

RESOLUCIÓN: 355 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO)

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a once de septiembre de dos mil diecinueve.

V I S T O para resolver el toca 384/2019, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ***** en su carácter de demandado en la acción principal reivindicatoria y actor reconvencional en la diversa acción de usucapión, contra la sentencia de dieciocho de junio de dos mil diecinueve, dictada en el expediente 352/2018, en el que figura como actores principales y reconvencidos ***** ,

tramitado ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas; y,

R E S U L T A N D O

PRIMERO. La sentencia impugnada en apelación, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“---PRIMERO. No ha procedido la acción de prescripción positiva promovida en vía reconvencional por el C. ***** ***** ***** , **en contra de los CC.**

*****; por lo que se les absuelve de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

---SEGUNDO. Ha procedido la acción reivindicatoria promovida por los CC. ***** en contra del C. *****.- En consecuencia se:

---TERCERO. Se condena a la demandada a: 1.- La reivindicación y entrega material y jurídica de la fracción de veintidós metros con once centímetros cuadrados (22.11 M2) de la superficie total del bien inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, a los CC. *****.-

2.- La entrega material y jurídica a los actores de la construcción de mampostería ubicada en la parte trasera del inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, fracción cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: En seis metros setenta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los suscritos; AL SUR: En seis metros, setenta centímetros, con propiedad con Adolfo Autry; AL ORIENTE: En tres metros treinta centímetros, con solar doce, y AL PONIENTE: En tres metros treinta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los CC. *****.

CUARTO. Asimismo se CONDENA al demandado al pago de los daños y perjuicios ocasionados por la ocupación indebida del inmueble que tiene en posesión la demandada, mismos que se cuantificarán en ejecución de sentencia; y,

---QUINTO. Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas en esta primera instancia, a

favor del actor, por las razones expuestas en el último considerando.

---SEXTO. Se concede a la parte demandada, el término 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 aplicarán 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...”

SEGUNDO. Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, ***** en su carácter de demandado en la acción principal reivindicatoria y actor reconvenicional en la diversa acción de usucapión, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por el juez en ambos efectos por auto de cinco de julio de dos mil diecinueve. El juzgado de origen remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio 2289/2019 de veintiuno de agosto del año que transcurre. Por acuerdo plenario de tres de septiembre en curso fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en

Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación. Se radicó el toca el día siguiente, habiéndose tenido al apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada.

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

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

PRIMERO. Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

SEGUNDO. ***** en su carácter de demandado en la acción principal reivindicatoria y actor reconvenicional en la diversa acción de usucapión, manifestó sus conceptos de agravio mediante escrito recibido en el Juzgado el cuatro de julio de dos mil diecinueve, que obra agregado al presente toca a fojas 8 a la 10 y que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

“AGRAVIOS

PRIMER AGRAVIO.- Se viola con los Considerandos cuarto de la sentencia que se combate, lo dispuesto por los artículos 324,325, 329, 348, 361, 407 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, al no haberse analizado y dar valor probatorio a las probanzas ofrecidas en la contestación de la demanda.

Ya que con los documentos exhibidos en mi demanda inicial el suscrito intentaba acreditar la prescripción positiva a mi favor, siempre he habitado ese domicilio desde que era un niño, ahí nacieron mis hijos, la construcción que refiere la parte actora fue construida con el fruto de mi trabajo, siempre me he hecho cargo de los gastos de mi hogar.

*SEGUNDO AGRAVIO.- Se viola con el Considerando primero y segundo de la sentencia que se combate, toda vez que genera incertidumbre jurídica al precisar en el considerando primero “ha procedido la acción de prescripción positiva promovida en vía reconventional por el C. ***** en contra de ***** lo*

*que les absuelve de todas y cada una de las prestaciones que se reclaman. Considerando Segundo.- Ha procedido la acción reivindicatoria promovida por los CC. ***** lo que se absuelve de todas y cada una de las prestaciones que se reclaman.*

Causando prominente duda en el suscrito si procedió mi acción de prescripción positiva invocada en mi demanda reconventional. Con todo lo anterior, es evidente que nos encontramos ante una aberración jurídica dictada por el Titular del juzgado y que este H. Tribunal de Apelación debe de recomponer y asumir plena jurisdicción para el efecto de que enmiende la referida sentencia...”

