de ***** , de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

“ÚNICO.- SE DECLARE EL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE EN MI FAVOR Y COMO CONSECUENCIA SE ORDENE LA DESOCUPACIÓN INMEDIATA Y ENTREGA DE MI PROPIEDAD CON LOS FRUTOS Y ACCESIONES QUE CONFORME A DERECHO ME CORRESPONDEN.”

Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda y en los documentos que acompañó al mismo, visibles a fojas de la 6 a la 13 del expediente de origen.

Una vez que fueron debidamente emplazados los codemandados

***** , comparecieron de forma conjunta por escrito presentado el diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022), oponiendo las excepciones que consideraron oportunas; y, demandaron en **vía reconvencional, la Prescripción Positiva del bien inmueble materia del juicio reivindicatorio**, al actor principal, reclamando las siguientes prestaciones:

“1.- Se declare judicialmente que ha operado en nuestro favor la prescripción positiva respecto de un bien inmueble identificado como Lote 45, Manzana 126, de la Colonia Libertad en Cd. Victoria, Tamaulipas, compuesto de una

superficie de 159.22.00 metros cuadrados del terreno y 36 metros cuadrados de construcción, con las siguientes medidas y colidancias: AL NORTE, en 8 metros con lote número 10 AL SUR, en 7.97 metros con la calle Cuba; AL ESTE, en 20.06 metros con lote 44; y al Oeste en 19.82 metros con lote 45; identificado ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado, bajo el número 91556, legajo 1832, sección Primera, del Municipio de Victoria, Tamaulipas; del año 1993.

*2.- Como consecuencia de la anterior declaración, la cancelación del título de propiedad que ostenta actualmente ***** , respecto del predio en contienda.*

3.- Se ordena la inscripción de la sentencia que resulte favorable a nuestros intereses, para que sirva como título de propiedad, en perjuicio de la reconvenida.

4.- El pago de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente sumario”

Después que el demandado principal fue debidamente emplazado, compareció por ocurso presentado el treinta (30) de mayo de dos mil veintidós (2022), a oponer las excepciones que consideró oportunas.

Luego de que se desahogaran las pruebas ofrecidas por las partes, el juez del conocimiento dictó la sentencia correspondiente, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

“PRIMERO: *La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción principal, y los actores*

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.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”

SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior, el autorizado de los demandados principales y actores reconventionales, interpuso recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos mediante proveído de trece (13) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el juez de primera instancia, quien ordenó la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del catorce (14) de febrero del año en curso, se turnaron a esta Primera Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

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

PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del

Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 (tres) de junio de dos mil ocho (2008) y treinta y uno (31) de marzo de dos mil nueve (2009), publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del cinco (05) de junio del dos mil ocho (2008) y siete (7) de abril del dos mil nueve (2009).

SEGUNDO.- El recurrente en representación de ***** , expresó en conceptos de agravios el contenido de su escrito del nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2022), visible a fojas de la 6 a la 19 del toca en el que se actúa, mismos que se tienen por reproducidos en este apartado como si se insertaren a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Ésto es así, pues no es menester la transcripción de los agravios para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis.

Lo anterior encuentra apoyo en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de

la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”*

TERCERO.- Enseguida se analizan los motivos de inconformidad expresados por el autor del recurso en estudio; haciendo mención que existen dos disensos numerados como décimo primero, por tanto, para efectos de identificación, al segundo se le denominará décimo primero bis.

En principio se precisa que los motivos de inconformidad identificados por el recurrente como **primero y quinto**, se estudian en conjunto dada la estrecha relación que guardan los mismos, pues en lo medular de los mismos, se argumenta que el contrato verbal de donación si es un justo título que sirve para demostrar la causa generadora de la posesión, pues con dicho acto jurídico se tiene la creencia de que la posesión es a título de dueño, ignorando los vicios de su título, en el caso que la donación tenía que ser en escritura pública.

Los mencionados disensos se estiman **infundados**, ya que de conformidad con el artículo 729 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, la posesión necesaria para prescribir positivamente debe ser en concepto de propietario.

En ese sentido, para demostrar la calidad de dueño, en principio debe acreditarse el origen de la posesión mediante un justo título que se considere objetiva o subjetivamente válido para trasladar el dominio.

