

----- RESOLUCIÓN NÚMERO.- 87 (OCHENTA Y SIETE).- -----

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

----- Vistos para resolver los autos del Toca 50/2022 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ambas partes en contra de la sentencia del 5 cinco de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia en esta Ciudad, dentro del expediente 852/2020, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , en contra de ***** ***** y ***** ; y en reconvención de éstos en contra de aquéllos por la acción de prescripción positiva.-

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

----- PRIMERO.- Por escrito presentado en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles del Primer Distrito Judicial del Estado, con dese en esta ciudad, el 25 veinticinco de septiembre de 2020 dos mil veinte, el licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , demandó la acción real

dominio del predio que ocupan dado que no hay concodancia en las medidas y colindancias; que no existe identidad entre el predio reclamado y el que ocupan los demandados; que adquirieron el inmueble mediante contrato de compraventa; que han ocupado el inmueble desde hace más de 20 años en forma pacífica, pública y continua, esto es, con las condiciones necesarias para usucapir; asimismo objetaron las documentales exhibidas por la parte actora principal y opusieron las excepciones de falta de acción y de derecho, así como la de mejor derecho para poseer y conservar la propiedad del inmueble; y formularon acción reconvencional, cuya parte integral del escrito relativo obra a fojas de la 45 a la 54 del expediente principal. -----

----- Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 5 cinco de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, el juez del conocimiento dictó sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutive: -----

(SIC) “Primero. Los actores reconvencionales demostraron los hechos constitutivos de la acción declaratoria de propiedad por prescripción positiva; mientras que los codemandados reconvencionales no probaron sus excepciones.

Segundo. Ha procedido y se declara fundada la acción declaratoria de propiedad por prescripción positiva, estimándose que *** y ***** y *****”, por la razón comentada en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, se han convertido en propietarios del bien inmueble que se ubica en en ***** en esta ciudad con una superficie de 98.70 metros cuadrados, identificado con el**

número de casa**** con las siguientes medidas y colindancias:

***** al reunir los requisitos necesarios que la ley exige para usucapir.

Tercero. Se condena a los demandados **** * y la sucesión de *****, a la pérdida del derecho de propiedad que le asiste, respecto del predio materia del presente asunto, en favor de **** * y *****.

Cuarto. Expídase a los actores reconvinientes copia certificada de las constancias del presente litigio, a fin de que a través del fedatario de su intención, proceda a la protocolización de las constancias del juicio, que a la postre le sirvan de título de propiedad.

Quinto. En su oportunidad gírese el oficio a la autoridad registral correspondiente, a fin de que proceda a las cancelaciones e inscripciones que deriven de lo aquí resuelto.

Sexto. En razón de la procedencia de la acción reconvenzional, resultó innecesario el estudio de la acción principal (reivindicatoria).

Sexto. Se absuelve a los demandados reconvenzionales y actores principales del pago de gastos y costas, por los motivos expuesto en la parte final del último considerando.

Notifíquese personalmente a las partes.” (SIC).- -----

----- SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme ambas interpusieron en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos, por el juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del 1 uno de febrero de 2022 dos mil veintidós se turnaron a esta 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 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve. -----

----- SEGUNDO.- El actor Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** ***** ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , expresó en concepto de agravios, los que a continuación se transcriben:

(SIC) "AGRAVIOS "PRIMER AGRAVIO.- *Lo hago consistir en el hecho de que se ha declarado procedente la acción de PRESCRIPCION POSITIVA reclamada en Reconvención por los CC. ***** y ***** , respecto de un bien inmueble propiedad de mi representado ***** por sus propios derechos y de la Sucesión a bienes de ***** , cuando que contrario a lo resuelto por el Juez Aquo, no se cumplen con los requisitos exigidos por la ley para poder Usucapir, y*

especialmente la parte Actora Reconvencional no acreditó el origen de la posesión en calidad de propietario. Ya que el Juzgador hace una inadecuada valoración de las pruebas aportada por la contraria, para darle forma a ese requisito; y sin tomar en cuenta las pruebas que a su vez fueron aportadas por mi representación. La Resolución impugnada concluyó en los puntos resolutive siguientes: Determinación final que es contraria a lo establecido por el artículo 729 del Código Civil de Tamaulipas, el cual establece: "La posesión necesaria para usucapir debe ser:

I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública."