TERCERO. Dichos agravios, expresados por ***** en su carácter de demandado en la acción principal reivindicatoria y actor

reconvencional en la diversa acción de usucapión, resultan infundados.

Previo a señalar las razones que permiten arribar a la conclusión que antecede, se estima necesario transcribir los considerandos CUARTO, QUINTO y SEXTO de la sentencia apelada, en los que consta la valoración de las pruebas ofrecidas por las partes, así como los razonamientos del juez en que sustentó la procedencia de la acción principal reivindicatoria promovida por ***** , lo infundado de las excepciones opuestas por el demandado ***** , y la improcedencia de la acción reconvencional de usucapión instada por éste:

“---CUARTO. El que afirma está obligado a probar; en consecuencia, el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones, de acuerdo al artículo 273 del código de procedimientos civiles en el Estado.

Señalado lo anterior y al examinar el expediente, se obtiene,

que el actor ofreció pruebas de su intención, siendo estas las siguientes:

1. CONFESIONAL a cargo de ***** ***** ***** , probanza que se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 315 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por aceptados los hechos que dejó de contestar conforme al pliego de posiciones, teniéndose por acreditado que el C.***** ***** ***** , tiene conocimiento que el C. ***** ***** en fecha 15 de octubre de 2003

donó a los CC.

el bien inmueble y construcción en él existente, ubicado en PRIVADA LINARES NUMERO 12, ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, con superficie de 207.37 m2 (Doscientos siete metros y treinta y siete centímetros cuadrados); que a principios del 2004 el hoy demandado se metió a ocupar sin permiso una fracción de veintidós metros con once centímetros cuadrados (22.11 M2) del bien inmueble en comento; que después de meterse a ocupar el bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, pidió permiso para ocupar de manera provisional una fracción de veintidós metros con once centímetros cuadrados (22.11 M2) del mismo bien inmueble; que la posesión que ejerce es derivada y/o prestada, únicamente de la fracción de veintidós metros con once centímetros cuadrados (22.11 M2); que el hoy demandado ha omitido devolver a los CC.

la fracción de veintidós metros con once centímetros cuadrados (22.11 M2); que tiene conocimiento que se le permitió vivir de manera provisional en la fracción del multicitado bien inmueble.-

2. DECLARACION DE PARTE a cargo de *****
 *****; probanza que no se llevó a cabo ante la incomparecencia del declarante.-

3. DOCUMENTALES PUBLICAS.... Consistente en copias certificadas de la escritura pública número tres mil doscientos ochenta, volumen centésimo octavo, ante la fe del Lic. Carlos González Morales, Notario Público número 230 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial, de fecha quince de octubre de dos mil tres que contiene el contrato de donación celebrado entre ***** y los CC.

respecto del bien inmueble y construcción ubicado en Privada LINARES NUMERO 12 ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL, CODIGO POSTAL 89260 EN LA CIUDAD DE TAMPICO, TAMAULIPAS, con superficie de 207.37 M2 (Doscientos siete metros treinta y siete centímetros cuadrados) de terreno,. Con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En diecinueve metros,

cuarenta centímetros, con propiedad de Luisa Armero de Van Leer. AL SUR: En diecinueve metros, cuarenta centímetros, con propiedad con ADOLFO AUTRY. AL ORIENTE: En diez metros sesenta y siete centímetros, con callejón Linares; y AL PONIENTE: En diez metros, sesenta y siete centímetros, con solar número doce; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la sección Primera, número 8399, legajo 6188 de fecha cuatro de noviembre de dos mil tres.

