



- - - SENTENCIA NÚMERO: 258 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO).-----

- - - En Altamira, Tamaulipas, a (04) cuatro de Octubre de dos mil veintitrés (2023).-----

- - - VISTO para resolver en definitiva el expediente número 209/2023, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por los CC. ***** , en contra de la C. ***** , y:-----

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

--- PRIMERO.- Que mediante escrito recibido el día treinta de Marzo del año en curso, comparecieron en la Vía Ordinaria Civil, los CC. ***** , demandando de la C. ***** , las siguientes prestaciones: “A).- La reivindicación y entrega física del bien inmueble de mi propiedad el cual se identifica terreno urbano manzana *****.- B).- El pago de daños y perjuicios que me ha ocasionado los cuales me permitiré demostrar en su momento procesal oportuno.- C).- El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio”.- Fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales que estimo aplicables, acompañando a la demanda los documentos que consideraron fundatorios de su acción. -----

--- SEGUNDO.- Por auto del cuatro de Abril del año en curso, se radicó el presente juicio, ordenándose el legal emplazamiento de la demandada.- Obra el emplazamiento a la demandada en fecha trece de Abril del año en curso.- Por escrito presentado el veintisiete de Abril del actual, compareció la C. ***** , dando contestación a la demanda instaurada en su contra oponiendo las excepciones y

defensas legales que hace valer, haciendo valer demanda reconvenzional en contra de los actores.- Por auto de fecha dos de Mayo del presente año, se admitió la contestación con vista a la contraria por tres días, vista desahogada en tiempo y forma; asimismo se admitió la reconvección en contra de los CC.

*****, a quienes les reclaman las siguientes prestaciones: "a).- LA USUCAPION Y/O PRESCRIPCION POSITIVA a mi favor y en contra del demandado respecto del siguiente bien inmueble: Predio Urbano y construcción de casa habitación en el existente identificado como Lote *****. Tamaulipas. Acreditando lo anterior, con las copias certificadas de las escrituras correspondientes, así como de los certificados informativos, los cuales se encuentran en autos acompañados a la demanda inicial por el aquí actor, los cuales hago mios en cuanto beneficie a mis intereses y solicito se traigan a la vista para que formen parte integral de la presente demanda en reconvección.- b).- Como consecuencia de la procedencia de la anterior prestación, la perdida de la propiedad, del inmueble descrito en los incisos anteriores, por parte de los demandados en reconvección *****.- c).- La declaración que haga su Señoría que se ha consumado la Usucapión o Prescripción Positiva, a favor de la suscrita señora ***** , declarando procedente la acción intentada y en consecuencia protocolizar dicha sentencia en términos del artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado, enviando en su oportunidad copia certificada de la misma al Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, así como a la Dirección de Catastro Municipal de

***** Tamaulipas, para su debida inscripción en términos de la disposición legal en cita.- d).- La cancelación de la inscripción del inmueble señalado en el inciso a), a nombre de ***** , y asimismo, la inscripción e inmatriculación a nombre de la suscrita ***** . del inmueble descrito y deslindado en el inciso a), de este capitulo, en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.- e).- Como consecuencia de la procedencia de este procedimiento, ordenar se realice el cambio de nombre ante la Oficina de Catastro del Municipal, del inmueble descrito y deslindado en el inciso a), de este capitulo, a favor de la suscrita *****.- l).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente procedimiento”.- Obra en autos el emplazamiento a los reconvenidos, realizado el dieciocho de Mayo del año en curso.- Por escrito presentado el uno de Junio del actual, comparecieron los reconvenidos, dando contestación a la demanda reconvenicional instaurada en su contra, oponiendo las excepciones y defensas legales que hace valer, admitiéndose en fecha cinco de Junio del actual, con vista a la contraria por el término de tres días, vista desahogada en tiempo y forma.- En dicho sentido, por auto de fecha dieciséis de Junio del año en curso, se fijo la litis abriéndose el juicio a prueba por el término de ley, por lo que una vez concluido éste y el destinado para alegar, mediante auto de fecha trece de septiembre del año en curso, se ordenó dictar la sentencia correspondiente, la cual hoy se procede a dictar al tenor del siguiente: - - - - -