Los actores Reconvencionales presentaron como Justo Título para acreditar el origen de su Posesión y acreditar ostentarse como Propietarios del inmueble materia de la Litis, una supuesta Compraventa celebrada entre el señor ***** y *****. Compraventa que nunca existió. Documento que fue impugnado mediante escrito de fecha 08 de enero de 2021, en los términos que enseguida se señalan. "Con respecto al Contrato de Compraventa privado, sin fecha de otorgamiento, que se identifica como el Instrumento número *****, en la que se incluye la supuesta participación del INFONAVIT para el otorgamiento de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, respecto de un bien inmueble ubicado en ***** , en Cd. Victoria, Tamaulipas; el mismo se impugna en primera instancia, porque no tiene fecha en que el mismo se haya celebrado, y en ninguno de sus partes, declaraciones y cláusulas, especifica superficie, medidas y colindancias que tiene el predio que ampara ese documento. Pero por otra parte, y más importante, que solo aparece la firma de los CC. ***** y ***** , y sin que el mismo haya sido firmado por otros supuestos actores, como lo son: Los Testigos ***** , así como el Lic. ***** , en el supuesto carácter de Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio (quien tampoco firma) y del Arq. ***** supuestamente a nombre del INFONAVIT (quien tampoco firma).

Además de que el referido documento no tiene el respaldo comprobatorio de haber sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad, por lo que **no puede surtir efectos contra terceros, en los términos que lo dispone el artículo 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y de Comercio del Estado de Tamaulipas**. Así como tampoco se acredita mediante fe notarial o del propio Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas, de que la C. ***** haya recibido en donación inmueble alguno, amparada según reza el documento impugnado en su primer declaración, de que la C. ***** , haya adquirido esa donación mediante el instrumento público número ***** de fecha 10 de mayo de 1999, ante la fe del Licenciado ***** Notario Público No. ****, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en la ***** del Municipio de Victoria, Tamaulipas, de fecha 09 de junio de 1999; cuando ese instrumento Público con los datos referidos, es el exhibido por la parte actora como base de su acción, y acredita como legítimos propietarios del bien inmueble materia de la reivindicación, a mi representado el C. ***** ***** ***** y a *****.” El Justo Título presentado por los Actores Reconvenionales, debió ser valorado a la luz de lo que disponen los artículos 695 y 696 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, en relación con el dispositivo 729 del mismo ordenamiento legal y anteriormente invocado. El solo hecho de no tener fecha ese documento exhibido como Justo Título, es más que suficiente para desacreditarlo; porque a través de ese Justo Título exhibido, no se puede probar la fecha de su otorgamiento. Tendría que hacerlo el Oferente por otros medios de prueba. Circunstancia que no tomó en cuenta el Juzgador de primera instancia, con respecto al valor probatorio que le otorgó a ese documento, adminiculada con la prueba Testimonial a cargo de ***** El Juez A quo en su Resolución impugnada, dice que se perfecciona ese documento con la prueba Testimonial a cargo de *****; pero esa persona no aceptó haber celebrado una operación de compraventa con el señor ***** *****; y lo más importante y no analizado adecuadamente por el Resolutor, es que en ninguna de las preguntas que le fueron formuladas, en ninguna de ellas se le preguntó a la Testigo referida y

esta contestó, cuando se haya celebrado esa supuesta compraventa, en qué fecha se haya firmado. Ni esa testigo, ni ningún otro testigo hizo mención de cuando se haya celebrado esa compraventa; y los actores Reconvencionales no otorgaron ningún otro medio para acreditar ese evento. La misma Jurisprudencia citada por el Juez Aquo, revira en su contra, porque no se satisface el elemento de la fecha en que se haya celebrado esa operación de compraventa. El criterio Jurisprudencial al que me refiero es el siguiente: **LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).** (la transcribe) En la misma consonancia encontramos aplicable el Criterio Jurisprudencial siguiente: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).** (la transcribe) Por lo que aun en el supuesto (sin que sea de admitirse) de que se le atribuya a la Testigo ***** , que sí aceptó haber celebrado la Compraventa (aun cuando lo niegue), por el solo hecho de haber aceptado como suya la firma que aparece en el documento que se ofrece como Justo título (al menos ese es el criterio plasmado por el Aquo); se insiste, que no se le preguntó ni tampoco ella manifestó la fecha en que se firmó el contrato. Por lo que, toda vez que el Justo Título ofrecido no tiene fecha de suscripción; y los oferentes y actores reconvencionales no ofrecieron diversa prueba para acreditar la fecha de la celebración de esa Compraventa, ese Justo Título ofrecido no sirve para acreditar desde cuando los CC. ***** y ***** se ostentan como Propietarios. Sin que sirva el alegato de que tienen tantos o cuantos años de tener la posesión y que en las diversas pruebas así se demuestre, porque el término de la