4.- Dos recibos de la empresa Comisión Federal de Electricidad (CFE), a nombre del C. ***** *****, parte actora y copropietario del bien inmueble relativo al predio ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL; CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS.-

5.- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en un recibo de la empresa IZZI TELECOM (CABLEVISION RED S.A.DE C.V.) a nombre del C. ***** *****, parte actora y copropietario del bien inmueble relativo al predio ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL; CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, probanza que es ofrecida para acreditar la propiedad que poseen los actores sobre el bien inmueble en cita.

6.-DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en un recibo de TELEFONOS DE MEXICO, S.A. DE C.V. (TELMEX), a nombre del C. ***** *****, parte actora y copropietario del bien inmueble relativo al predio ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL; CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, probanza que es ofrecida para acreditar la propiedad que poseen los actores sobre el bien inmueble en cita.-

Pruebas documentales que se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 324, 325 y 329 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para acreditar lo que de las mismas se deriva.

7.- PRUEBAS FOTOGRAFICAS.- Consistente en trece impresiones fotográficas del domicilio ubicado CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA

CAMPBELL; CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, donde se expone de manera gráfica la cantidad de animales de diferente raza y la alta anti-higiene en todo el bien inmueble.-

PRUEBAS FOTOGRAFICAS.- Consistente en siete impresiones fotográficas del domicilio ubicado CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL; CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, donde se expone de manera gráfica el derribamiento de una construcción de madera ubicada en la parte trasera del bien inmueble, lo que provocó un daño permanente de la construcción de madera contigua a la derribada.

Probanzas que se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 379 y 410 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para tener por acreditado los hechos y circunstancias en que se encuentra el bien inmueble motivo del presente juicio.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en tres recibos de la empresa COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (COMAPA), a nombre de CECILIO HERNANDEZ CASTILLO (abuelo paterno de los suscritos) con respecto del bien inmueble relativo al predio ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL; CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS.-

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en recibo de pago del impuesto predial ante la Tesorería Municipal del Municipio de Tampico, Tamaulipas, con fecha veintidós de marzo del año 2018;

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en recibo de pago predial ante la tesorería municipal del municipio de Tampico, Tamaulipas, con fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho.-

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en manifiesto de propiedad urbana, emitida por la Subdirección de Catastro e Impuestos Inmobiliarios del municipio de Tampico, Tamaulipas de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho, signado por el Director de Catastro, donde aparece como propietarios del bien inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12,

ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL; CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, con clave catastral 360106023005 los CC. ***** ***** ***** Y ***** ***** *****.-

Pruebas documentales que se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 324, 325 y 329 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para acreditar lo que de las mismas se deriva.

CONFESIONAL EXPRESA.- Respecto al hecho número tres de la contestación de demanda firmada por el ahora demandado y actor en lo reconventional por cuanto hace a los siguientes hechos:

**Del hecho de que se introdujo sin permiso de los suscritos actores, a la fracción de terreno cuyas medidas, colindancias y superficie han quedado acreditadas, desde el año 2004 y que los suscritos actores le dimos permiso de vivir en forma provisional en dicha fracción, con su actual pareja e hijos;*

**Del hecho de que en dicha fracción de terreno, tienen en posesión múltiples animales como perros, gatos, gallinas, que han ocasionado múltiples problemas con los vecinos colindantes y de la calle;*

**Del hecho de que sin permiso de los suscritos actores, derribaron una construcción de madera que se utilizaba como bodega, ocasionando daños a una construcción de madera que se encuentra contigua a la fue derribada;*

**Del hecho de que se le solicitó al demandado y sus causahabientes, que desocuparan la fracción del inmueble que ocupan en forma indebida, y su negativa a hacerlo;*

**Del hecho de que corre por cuenta de los suscritos actores, el pago de los impuestos municipales y estatales, así como el pago de los servicios de luz y agua que cuenta el inmueble de nuestra propiedad.*

*Probanza que no se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 394 del Código Procesal Civil, al no encontrarse acreditada tal confesión conforme a la contestación de demanda del C. ***** ***** *****.-*