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

- - - PRIMERO.- Este Juzgado Quinto de Primera Instancia de lo Civil,

es competente para conocer y decidir este juicio de conformidad con los artículos 172, 173, 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles.-----

- - - SEGUNDO.- Que en el presente caso comparecen los CC. ***** , demandando de la C. ***** , las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia, fundándose para lo anterior en los hechos que establece en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.-----

- - - Por su parte la demandada la C. ***** , al contestar refiere de improcedentes las prestaciones reclamadas y en cuanto a los hechos expone argumentos relacionados con cada hecho de la demanda, los que se sujetan al principio de economía procesal teniéndose por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.- Oponiendo como excepciones: 1.- EXCEPCION DE FALTA DE ACCION Y DE DERECHO PARA DEMANDAR, consistente esta excepción en la falta de acción del aquí actor para demandarme este procedimiento, ya que como ha quedado demostrado, la suscrita desde el año 2005 ha tenido la posesión pública, pacífica, e ininterrumpida y a título de dueña de dicho inmueble, por lo que no le asiste razón alguna para la presente demanda.- 2.- Con fundamento en lo que disponen los artículos 236 a 239 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, opongo genéricamente la de FALTA DE ACCION Y DERECHO DEL ACTOR DE LA PRESENTE CONTIENDA JUDICIAL, atento a las razones y motivos

abonados en el cuerpo del libelo de merito, los cuales pido tenga por reproducidos cual si a letra se insertaren, en obvio de repeticiones innecesarias.- 3.- EXCEPCION DE OSCURIDAD EN LA DEMANDA: Excepción que hago consistir atento a las razones y motivos abonados en el cuerpo del libelo de merito, los cuales pido tenga por reproducidos cual si a letra se insertaren, en obvio de repeticiones innecesarias.- 4.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION: Haciendo consistir esa excepción en el hecho que mi representada tiene la posesión desde el año 2005, por lo que a la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido veinte años, por lo tanto lo aquí actora tiene prescrita la acción para promover el presente procedimiento.- 5.- SINE ACTIONE AGIS.- Consistente esta defensa en la negación que hago de los hechos y de la acción que pretende el actor, arrojando así la carga de la prueba al referido actor.

- - - Asimismo la C. ***** , al producir contestación hizo valer reconvención en contra de los CC. ***** , de quienes reclama las prestaciones precisadas en el resultando segundo de esta sentencia, basándose para ello en los hechos que expone en la demanda reconvencional, los que se sujetan al principio de economía procesal teniéndose por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.- - - - -

- - - Por su parte los reconvencidos los CC. ***** , al contestar en cuanto a las prestaciones refieren son improcedentes y en cuanto a los hechos de la reconvención emite argumentos para cada coprrrelativo, los cuales se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de repeticiones innecesarias y atendiendo al

principio de economía procesal.- Oponiendo como excepciones:

“FALTA DE ACCION: Consistente en esta en la falta de acción del actor para demandarme toda vez que el suscrito cuento con las escrituras, así como diversos documentos del bien inmueble ubicado en Terreno Urbano Manzana *****, propiedad de la cual acredito ser el legítimo propietario. -----

- - - TERCERO.- Ahora bien, precisado lo anterior se procede en primer término al análisis de la acción intentada por la actora reconvencional la C. *****, en razón de que cuando se demanda la REIVINDICACIÓN y se reconviene la USUCAPIÓN, debe examinarse, en principio, la procedencia de la Prescripción(Usucapión), pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la Sentencia se declare propietario al actor reconvencional y, por ende, desaparecerá el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.-----