El mencionado código sustantivo, en el tema de la prescripción positiva dispone lo siguiente.

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.

De los anteriores preceptos legales, se desprende que la prescripción positiva constituye un modo de adquirir la propiedad de un bien por el transcurso del tiempo, siendo que la posesión necesario para prescribir debe ser en concepto de **propietario** y de forma pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el tercero de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o mala, o de la que hubiere inscrita, como medio de adquisición de dominio; destacando que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Es importante precisar que el concepto de posesión en concepto de propietario, es aquella en el que el poseedor con título objetivamente válido, siendo aquel

que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión o con título subjetivamente válido, que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no se bastante para la adquisición del bien.

Ahora bien, en el caso en estudio los actores reconventionales señalaron como causa generadora de la posesión una cesión gratuita de los derechos del bien inmueble a usucapir, siendo claro que el acto jurídico procesal por el que entraron al bien inmueble, lo es un contrato de **donación**, mismo que se encuentra reglamentado en el Código Civil del Estado; a continuación se transcriben los preceptos legales inherente a dicho contrato.

ARTÍCULO 1664.- *La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.*

ARTÍCULO 1665.- *La aceptación de las donaciones se hará en la misma forma en que éstas deban hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciere en vida del donante.*

ARTÍCULO 1666.- *En el contrato de donación se observarán las mismas formalidades que las exigidas para la compraventa conforme lo previsto en el artículo 1653*

ARTÍCULO 1653.- *El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial.*

Deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos.

Las enajenaciones de vivienda o lotes de interés social que realicen el Estado o Municipios no requerirán de escritura pública, sino únicamente de certificación notarial de las firmas que en ella se contengan. Los contratos que al efecto se otorguen, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de compraventa y sus formas serán las que autorice cada una de las respectivas autoridades.

Para la venta de automóviles, maquinaria agrícola y demás vehículos de fuerza motriz, bastará el endoso de la factura, o mediante escritura privada, que firmarán en ambos casos el vendedor y el comprador ante dos testigos.

Respecto a dichos preceptos legales, se colige que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donante; que la aceptación debe hacerse en la misma forma en que se hizo la donación; y, **que tratándose de bienes inmueble, la donación debe constar en escritura pública**; dicha exigencia encuentra justificación, en que a través de ese contrato, el donador pierde un bien raíz sin compensación alguna y, por lo mismo, es necesario cerciorarse que la voluntad de donador fue absolutamente cierta y libre.

Sobre este punto, la otrora Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitió la tesis publicada en la página 2127, Tomo CIX, del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Quinta Época, con registro digital 386287.

DONACION, PRUEBA DE LA. Como la donación de inmuebles es un contrato formal que necesariamente debe constar por escrito, solamente puede probarse su existencia con el contrato escrito correspondiente.

En ese sentido, la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sostuvo el criterio de que la donación de bienes raíces es un contrato solemne, para cuya existencia y validez se requiere la satisfacción de determinadas formalidades esenciales, a saber, que se haga en escritura pública, o en instrumento privado firmado ante dos testigos por el donador y donatario si ambos concurren al acto, o sólo el donante, quien debe expresar su voluntad de disponer del bien en favor del donatario, para poner de manifiesto el “animus donandi”, característico del contrato; que la aceptación del donatario se haga en la misma forma la liberalidad del donador, y, si no se hace en el mismo acto, se haga saber la aceptación al donador personalmente.

Por tanto, la ausencia total de las formalidades requeridas por la ley para la validez del contrato de donación de bienes raíces, constituye una circunstancia determinante para establecer que no existió dicho contrato.

El criterio aludido se desprende la tesis emitida por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 29, Volumen 91-96m

del Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, con registro digital 241230, de rubro y texto siguiente:

DONACION DE INMUEBLES. DEBE CONSTAR POR ESCRITO CUANDO SE INVOCA COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESION (LEGISLACION DEL ESTADO DE HIDALGO). *La donación de bienes raíces es un contrato solemne, para cuya existencia y validez se requiere la satisfacción de determinadas formalidades esenciales, como son, conforme a los artículos 2324, 2327, 2299 y 2303, del Código Civil del Estado de Hidalgo; que se haga (según el valor del bien) en escritura pública, o en instrumento privado firmado ante dos testigos por el donador y el donatario si ambos concurren al acto, o sólo el donante, quien debe expresar su voluntad de disponer del bien en favor del donatario, para poner de manifiesto el "animus donandi", característico del contrato; que la aceptación del donatario se haga en la misma forma que la liberalidad del donador, y, si no se hace en el mismo acto, se haga saber la aceptación al donador personalmente, por lo que la ausencia total de las formalidades requeridas por la ley para la validez del contrato de donación de bienes raíces, constituye una circunstancia determinante para establecer que no existió dicho contrato, invocado como título o causa generadora de la posesión. Amparo directo 5159/74. Sotero García Mejía. 25 de agosto de 1976. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Salvador Mondragón Guerra. Secretario: Sergio Javier Coss Ramos.*

Por consiguiente, el contrato verbal invocado por la parte recurrente (donación), como bien lo dijo el juez de primera instancia **resulta insuficiente para demostrar la causa generadora de la posesión**, en tanto que en la donación de bienes raíces sólo puede exteriorizarse el consentimiento de forma escrita.

Por último, solo queda agregar que la jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 168188 y que fue invocada por el recurrente, en nada le beneficia, pues en ella se estableció que una cesión de derechos, es apta para prescribir positivamente, cuando en ella se advierta que se está ante un diverso contrato, y si en el caso se advierte una donación, se tenía que demostrar conforme a lo señalado con anterioridad y las diversas tesis invocadas por la parte recurrente no son vinculantes para ésta Sala Colegiada, tan es así que en el diverso toca civil número 460/2019, se resolvió conforme al criterio antes invocado (donación debe constar por escrito), lo cual fue confirmado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 160/2020 derivado de dicho fallo.

El **segundo motivo de inconformidad** que hacer valer el recurrente, consiste en una violación al principio de igualdad y de litis cerrada, toda vez que la parte demanda reconvenzional no se pronunció respecto a las formalidades de la donación; una vez analizado el miso, se califica de **infundado**.

La anterior calificación obedece a que el tribunal de primera instancia, estaba obligado a analizar los elementos de la acción, al margen de si la contraparte oponía o no excepciones, ello conforme lo dispone el numeral 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

“Artículo 273.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.”

Ilustra lo anterior, en lo conducente la tesis con número de registro digital 2021316 del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, que dice:

USUCAPIÓN EN LA VÍA SUMARIA. EL ALLANAMIENTO DE LA DEMANDADA SÓLO GENERA QUE SE PRONUNCIE SENTENCIA, MAS NO QUE LA ACTORA QUEDE RELEVADA DE ACREDITAR LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE SU ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo [2.325.10 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México](#) establece que si el demandado se allana o confiesa expresamente los hechos de la demanda, el Juez de oficio turnará el expediente para dictar sentencia; no obstante, el allanamiento y la disposición de que no se abra el juicio a prueba no genera, necesariamente, que la actora quede relevada de acreditar los hechos constitutivos de su acción, sino sólo que una vez allanada la demandada, se pronuncie la sentencia sin que

*medie periodo probatorio en el juicio, porque los efectos del allanamiento únicamente se traducen en la renuncia del demandado a ofrecer pruebas y a desvirtuar las ofrecidas por su contraria, y también tiene el efecto de renunciar a oponer excepciones y defensas, y a estar a las resultas de la ponderación judicial de las pruebas ofrecidas por el actor conjuntamente con su demanda. En esos términos, aun allanado el demandado, **prevalece la carga de demostrar los elementos de la acción de quien pretende usucapir en la vía sumaria.** SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.*
(lo resaltado es propio)

Por tanto, al no haberse acreditado el primer elemento de la acción demandada en vía de reconvenición, se considera que el juez de primer grado actuó de forma correcta, al margen de si se hizo valer como excepción el argumento de que la donación era inexistente, pues como se dijo con antelación, las accionantes reconvencionales tenían que probar sus hechos y con ello la demostración de los elementos de la acción demandada.

En el **tercer y octavo motivo de inconformidad**, se valoran en conjunto, pues en ambos se alega una mala valoración de la prueba testimonial, al afirmar que los atestes eran coincidentes entre sí; una vez analizados los mismos, se califican de **infundados**.