*CONFESIONAL EXPRESA.- La que fue realizada por el actor ***** ***** ***** , en el hecho marcado con el*

número cuatro del escrito de contestación de demanda al mencionar lo siguiente: "...ES CIERTO QUE OCUPO LA FRACCION SEÑALADA YA QUE SOY POSESIONARIO...", probanza que se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 393 de la legislación procesal vigente, al tenerse por acreditado que el hoy demandado en el juicio principal se encuentra ocupando el bien inmueble del cual se le solicita su reivindicación;

PRUEBA PERICIAL.- La que estuvo a cargo del Ingeniero JOSE HUGO BALDIT CASTILLO como perito de la parte actora y como perito en rebeldía de la parte demandada el *****, probanza que se otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 348 y 408 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para tener por acreditado la identificación física del bien inmueble ubicado en PRIVADA LINARES NUMERO 12 ENTRE CALLE LINARES Y CALLE TANCOL DE LA COLONIA CAMPBELL EN TAMPICO TAMAULIPAS con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 19.40 M. CON PROPIEDAD DE LUISA ARMERO VAN LEER, AL SUR EN 19.40 M. CON PROPIEDAD DE ADOLFO AUTRY, AL ORIENTE EN 10.67 M. CON CALLEJON LINARES, AL PONIENTE EN 10.67 M. CON SOLAR NUMERO 12, conforme a la escritura pública número tres mil doscientos ochenta, volumen centésimo octavo, así también, se determinó que las medidas y colindancias de la fracción de terreno motivo del presente juicio se encuentra inmersa en la que ampara la escritura que ha quedado citada anteriormente y que esta tiene una superficie aproximada de 22.11 m² aproximadamente, que en la misma se encuentra enclavada una construcción con una antigüedad de dieciocho a veintidós años aproximadamente.-

INFORME DE AUTORIDAD a cargo del representante de la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, teniéndose por acreditado el domicilio que tiene registrado el C. ***** ante dicho instituto siendo el ubicado en PRIV. LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL, C.P. 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, Probanza que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 382 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-

*INFORME DE AUTORIDAD a cargo del representante de la COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (COMAPA), teniéndose por acreditado el domicilio que tiene registrado el C. ***** Y COP, ante dicho instituto siendo el ubicado en PRIV. LINARES NUMERO 12, ENTRE LINARES Y TANCOL EN LA COLONIA CAMPBELL, C.P. 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS. Probanza que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 382 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-*

*INFORME DE AUTORIDAD a cargo del representante del INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE), teniéndose por acreditado el domicilio que tiene registrado el C. *****; ante dicho instituto siendo el ubicado en PRIV. LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL, C.P. 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS. Probanza que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 382 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.*

-

INSPECCION JUDICIAL, la que se llevó a cabo en el domicilio ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12 ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL DE LA COLONIA CAMPBELL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, probanza que se otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 361 y 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para tener por acreditadas las características físicas y construcciones existentes en el inmueble en cita.-

*PRUEBA TESTIMONIAL, probanza que estuvo a cargo de los CC. CARLOS AMADOR RODRIGUEZ DELGADO Y JORGE IVAN ARZOLA CHAVEZ, y se otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 362 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por ser coincidentes los testigos en su dicho, teniéndose por acreditado que el C. ***** llegó a vivir al domicilio ubicado en PRIVADA LINARES NUMERO 12 DE LA COLONIA CAMPBELL DE TAMPICO, TAMAULIPAS, propiedad de los CC. OSCAR Y CARLOS de apellidos ***** en el mes de enero de 2004, y que dicho bien inmueble se encuentra habitado por el demandado su esposa e hijos.-*

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Las que se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza.

*---Por su parte, el demandado ***** ofreció los siguientes medios probatorios:*

CONFESIONAL Y DECLARACION DE PARTE.- DOCUMENTAL PUBLICA.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, sin embargo al haberse ofrecido de forma extemporánea, se le tuvieron por no admitidas la totalidad de las probanzas ofrecidas.