- - - Previo al estudio de la procedencia o improcedencia de la acción planteada, es pertinente establecer que señalan los artículos 112, fracción IV y 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que las sentencias deberán contener el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas o al derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material; y que el actor debe demostrar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero sólo cuando el actor demuestre los hechos que son el

fundamento de sus pretensiones, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a demostrar el hecho, que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos. - - - - -

- - - En dicho sentido, tenemos que la actora reconvenzional la C. *********, ofrece como pruebas: DOCUMENTALES, consistente en copia: 1.- Copia certificada de la Escritura Pública Número *********.- Documentales no impugnada a las cuales se les confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado lo que de su contenido se deduce.- Por cuanto hace a las documentales consistentes en: 1.- Planilla de Persona expedida por la SEP., credencial para votar expedida por el INE a nombre de ******* *******; recibo de AT&T; examen teórico de licencia de manejo del Gobierno Municipal de *********; Acta de Reconocimiento expedida por la Oficialía Primera del Registro Civil de Tampico; Fichas de Inscripción de la escuela *********, Tamps., y expediente del educando de fecha 30 de Enero de 2023.- Probanza a las que en términos de lo dispuesto por los artículos 22 fracción VIII y 248 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, no es de concederles valor ser copias fotostaticas simples.- - - - -

- - - FOTOGRAFIAS, consistente en dos impresiones fotográficas, a las que se les confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 379, 380, 392 y 410 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - TESTIMONIAL, desahogada en fecha treinta de Agosto del año

en curso, a cargo de los testigos los CC. *****, conforme a las tachas de ley e interrogatorio directo formulado y calificado de legal, probanza a la que en términos de lo dispuesto por el artículo 366, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de concederle valor al ser el testimonio rendido coincidente en lo esencial del acto, claro, sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y circunstancias esenciales, teniéndose por acreditado que conocen a su presentante, que conoce el inmueble ubicado en calle Andador *****, el cual conocen por ser vecinos y el tercer testigo por vivir en ese domicilio, del cual tiene posesión la C. *****, como dueña, en forma quieta, pública, pacífica y sin interrupción desde Abril de 2005, quien adquirió la posesión de su mamá quien llevo a vivir ahí y ella le dejo como su casa, la cual no ha sido molestada en su posesión, poseyéndolo como dueña, teniendo dieciocho años viviendo en el inmueble desde Abril de 2005, dando los testigos razón fundada de su dicho.-----

- - - CONFESIONAL, a cargo del absolvente el C. *****, desahogada en fecha cuatro de Septiembre del año en curso, conforme al pliego de posiciones formulado y calificado de legal, probanza a la que se le valora en términos de lo dispuesto por los artículos 306, 307, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que ha tenido la posesión del predio urbano ubicado en calle ***** el cual tiene un gravamen.-----

- - - DECLARACION DE PARTE, desahogada una vez concluida la confesional a cargo del absolvente el C. *****, conforme al

interrogatorio formulado y calificado de legal, prueba que conforme a lo dispuesto por los artículos 319, 320, 321, 323, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se le confiere valor, teniéndose por acreditado que desde el año 2002, ha tenido la posesión del inmueble, dejando de poseerlo en el 2003-2004, dejando de poseer el inmueble porque se inundó la propiedad no tenía salida el agua dañando los muebles, que no conoce al C. ***** y nunca le entregó la posesión del inmueble, que pretende despojar a la C. ***** del domicilio en el que ella y su familia han habitado desde hace 18 años porque hay una escritura a su nombre la propiedad es suya y de su ex-esposa. -----

- - - CONFESIONAL, a cargo del absolvente la C. ***** , desahogada en fecha cinco de Septiembre del año en curso, conforme al pliego de posiciones formulado y calificado de legal, probanza a la que se le valora en términos de lo dispuesto por los artículos 306, 307, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que ha tenido la posesión del predio urbano ubicado en calle ***** el cual tiene un gravamen. -----

