER TITULO MATERIAL. (LEGISLACION DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).** ...

El segundo y tercer elemento de la acción, relativos a que el demandado es poseedor o detentador de la cosa, así como la identidad del inmueble, se encuentran plenamente acreditados en autos, con la confesión judicial a cargo del representante legal de la parte demandada, donde admite que ocupa el bien inmueble que se le reclama, ya que ésta es la probanza idónea, entre otras, para acreditar en casos como el que nos ocupa la identidad del inmueble y que en síntesis evidencia de un modo indiscutible la identificación física del bien reclamado puesto que el demandado ha reconocido que se encuentra en posesión del inmueble descrito por el actor, y que se relaciona con la prueba pericial ofrecida por la demandada con la que se identifica plenamente el bien inmueble que se le reclama a la demandada”;

--- Consideraciones que no son controvertidas por el apelante, por tanto merecen seguir subsistiendo el sentido del fallo, de ahí la inoperancia del agravio en estudio; y contrario a lo vertido por el apelante basta imponerse a la sentencia recurrida, para verificar que el juzgador de primer grado no



resolvió solamente por la persona física, sino también por la persona moral, pues al respecto dijo:-----

“--- En las relatadas condiciones y al no existir excepciones opuestas por la demandada, se DECLARA procedente la acción reivindicatoria promovida por la C. ***** , en contra de ***** , del inmueble de su propiedad consistente en:...”; máxime, que la citada empresa al dar contestación a la demanda entablada en su contra como se señaló líneas anteriores fue a través de su apoderado el Licenciado ***** , no así por el señor ***** , lo que corrobora que el A quo en la sentencia impugnada si resolvió en contra de los dos demandados, dado que tanto el señor ***** , y el representante de la persona moral ***** fueron demandados, por la señora ***** la acción reivindicatoria, la cual resultó procedente.--

--- En relación al tercer motivo de agravio aducen los demandados esencialmente que, en la resolución impugnada no se consideró para nada las pruebas que ofrecen sus poderdantes primordialmente la prueba presuncional que se invocó, la que hizo consistir que en términos del artículo 625 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en vigor, quien tiene la posesión tiene a su favor una presunción que al valorar la documental podría ser considerada que robustece como ilegalmente considera necesario el juzgador, sin embargo las pruebas ofrecidas por sus poderdantes no fueron mencionadas.-----

--- En ese sentido, ésta alzada confiere a tales argumentos el carácter de inoperantes, en la medida que la prueba presuncional legal y humana ofertada por el demandado, no trasciende al resultado de la decisión

judicial controvertida, ya que el Juzgador tuvo por improcedente la acción de prescripción positiva o usucapión, con los argumentos señalados al dar respuesta a los motivos de inconformidad que anteceden.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 926, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, han resultado fundados pero inoperantes, el primero y segundo e inoperante el tercero de los agravios hechos valer por el Licenciado *****, apoderado de ***** y de la persona Moral *****, deberá confirmarse la sentencia de treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas.-----

--- De conformidad con lo previsto por el artículo 139, en relación con el 130 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, y en virtud de haber recaído dos sentencias substancialmente coincidentes, dado que esta Segunda Instancia confirmó la de primera, que resultó adversa a la parte demandada, aquí apelante, se condena a ésta última al pago de costas en ambas instancias.-----

--- Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1º, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 927, 932, 936, 939, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO:** Han resultado fundados pero inoperantes el primero y segundo, e inoperante el tercero de los agravios expresados por la parte demandada apelante en contra de la sentencia que constituye la materia



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

TOCA: 67/2022

21

del presente recurso de apelación, dictada el treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022), por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado con residencia en Altamira, Tamaulipas; en consecuencia:-----

--- **SEGUNDO:** Se confirma la sentencia impugnada a que alude el punto resolutivo que antecede.-----

--- **TERCERO:** Se condena a la demandada apelante al pago de 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 del 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 tercero 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.

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado ponente.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

--- En seguida se publica en lista de Acuerdos. CONSTE.-----
L' OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'LFC/gocl.

La Licenciada LETICIA FUENTES CRUZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número ochenta dictada el veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, por esta Sala Colegiada constante de veintidós 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, 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.