*---QUINTO. Corresponde analizar de oficio los presupuestos procesales del ejercicio de la acción ejercitada.- Así tenemos que la legitimación activa de la parte actora, se encuentra acreditada con las copias certificadas de la escritura número tres mil doscientos ochenta, volumen centésimo octavo de fecha quince de octubre de dos mil tres, que contiene el contrato de donación celebrado entre ***** y los CC. ***** , la cual tiene valor probatorio pleno en términos de lo establecido por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles, para acreditar los hechos que del mismo se derivan. La legitimación pasiva del demandado también se encuentra acreditada, en virtud de que la acción se ejercita en su contra, como poseedor del bien inmueble que reclama la parte actora y demandada Reconvencional, y que se tiene acreditado con la contestación de demanda.*

*---SEXTO.- En el presente caso, los CC. ******

*demandan en contra del C. ***** , como acción principal, Juicio Reivindicatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 622 del Código de procedimientos civiles en el Estado, que a la letra dispone: “La acción Reivindicatoria puede ejercitarse: I.- Contra el poseedor originario; II.- Contra el poseedor con título derivado; III.- Contra el simple detentador; IV.- Contra el que ya no posee, pero que poseyó...”; en tanto que el C. ***** , Reconviene la prescripción Positiva en términos de lo dispuesto por los artículos 696 y 697 del Código Civil del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra dicen lo siguiente: “ARTICULO 696.- Entiéndase por título la causa generadora de la*

posesión; ARTICULO 697.- Es poseedor de mala fe:... III.- El que sabe que su título es insuficiente; IV.- El que sabe que su título es vicioso;...” Asimismo el artículo el artículo 736 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, que señala: “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 esos 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.

---Precisado lo anterior, por cuestión de orden, se analizará en primer término la acción reconvencional de prescripción positiva ya que en el supuesto de que se declare procedente se torna innecesario estudiar la acción reivindicatoria intentada por la parte actora. Lo anterior es así, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se le declara propietario, por lo que en tal hipótesis desaparecería el derecho de propiedad del reivindicante; por tanto, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio en la prescripción positiva.- Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis de rubro: **“USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN...**

---Así tenemos que el Reconvencionista demanda la prescripción positiva del bien inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y la cancelación de la escritura número tres mil doscientos ochenta, volumen centésimo octavo, con datos de inscripción 8399, legajo 6168 de fecha 4 de noviembre de 2003, sección 1 del municipio de Tampico, Tamaulipas, en consecuencia, la acción ejercitada debe analizarse conforme a lo dispuesto por los artículos 721, 729 y 730 del Código Civil, que a la letra disponen: Artículo 721.- La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la Ley”, Artículo 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser: 1.- 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; y III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe. Art. 694.- Es poseedor de buena fe.- El que entra en posesión en virtud de un justo título; y, II.- El que ignora los vicios de su título: III.- El que ignora que su título es insuficiente. La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo. Artículo 695.- Se llama justo 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.

De ahí que, para la procedencia de la Usucapión o prescripción positiva, es necesario que se acrediten los siguientes elementos: a).- Que el bien objeto de la posesión se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad a nombre del demandado; b).- Que el inmueble que posee el demandado haya sido adquirida de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y pública. C).- Acreditar la causa generadora de la posesión, es decir, el título traslativo de dominio por el cual adquirieron la posesión, aún en el supuesto de que dicho título sea insuficiente.

*---En el presente caso, el segundo y tercer elementos no se encuentran acreditados con las probanzas ofrecidas, ya que primeramente no acreditó el C. ***** , haber adquirido de buena fe y mucho menos en calidad de propietario el bien inmueble que posee, ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, toda vez que el bien inmueble se encuentra a nombre de la parte actora los CC. ***** Y ***** , y no habiendo acreditado el reconvencionista estar en posesión del mismo de forma pacífica, continua y pública; por lo anterior y al no tener acreditado el justo título a favor de ***** y del cual el demandado y reconvenciente reclama la posesión, no se encuentra fundada su acción, toda vez que se llama justo título “el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio”, comprendiendo dos supuestos: a) Aquel que transmite el dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y, b) Aquel que en principio sería apto*