- - - DECLARACION DE PARTE, desahogada una vez concluida la confesional a cargo de la absolvente la C. ***** , conforme al interrogatorio formulado y calificado de legal, prueba que conforme a lo dispuesto por los artículos 319, 320, 321, 323, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se le confiere valor, teniéndose por acreditado que la posesión del inmueble consta en las escrituras que están a su nombre y es de su propiedad, que

estuvo detentando la posesión del inmueble como de 2002 a 2003 o 4, dejando de poseer el inmueble de 2003 o 2004 entre esos años, siendo el motivo porque se les inundo la propiedad, se les mojaron los muebles la alfombra que tenia, saliéndose a otra casa pero su ex-esposo siempre le daba vueltas, que no conoce ***** y no le entrego de ninguna manera la posesión ya que no la puede vender porque esta gravada, que pretende despojar a la actora del domicilio en el que ella y su familia han habitado desde hace 18 años porque es su propiedad y no la ha vendido ni entregado a nadie no se puede vender porque esta gravada todavía, la propiedad esta a su nombre en las escrituras y no es propiedad de ***** sino de ella.- - - - -

- - - INFORMES, a cargo de: 1.- Comisión Federal de Electricidad, rendido en fecha 31 de Agosto de 2023, mediante el cual informa que no se encontro ningún titular del servicio y fecha de contratación del servicio ubicado en Andador *****, Tamps.- 2.- A cargo del vocal ejecutivo 08 Junta Distrital Ejecutiva de Tamaulipas, rendido en fecha 31 de Agosto de 2023, mediante el cual informa el registro de la C. ***** con domicilio en And. *****.- Pruebas a que se valor en términos de lo dispuesto por los artículos 382, 383, 384, 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que se desahogan por su propia y especial naturaleza, concediéndoles valor en términos de lo establecido por los artículos 392 y 422 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - Por su parte los reconvenidos, ofreció como pruebas:

DOCUMENTALES, consistentes en: 1.- Escritura Número *****.-

Probanzas a las que se les confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado lo que de su contenido se deduce.-----

- - - PERICIAL, a cargo del perito de su intención, *****, quien previa aceptación y protesta del cargo conferido, emite el peritaje en fecha uno de Septiembre del año en curso, conforme a los puntos propuestos para su desahogo, concluyendo que el inmueble inspeccionado físicamente cuyo domicilio es Andador ***** del Segundo Distrito Judicial.- Por su parte el perito de la contraria*****, previa aceptación y protesta del cargo conferido, emite el peritaje en fecha uno de Septiembre del año en curso, conforme a los puntos propuestos para su desahogo, concluyendo que el inmueble inspeccionado físicamente corresponde al que ampara las escritura de propiedad que obran en el expediente.-

Probanza a la que se le confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 336, 337, 338, 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. -----

- - - INSPECCION JUDICIAL, la cual se desestima al haber sido impreciso el domicilio para la inspección. -----

- - - CUARTO: Que analizadas que han sido todas y cada una de las probanzas aportadas del conjunto de las mismas, quien esto Juzga y conoce estima que la reconviniente la C. *****, ha demostrado la procedencia de su acción de Usucapión o Prescripción Positiva, que ejercita en contra de los CC. *****.-----

- - - Lo anterior se concluye, en virtud de que para la procedencia de la acción de Usucapión como lo dispone el artículo 729 del Código Civil vigente, se requiere que la posesión sea adquirida y disfrutada en concepto de propietario, en forma pacífica, continua y pública, si es de buena fe por cinco años tratándose de inmuebles si es de mala fe por diez años; y en el presente caso, tenemos que la actora refiere que la posesión del inmueble sobre el cual ejercita la acción la obtuvo de su madre ***** mediante contrato de *****, ostentando desde entonces una posesión pública, pacífica, continua, quieta, ininterrumpida, con el carácter de propietaria, siendo esa la causa generadora de la posesión. De lo cual tenemos que conforme a lo dispuesto por los artículos 721, 722, 726, 729, 730, 735 y 736, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de si título que le impiden poseer con derecho; que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De manera que si para que opere la prescripción adquisita es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es fundadamente se cree bastante para transferir el

dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado, como lo es el presente caso, de fecha once de Abril de dos mil cinco, para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión, que es de fecha cierta ante la muerte de la otorgante, lo proporciona certeza respecto de la buena fe del acto contenido en el referido contrato, y otorga eficacia probatoria plena a la fecha en que consta en él, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que en su caso la legitima en ese derecho y que en su caso es idóneo para acreditar la calidad de la posesión y computar el término, título del que se deriva la posesión originaria, es decir, la posesión en concepto de dueño, al derivarse de un título cuya naturaleza es traslativa de dominio, por lo tanto al ser dicho contrato de fecha cierta, por ende, si la legislación sustantiva civil, permite adquirir por usucapión al poseedor que tiene un título subjetivamente válido, con mayor razón podrá adquirir a través de ese medio, quién tiene un título que en apariencia es objetivamente válido, ya que si la actora tuviere un título perfecto, carecería de sentido el ejercicio de la acción de usucapión, sin embargo, cuando exhibe un título que en apariencia es objetivamente válido, el juzgador no puede por este solo hecho declarar improcedente la

acción, puesto que la ley sólo exige que el demandante pruebe la causa generadora de la posesión, elemento que se encuentra robustecido con la testimonial rendida en el juicio. Ahora bien, el artículo 735 del Código Civil vigente el Estado, establece que: “El poseedor de una cosa puede completar el término necesario para usucapirla, reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales”; este precepto legal prevé una forma complementaria de consolidar el derecho de propiedad a través de la posesión no interrumpida de causantes que han venido poseyendo un bien, pues permite que la persona a quien se ha efectuado la última transmisión de un inmueble, se pueda convertir en propietario del mismo por prescripción adquisitiva, al sumar a su posesión el tiempo en que han poseído los anteriores transmitentes; sin embargo para que se pueda adicionar el tiempo de la prescripción de los anteriores causantes del actual poseedor, se requiere acreditar que la posesión anterior sea de la misma naturaleza, es decir en concepto de propietario, pacífica, continua y pública; elemento que se tiene acreditado en el juicio mediante la testimonial a cargo de los CC. *********, fueron coincidentes en lo esencial del acto en cuanto a las características de la posesión para usucapir, esto es, que la posesión que detenta la reconviniente del inmueble a usucapir públicamente se ostenta como propietaria, no ha sido interrumpida, siendo continua, pacífica, la cual le fue transmitida por su madre quién llegó a vivir ahí y ella le dejó, desde Abril de 2005; asimismo el segundo elemento consistente en que se refiere al mismo bien, se encuentra de igual

forma acreditado mediante la confesión expresa de los demandados reconveccionales derivada de la demanda al reconocer que la demandada se encuentra poseyendo el inmueble que es de su propiedad, así como la declaración de parte a cargo del C. *****, mediante la cual refiere que pretende despojar a la C. ***** del domicilio en el que habita ella y su familia desde hace 18 años por que hay una escritura de propiedad a su nombre y de su ex-esposa, respondiendo a la misma pregunta la C. ***** que porque es de su propiedad, no ha vendido ni entregado a nadie y no se puede vender porque esta gravada, aunado a que la testimonial reseñada para el primero de los elementos, acredita de igual forma dicho elemento, que se trata del mismo bien inmueble; por lo tanto al encontrarse acreditado que a la presentación de la demanda se encuentra ejerciendo el poder físico sobre el inmueble materia del juicio, por lo que es evidente que la acción resulta procedente.- - - -

- - - Sirve para orientar nuestro criterio la Jurisprudencia 18/94, sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 78, Junio de 1994, página: 30, identificada bajo el rubro: **“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. Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.”.- -----

- - - Así como la diversa Jurisprudencia 30 , sostenida por el CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, página: 385, bajo el rubro: **“”PRESCRIPCION ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESION APTA PARA LA.** Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como

presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél 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 (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal."-----

----- Novena Época. Registro digital: 203118. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Marzo de 1996. Materia(s): Civil. Tesis: VI.3o.29 C. Página: 1041.