Lo anterior así se considera, ya que aún y cuando los testigos fueron coincidentes entre sí, su dicho es ineficaz para acreditar el acto jurídico señalado como causa

generadora de la posesión, pues como se dijo en párrafos anteriores, el contrato de donación (denominado cesión de derechos) tenía que ser demostrado conforme a las exigencias del Código Civil del Estado, a saber, en escritura pública, ello conforme lo establece el numeral 376 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual fuera citado por el tribunal de origen.

***Artículo 376.-** La prueba testimonial no es admisible cuando el hecho que se trate de probar debe constar por escrito.*

En el **cuarto de los motivos de inconformidad**, el apelante manifestó que era erróneo que la donación verbal únicamente tenía efectos en bienes muebles, pues tal cuestión emanaba del texto sustantivo civil del distrito federal (ahora ciudad de México).

Respecto a dicho disenso el mismo deviene **inoperante**, ya que el hecho de que la donación verbal se pueda respecto a bienes muebles, resulta irrelevante al caso, pues el motivo por el cual se declaró la improcedencia de la acción lo fue que la donación de bienes inmuebles tiene que ser en escritura pública.

En atención a ello, ésta Sala no se encuentra en posibilidad de abordar el estudio del mismo, pues de todas formas subsistirán las consideraciones emitidas por el Juez

de Primera Instancia, las cuales son suficientes para que permanezca el sentido del fallo.

Tiene aplicación la siguiente jurisprudencia dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, cuyo rubro y texto dicen:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA. Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido. (Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IX, Mayo de 1999, Página: 931, No. Registro: 194,040.)

En el **sexto de los motivos de inconformidad**, el agraviante dijo que era ilegal que la acción hubiere procedido, toda vez que se acreditaba una causa de excepción, al ser sus representados terceros de buena fe; tal disenso resulta **infundado**.

Toda vez que al no haber acreditado la donación que refirieron los poseedores del bien inmueble a reivindicar, es claro que no se puede considerar como terceros de buena fe, pues como ya se estableció en el presente fallo

el contrato de donación tenía que haberse realizado en forma escrita, resultando entonces inaplicable la fracción VI del artículo 623 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

El séptimo y décimo primero de los motivos de inconformidad, se estudian en conjunto dada la similitud de los mismos, pues en ambos disenso se alega que la sentencia carece de congruencia, ya que la causa generadora de la posesión es una cesión verbal de derechos y no una donación.

Analizados los argumentos de la parte apelante, se consideran **infundados**, y se explica a continuación del porque.

En principio se considera necesario traer a colación el precepto legal que define la cesión de derechos, a saber, el artículo 1418 del Código Civil del Estado.

ARTÍCULO 1418.- *Habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiera a otro los que tenga contra su deudor*

De lo anterior se colige que la cesión de derechos es un contrato por el cual el acreedor anterior transmite un crédito a un nuevo acreedor, siendo que el contenido de este contrato es la transmisión del derecho de crédito, sin

que exista una modificación del vínculo jurídico, en cuanto a que se mantiene la misma relación de derecho, pues su naturaleza y modalidades no sufre alteración esencial; pero sí debemos reconocer que el cambio del sujeto activo o pasivo, necesariamente implica una modificación en el aspecto subjetivo.

Por tanto, es posible concluir que el contrato de cesión de derechos no es apto para transmitir la propiedad de un inmueble, pues sólo sirve para transmitir otro tipo de derechos que están directamente vinculados con un crédito, como por ejemplo los derechos de un crédito.

Sin embargo, atendiendo a la naturaleza de las cláusulas, puede determinarse **si realmente se está ante la presencia de un contrato de cesión de derechos o de algún otro**, pues no basta que se diga que se está ante este tipo de contrato, sino que es indispensable acudir al contenido de lo pactado por las partes en las cláusulas para poder determinar de qué contrato se trata, ello conforme lo disponen los artículos 1322 y 1323 del Código Civil del Estado, mismos que se citan a continuación.

ARTÍCULO 1322.- Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

ARTÍCULO 1323.- Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él bienes distintos y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar.