para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión; supuestos que no se tienen por acreditados, toda vez que al no haber exhibido documento alguno que acredite que haya entrado a poseer el bien inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, con motivo de la transmisión de la propiedad y, de manera justa, verdadera y válida, para así estar en aptitud de reclamar la usucapión o prescripción positiva, por lo tanto si el poseedor y actor en la acción reconvencionista no tiene justo título, su posesión no es posesión regular, sino irregular, por ende no puede adquirir las cosas por prescripción ordinaria, sino por prescripción extraordinaria, con la cual se adquieren las cosas transcurridos diez años de posesión (artículo 730 fracción III del Código Civil), aunado a que no se acreditó la posesión del bien inmueble en litigio en forma pacífica, siendo este un elemento para que opere la prescripción positiva. Sirve de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial: **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA...** Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica

esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario adminicularlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.

En apoyo a lo anterior, es de citarse las siguientes: TESIS: II.2o.C.90 C del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, página 798, del Tomo

VII, de marzo de mil novecientos noventa y ocho, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. "JUSTO TÍTULO, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).-Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento, se requiere acreditar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones anteriores del país de la siguiente manera: 'Se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio.' (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y, 'Se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio.' (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los artículos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Aquel que transmite el dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad y b) Aquel que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el actual concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil del Estado de México, el cual establece: 'Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.', pues es claro que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello encuadra dentro de lo previsto por el artículo 781 del ordenamiento últimamente citado. Por tanto, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, en el caso, el contrato de compraventa que llevó a cabo la parte actora como compradora con persona diversa, constituye su justo título, en virtud de que con la celebración de esa relación contractual entró a poseer el inmueble objeto de la controversia, conforme a la ley."

"JUSTO TITULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESION. La expresión justo título puede tener dos acepciones: ya sea como el documento que acredite la propiedad; y otra como la causa o el motivo legítimo o de buena fe que da derecho a una persona a poseer o tener alguna cosa en su poder. De tal manera que en los juicios sobre posesión, por justo título no debe entenderse el documento con

que se justifique el dominio sino la causa legítima o de buena fe de la tenencia o posesión de la cosa, ya que de interpretarse de la primera manera, la acción publiciana sería inútil, puesto que teniendo el título que demuestre la propiedad, la acción procedente sería la reivindicatoria; por el contrario, cuando la parte actora carece del documento de propiedad, puede intentarse la acción plenaria de posesión, pues ésta, como ya se dijo, tiende a proteger la posesión legítima de un bien, siempre que se encuentre su origen en un acto lícito y de buena fe.

Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, página 645, del Tomo XIV, de julio de mil novecientos noventa y cuatro, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación.

Por lo anterior resulta innecesario entrara al estudio de los demás elementos de la usucapión, pues basta con que un elemento no se encuentre satisfecho, para que no prospere la usucapión o prescripción positiva.

*---Atento a lo anterior, se concluye que el C. *****
*****, no acreditó los elementos constitutivos de su acción, por lo que fue innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por los demandados reconventionistas, respecto a la demanda reconventional sobre la cual fueron llamados a juicio, a quienes se absuelve de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en su contra por el reconventionista.*

*---Una vez establecido lo anterior, se procede al estudio de la acción principal planteada por los CC.
*****, en contra del C. *****
*****, de quien se demandó la Reivindicación de una fracción con superficie de veintidós metros once centímetros cuadrados (22.11 M2), del inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y que consiste en una construcción de mampostería ubicada en la parte trasera del inmueble de nuestra propiedad, fracción cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: En seis metros setenta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los suscritos; AL SUR: En seis metros, setenta centímetros, con propiedad con Adolfo*