USUCAPION. LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION, PUEDE ACREDITARSE CON UN TITULO CON APARIENCIA DE SER OBJETIVAMENTE VALIDO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE TLAXCALA).

En términos de los artículos 1152 y 1187 del Código Civil para el Estado de Tlaxcala, la persona que plantea la usucapión, expresando la causa generadora de su posesión, debe probar la existencia de su título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, el cual por su propia naturaleza debe ser traslativo de dominio, como la compraventa, donación, permuta, etc. Ahora bien, si la citada legislación sustantiva civil, permite adquirir por usucapión al poseedor que tiene un título subjetivamente válido, con mayor razón podrá adquirir a través de ese medio, quien tiene un título que en apariencia es objetivamente válido; lo anterior, en observancia al principio lógico jurídico que dice: "El que puede lo más, puede lo menos". Es cierto que si el actor en un juicio de usucapión tiene un título perfecto, carecería de sentido el ejercicio de tal acción; sin embargo, cuando se exhibe un título que en apariencia es objetivamente válido, el juzgador no puede por este solo hecho declarar improcedente la acción, puesto que la ley sólo exige que el demandante pruebe la causa generadora de la posesión, no pudiendo en consecuencia aquél desestimar la acción por no encontrar vicio alguno en el título, máxime si se considera que existen vicios que no pueden detectarse por la sola lectura del documento. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 4/96. Paula Molina Meléndez. 15 de

febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.-----

--- Ahora bien, contra la acción reconvencional, los demandados reconvencionales los CC. *****, opusieron como excepciones: "FALTA DE ACCION: Consistente en esta, en la falta de acción del actor para demandarme toda vez que el suscrito cuento con las escrituras, así como diversos documentos del bien inmueble ubicado en terreno urbano manzana *****, propiedad de la cual acredito ser el legitimo propietario".- Excepción improcedente en virtud de que la usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley, oponible en contra de la personas que aparece registrada como propietario en el Registro Público, siendo el objeto de la acción que a través de la sentencia se declare propietario al actor y por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.-----

- - - Bajo ésta tesisura, con fundamento en los artículos 682, 683, 689, 696, 697, 721, 722, 729, 730, 736, 737 y 1653 del Código Civil vigente en el Estado; 273, 274, 619 y 620 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, resulta pertinente declarar que la parte actora reconvencional acreditó los elementos de la reconvención ejercitada, siendo improcedente la excepción opuesta por los reconvenidos.- En tal virtud, HA PROCEDIDO, la Acción Reconvencional de Prescripción Positiva o Usucapión, promovido por la C. *****, en contra de los CC. ***** *- En consecuencia, se declara que se ha consumado la usucapión o

prescripción positiva, a favor de la C. ***** , quién adquiere por prescripción positiva o usucapión, el bien inmueble identificado como predio urbano y construcción de casa habitación en el existente, identificado como Lote número ***** , Tamaulipas, a nombre de los demandados ***** , a quienes se les condena a la pérdida de sus derechos de propiedad y su registro ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, y ante la Oficina de Catastro del Municipio de Tampico, Tamaulipas; en virtud de haber operado a favor de la C. ***** , la Prescripción Adquisitiva.- En su oportunidad remítanse los autos del presente expediente a la Notaría Pública que dentro de ésta Jurisdicción señale la parte actora a efecto de que se proceda a la protocolización de las constancias respectivas, para que realizado que sea ello e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, sirva de Título de Propiedad a la C. ***** , como lo previene el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado.- - - - -