Por tanto, si en el caso en estudio los actores reconventionales señalaron como causa generadora de la posesión una cesión de derechos celebrada por quien era propietaria del bien a su favor, al cederles los derechos del predio a usucapir y que tal cuestión fue aceptada, es claro, de que se trata de un contrato de donación, mismo que ya fue definido con anterioridad en el presente fallo, ello conforme a los preceptos legales anteriormente invocados y a lo definido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis con registro digital 239484, de rubro y texto siguiente.

CONTRATOS. SU NATURALEZA DEPENDE DE LO CONVENIDO Y NO DEL NOMBRE QUE SE LES DE. El nombre no hace al contrato, sino que la esencia de éste está más allá de la autonomía individual y depende de la naturaleza de las cosas, dado que las definiciones legales de los actos jurídicos no están a la disposición arbitraria de las partes, sino que pertenecen al orden público. La naturaleza de los contratos no puede cambiar por el solo hecho de que los contratantes los denominen de modo diverso al que legalmente les corresponda; en otras palabras, para determinar la naturaleza de los contratos no hay que atenerse a la calificación o nombre que les hayan dado las partes, sino a las prestaciones y al objeto convenidos.

Reiterando que la jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 168188 y que fue invocada por el recurrente, en nada le beneficia, pues en ella se estableció que una cesión de derechos, es apta para prescribir positivamente, cuando en ella se advierta que se está ante un diverso contrato, y si en el caso se advierte una donación, se tenía que demostrar con una documental la misma; por ende tampoco le reporta beneficio alguno la diversa tesis (aislada) mencionada.

En **el noveno de los motivos de inconformidad**, el recurrente dijo que la sentencia carecía de congruencia interna, pues en una parte establecía que el justo título no necesariamente debía ser un documento y por otra se estableció que la acción era improcedente al no exhibir un documento.

Una vez analizada la sentencia y los argumentos de la parte recurrente, se colige que el disenso deviene **infundado**, ya que de forma alguna se advierte una falta de congruencia, pues si bien el juez de primer grado al explicar que debía entenderse por justo título, señaló que podía ser un acto verbal, ello no es motivo suficiente para considerar que todo acto pueda ser verbal, pues conforme a lo ya señalado en la presente sentencia, el contrato de

donación sí y solo sí, puede ser por escrito para que tenga validez.

En el **décimo de los motivos de inconformidad**, el recurrente señaló que al no ser una sentencia de condena, no se le debía condenar al pago de gastos y costas, al no haber actuado de mala fe.

Por lo que hace a tal disenso, el mismo se considera **infundado**, ya que si bien la acción reconvencional (declaratorio de propiedad) es de naturaleza constitutiva, cierto también lo es que la acción principal (reivindicatorio) lo es de condena, última que resultó procedente, por lo que la acción constitutiva **queda absorbida por la de condena**, siendo entonces un asunto de condena, el cual se rige por lo establecido el artículo 130 del código adjetivo civil, a saber, que las costas deben ser a cargo de la parte vencida, considerando entonces innecesario que fuera analizada la temeridad o mala fe a la que le alude la fracción I del artículo 131 de la invocada ley.

Deviene aplicable, por analogía, al tratar la condena en costas, el criterio emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de registro digital 270993 de rubro y texto siguiente:

“COSTAS. ACCIONES DE CONDENA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). Si se dedujo una acción declarativa de ineficacia de la escritura de compraventa, impugnada por violación del derecho del tanto, y también se ejercitó la acción de condena al otorgamiento de una escritura en los mismos términos y condiciones propaladas con el comprador primitivo, con obligación de pagar el precio al extenderse dicha escritura, **es obvio que la primera de las acciones citadas o sea la declarativa, queda absorbida por la segunda, que es de condena.** Consiguientemente, sobre la regla del artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles, aplicable a las sentencias declarativas y constitutivas, que se rige por el principio de la temeridad, prevalece la del artículo 80 que sigue la teoría del vencimiento y previene que "en las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, los gastos y costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuera adversa".
(lo resaltado es propio)

En el **décimo primero bis y décimo segundo**, el recurrente dijo que el juez de primer grado violó el debido proceso al no admitir unos recursos de revocación, en contra de calificación de preguntas.