*Autry; AL ORIENTE: En tres metros treinta centímetros, con solar doce, y AL PONIENTE: En tres metros treinta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los actores, con base en el contrato de donación que consta en la escritura número tres mil doscientos ochenta, volumen centésimo octavo de fecha quince de octubre de dos mil tres, celebrado entre ***** en carácter de “donador” y los CC. ******

en carácter de “donatarios”, con datos de inscripción 8399, legajo 6168 de fecha 4 de noviembre de 2003, sección I del municipio de Tampico, Tamaulipas.- De ahí que se debe de atender a lo dispuesto por el artículo 624 del Código Adjetivo Civil, el cual señala que para la procedencia de la acción Reivindicatoria, el actor debe de 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; IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.-

*Por lo que con el fin de acreditar los supuestos establecidos en el precepto transcrito, la parte actora principal ofreció copia certificada de la escritura pública número tres mil doscientos ochenta, volumen centésimo octavo de fecha quince de octubre de dos mil tres, que contiene el contrato de donación celebrado entre ***** en carácter de “donador” y los CC.*

en carácter de “donatarios”, con datos de inscripción 8399, legajo 6168 de fecha 4 de noviembre de 2003, sección I del municipio de Tampico, Tamaulipas;*

respecto al segundo elemento se encuentra acreditado con las manifestaciones realizadas por el propio demandado en su contestación de demanda y que la parte actora ofrece como prueba confesional expresa, al admitir el demandado que ocupa la fracción que señalada, ya que es posesionario, probanza que ha quedado debidamente valorada

y por cuanto hace a la identidad del bien inmueble, se tuvo acreditada con la inspección judicial y prueba pericial ofrecida por la parte actora en la que se tiene

identificado plenamente el bien inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, así como la fracción del mismo que se encuentra ocupando el hoy demandado.

---Atento a lo anterior, se tiene por acreditada la acción principal

y se procede al estudio de las excepciones opuestas por la demandada consistentes en:

1.- Opongo la excepción de FALTA DE ACCION Y DERECHO en que el actor invoca hechos falsos que no se ajustan a la realidad jurídica, toda vez que pretende hacer valer circunstancias que no ocurrieron, manifestando ante esta autoridad hechos falsos que no son susceptibles a la realidad, cuando menos no por su parte.-

Excepción improcedente al no haberse acreditado con las pruebas correspondientes.

2.-Nulidad del acto jurídico de donación por vicios en el consentimiento del contrato.-

Excepción improcedente al no haberse acreditado con las pruebas correspondientes.

*3.- Dicho contrato carece de factibilidad ya que el C. ***** padre del demandado carecía de lucidez y no distinguía las circunstancias de modo tiempo y lugar.-*

Excepción improcedente al no haberse acreditado con las pruebas correspondientes.

*---Como resultado de lo anterior, se declara primeramente improcedente la acción de prescripción positiva interpuesta por el C. ***** y/o actor reconvencional y se absuelve a los demandados reconvencionales los CC. ******

todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman por el actor reconvencional en su contestación de demanda.

*---En segundo lugar y por cuanto hace a la acción principal, se declara procedente la reivindicación promovida por los CC. ******

en contra del C. ***** , del inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y que consiste en una construcción de mampostería ubicada en la parte trasera del inmueble de propiedad de los actores, fracción cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: En seis metros setenta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los suscritos; AL SUR: En seis metros, setenta centímetros, con propiedad con Adolfo Autry; AL ORIENTE: En tres metros treinta centímetros, con solar doce, y AL PONIENTE: En tres metros treinta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los CC. *****.

en consecuencia se condena al demandado ***** a 1.- La reivindicación y entrega material y jurídica de la fracción de veintidós metros con once centímetros cuadrados (22.11 M2) de la superficie total del bien inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, a los CC. *****.

2.- La entrega material y jurídica a los actores de la construcción de mampostería ubicada en la parte trasera del inmueble ubicado en CALLE PRIVADA LINARES NUMERO 12, COLONIA CAMPBELL ENTRE CALLE LINARES Y TANCOL, CODIGO POSTAL 89260 EN TAMPICO, TAMAULIPAS, fracción cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: En seis metros setenta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los suscritos; AL SUR: En seis metros, setenta centímetros, con propiedad con Adolfo Autry; AL ORIENTE: En tres metros treinta centímetros, con solar doce, y AL PONIENTE: En tres metros treinta centímetros, con resto del inmueble propiedad de los CC. *****.