- - - QUINTO.- Ahora bien, ante la procedencia de la acción Reconvencional de Prescripción Positiva o Usucapión, hace innecesario estudiar las pretensiones del actor principal, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contra-demanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvencional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario, en la reconvención en cuya hipótesis, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante, luego no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, si el elemento propiedad de la

reivindicatoria, ya fue de estudio y determinación en la prescripción positiva mediante la cual se le tuvo por perdido el derecho de propiedad del inmueble al reivindicante a favor de la reconviniente.- En tal sentido, resulta innecesario el estudio de las excepciones opuestas por la demandada principal.- Por ende, NO HA PROCEDIDO, el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, promovido por los CC. ***** , en contra de la C. ***** , a quién se le absuelve en esta instancia de las prestaciones reclamadas por el actor principal.- En términos de lo señalado en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, al ser la sentencia reconvencional adversa a los intereses de los demandados reconvencionales y actores principales, se le condena al pago de gastos y costas del juicio, liquidables en ejecución de sentencia. -----

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 115, 118, 621, 622, 624 y 625 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, es de resolverse y se:-----

----- R E S U E L V E -----

- - - PRIMERO.- La parte actora reconvencional justificó convenientemente los elementos de su acción, siendo improcedentes las excepciones opuestas por los reconvencidos.-----

- - - SEGUNDO.- HA PROCEDIDO, la acción reconvencional de Usucapión o Prescripción Positiva, promovida por la C. ***** , en contra de los CC. ***** , conforme a los términos establecidos en el considerando que antecede correspondiente a la

reconvención.-----

- - - TERCERO.- En consecuencia, se declara que se ha consumado la usucapión o prescripción positiva, a favor de la C. *****, quien adquiere por prescripción positiva o usucapión, el bien inmueble identificado como predio urbano y construcción de casa habitación en el existente, identificado como Lote número *****, Tamaulipas, a nombre de los demandados *****, a quienes se les condena a la pérdida de sus derechos de propiedad y su registro ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, y ante la Oficina de Catastro del Municipio de *****, Tamaulipas; en virtud de haber operado a favor de la C. *****, la Prescripción Adquisitiva.- En su oportunidad remítanse los autos del presente expediente a la Notaría Pública que dentro de ésta Jurisdicción señale la parte actora a efecto de que se proceda a la protocolización de las constancias respectivas, para que realizado que sea ello e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, sirva de Título de Propiedad a la C. *****, como lo previene el artículo 737 del Código Civil vigente en el Estado.-----

- - - CUARTO.- La parte actora principal no justificó convenientemente los elementos de su acción, ante la procedencia de la acción reconvencional de Prescripción Positiva o Usucapión promovida por la demandada, conforme a los términos establecidos en el considerando que antecede, siendo por ello innecesario el estudio de las excepciones opuestas por la demandada principal.- - -

- - - QUINTO.- NO HA PROCEDIDO, el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, promovido por los CC.

***** , en contra de la C. ***** .-----

- - - SEXTO.- Se absuelve en esta instancia a la demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.-----

- - - SEPTIMO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ante las resultas del juicio, se condena a los CC. ***** , al pago de los gastos y costas judiciales, previa su regulación procesal correspondiente.-----

- - - NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana LICENCIADA ADRIANA BAEZ LOPEZ, JUEZA DEL JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, actuando con el C. LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

LIC. ADRIANA BAEZ LOPEZ
JUEZA

LIC. LEONEL ALEJANDRO SANTIAGO GARCIA
SECRETARIO DE ACUERDOS.

- - - Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----
L'ABL/L'LASG/L'Ncag.

- - - **Notifíquese 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.-----

El Licenciado(a) NOELIA DEL CARMEN ALVARADO GARCIA, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y

certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número doscientos cincuenta y ocho, dictada el (MIÉRCOLES, 4 DE OCTUBRE DE 2023) por el JUEZ, constante de once fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.