Respecto a dichos motivos de inconformidad, los mismos se califican de **infundados**, ya que como bien lo determinó el juez de primera instancia, el recurso de revocación es admisible contra autos y decretos que no fueran apelables, siendo que la calificación es una facultad que el juez tiene para el correcto desahogo de la pruebas, pero de forma alguna puede equipararse a un auto o decreto que pueda recurrirse mediante el recurso de

revocación; a fin de justificar lo antes dicho, se cita por analogía de criterio la tesis con registro digital 224069, de rubro y texto siguiente:

PRUEBA CONFESIONAL, IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE REVOCACION CONTRA LA CALIFICACION DE POSICIONES DURANTE EL DESAHOGO DE LA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). De conformidad con lo preceptuado por el artículo 394 del Código de procedimientos civiles vigente del Estado de Aguascalientes, el recurso de revocación sólo procede contra las resoluciones que no sean apelables, y al no ser la calificación de preguntas propiamente una resolución, sino un decreto judicial necesario para el desahogo de la prueba que la autoridad competente realiza en ejercicio de sus facultades legales, es inconcuso que contra dicha calificación es improcedente el medio de defensa mencionado. **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.**

Al margen del buen actuar del tribunal de primera instancia, debe decirse, que aunque se hubieren calificado de legales, nade cambiaría el sentido del fallo, pues la improcedencia de la acción surgió en razón de no haber demostrado la causa generadora de la posesión (donación), mediante la prueba documental correspondiente.

Y en el **Décimo Tercero**, refirió que se debió de haber llamado al procedimiento a la C. Rosa Elia Arenasas Rodríguez, a fin de que no quedara inaudita.

Por lo que hace al último disenso, el mismo se considera **infundado**, ya que en términos del artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el demandado en el juicio declaratorio de propiedad o prescripción positiva, lo es quien aparece en el Registro Público de la Propiedad, hoy Instituto Registral y Catastral del Estado.

***ARTÍCULO 619.-** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.*

Destacando que mediante oficio ORV/J/2032/2022 de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós, el Director de la Oficina del Registro Público en Victoria del Instituto Registral y Catastral del Estado, informó que el predio a usucapir se encontraba a nombre de ***** , colmando con ello el requisito antes mencionado, sin que de forma alguna pudiera pararle perjuicio a antiguos propietarios, pues el bien salió de su dominio.

A fin de apoyar lo antes dicho, se cita la jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, misma que se identifica con el número de registro digital 180099.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO. *El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos [1156 y 3047](#)). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente".*

Luego entonces, si la C. *****

no se encuentra registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado como propietaria y no se demostró

que lo fuera en la actualidad, es que resulta inconcuso que no se le tuvo que llamar a juicio, tan es así, que los actores reconventionales no lo solicitaron en su demanda; y, la tesis invocada no resulta vinculante en términos del artículo 217 de la Ley de Amparo, aplicado a contrario sensu.

Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia dictada por el Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado con sede en esta ciudad, dentro del expediente 306/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por *****, en contra de *****, así como la acción reconventional sobre Prescripción Positiva, promovida por los últimos en mención, en contra del actor principal.

CUARTO.- Por lo que hace a las costas de segunda instancia, debe decirse que no obstante que se actualiza el primer supuesto previsto en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado en vigor, relativo a las dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, resulta improcedente

condenar a la parte apelante del pago de las costas procesales en segunda instancia, en razón de que la parte actora principal y demandada reconvencional no compareció ante esta instancia (segunda), estimando que no hizo erogación alguna que resarcir; lo anterior de conformidad con lo previsto por los diversos numerales 127 y 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 932, 946, 947, fracción VII y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Resultaron improcedentes por infundados e inoperantes, los motivos de inconformidad expresados por el autorizado de los demandados principales y actores reconvencionales, en contra de la sentencia del veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado con sede en esta ciudad.

SEGUNDO.- Se confirma la sentencia impugnada a que alude el punto resolutivo que antecede de esta ejecutoria.

TERCERO.- Se absuelve a la apelante de las costas procesales de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y con testimonio de la resolución, devuélvase los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Hernán de la Garza Tamez y Noé Sáenz Solís, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la ausencia de Titular de la Tercera Sala que forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente el primero y Ponente el segundo, quienes firman el día de hoy uno (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.

L'NSS'/L'FCL

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 61 dictada el (MIÉRCOLES, 1 DE MARZO DE 2023) por el MAGISTRADO, constante de 31 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, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.