---Asimismo, se CONDENA a la demandada al pago de los daños y perjuicios ocasionados por la ocupación indebida del inmueble que tiene en posesión la demandada, mismos que se cuantificarán en ejecución de sentencia...”

Ahora bien, como se adelantó, se estiman infundados los motivos de inconformidad expresados por el disidente.

Señala dicho recurrente en el primer alegato, que con las documentales que anexó a su escrito reconvenicional de usucapión, demostró dicha acción, pues habita el inmueble en litigio desde que era un niño, que ahí nacieron sus hijos, que la construcción existente en el inmueble fue realizada por él con el fruto de su trabajo, y que siempre se ha hecho cargo de los gastos de su hogar.

Lo anterior es infundado, inicialmente porque no es verdad que haya anexado documental alguna con su escrito reconvenicional, pues además de que no se advierte que así haya acontecido, en el auto que admitió la reconvenición no consta que a dicho escrito se haya agregado alguna documental; y por otra parte, las documentales consistentes en diversos recibos por consumo de energía eléctrica a su nombre, según auto firme de diez de diciembre de dos mil dieciocho (foja 9 del cuaderno de pruebas del demandado) no le fueron admitidas por haber sido ofrecidas de manera extemporánea dado que ya había fenecido el término de ofrecimiento de pruebas.

De ahí lo infundado del agravio en cuestión, pues si ninguna documental ofreció el reconveniente, no es factible jurídicamente afirmar que con las documentales que ofreció demostró la acción reconvencional declaratoria de propiedad.

En el segundo agravio, el apelante refiere que le genera incertidumbre jurídica los considerandos PRIMERO y SEGUNDO del fallo impugnado, porque en el PRIMERO se lee que ha procedido la acción de prescripción positiva promovida en vía reconvencional por el aquí apelante ***** , y en el SEGUNDO se lee que ha procedido la acción reivindicatoria promovida por ***** ,

consideraciones que, alega el disidente, actualizan una aberración jurídica que debe ser reparada en apelación, puesto que ignora si procedió o no la reconvención que interpuso.

Dicho disenso es infundado, toda vez que no es verdad lo alegado por el recurrente, pues el considerando PRIMERO versa sobre la competencia del juzgado para conocer del asunto, y el SEGUNDO trata sobre la procedencia de la vía ordinaria civil que las partes actora

y demandada eligieron para dirimir la acción principal reivindicatoria y la reconvencional de usucapión, respectivamente.

Ahora, en el caso de que el recurrente no haya querido referirse a los considerandos PRIMERO y SEGUNDO, sino a los resolutivos PRIMERO y SEGUNDO; de la misma manera es infundado el alegato relativo, pues no es verdad que en el PRIMERO se lea que ha procedido la acción de prescripción positiva promovida en vía reconvencional, sino que como se advierte de dicho resolutivo, el juez estableció que:

“---PRIMERO. No ha procedido la acción de prescripción positiva promovida en vía reconvencional por el C. *** *****, en contra de los CC. *****; por lo que se les absuelve de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.”**

De ahí lo infundado del agravio en trato, pues no se actualiza la incertidumbre jurídica que afirma padecer el apelante con motivo de ignorar si procedió o no la acción reconvencional de usucapión que interpuso; estimando oportuno la Sala transcribir el diverso punto resolutivo SEGUNDO, que dice así:

“---SEGUNDO. Ha procedido la acción reivindicatoria promovida por los CC.

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 Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra, y Alejandro Alberto Salinas Martínez, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Egidio Torre Gómez
Magistrado Presidente y ponente

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'ETG/L'JMGR/L'AASM/L'SAED/JSPDL

El Licenciado(a) SILVIA SALAZAR RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (355) dictada el (MIÉRCOLES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019) por el MAGISTRADO, constante de (28) 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 la Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.