prescripción positiva corre a partir de que los accionantes se ostentan con la calidad de Propietarios, tal y como lo indica la fracción I del artículo 729 del Código Civil de Tamaulipas: **“Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;”** De manera que el argumento utilizado por el Juez Aquo en líneas intermedias de la página 15 de la Resolución impugnada, es a todas luces improcedente; dice: **“Demostrando con la testigo *****”, que la compraventa si fue realizada, es decir, con la prueba testimonial se perfecciona la documental identificada con el inciso 1.”** Porque la comprobación de haberse celebrado la compraventa, no es suficiente; ya que **no se acredita en forma alguna la fecha en que haya sido realizada.** El Juez Aquo al tiempo de desestimar todas y cada una de las excepciones opuestas en contra de la acción reconvenzional, resalta la certeza de la celebración de la compraventa entre el Señor ***** y *****; y con ese argumento dice que basta para que los actores Reconvenzionales se ostenten como dueños; pero lo que sí resulta desafortunado es el criterio aplicado en líneas intermedias de la página 25 de la Resolución impugnada, donde manifiesta lo siguiente: (lo transcribe) **Enfatizo que es desafortunado ese criterio, porque los actores Reconvenzionales nunca alegaron que celebraron la compraventa con *******, en su calidad de Representante legal de los menores Elmer Arnulfo y Alejandro, de apellidos *****; sino que argumentaron sin probarlo, que quien aparecía como propietaria en el Registro Público de la Propiedad era la propia *****; circunstancia que no fue admitida por la propia Testigo referida en su comparecencia a la que tanto alude el Juzgador, ni ofrecieron prueba diversa para demostrarlo. Por el contrario, el Juez de los autos del expediente principal, dejó de valorar las diversas pruebas ofrecidas por la parte Demandada en Reconvencción, que aunque al calificarlas les dio el valor probatorio respectivo; no las tomó en cuenta al hacer el análisis de las excepciones opuestas. Tal es el caso de las probanzas siguientes: **Confesión expresa.** Realizada por los actores reconvenzionales, en su escrito de reconvencción, en la parte denominada **CAPÍTULO DE ANTECEDENTES**, donde textualmente expresaron: **ÚNICO.-** Manifestamos a usted C. Juez Primero de lo Civil, que como antecedente del derecho que reclamamos, se

encuentra inscrito en la SECCIÓN *****Municipio de Victoria, a nombre de ***** , ambos de apellidos ***** , documental pública que ya obra exhibida en autos por parte del actor principal en copia certificada por el C. Director del Instituto Registral y Catastral del Tamaulipas.” 1. En la página 23 de la Resolución impugnada, donde el Juez cita esa probanza, le otorga valor probatorio pleno conforme lo dispone el numeral 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. **2. Documentales Públicas.** “Consistente en las actas de nacimiento de los CC. ***** , María ***** , ***** y el extinto ***** .” Documentales a las cuales el Juez Aquo les otorgó valor probatorio pleno según lo mandatado en el artículo 397 del código adjetivo civil del Estado. Es decir que los Actores Reconvencionales tenían pleno conocimiento de quienes eran los legítimos propietarios, en este caso sus sobrinos *****ambos de apellidos ***** , pero nunca argumentaron que la operación de compraventa la hayan realizado con ***** como representante legal de dichas personas. De manera que se acreditó fehacientemente, que la supuesta compraventa si es que la hubo, era una operación ficticia; porque no se realizó con los legítimos propietarios (aun sabiendo quienes eran). Además de que los propios Actores Reconvencionales nunca hicieron mención de que hayan realizado la compraventa con el Representante legal de los propietarios; y si no lo alegaron las partes; el Juzgador no puede subsanar esa deficiencia, como lo pretende hacer aparecer en su Resolución impugnada. Por todo lo antes expuesto es que se fortalece la procedencia de este primer Agravio, porque se concede la acción Reconvencional de Prescripción Positiva, sin que sea satisfecho uno de los requisitos esenciales, que es el previsto en la fracción I del artículo 729 del Código Civil de Tamaulipas: **I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;**”. Porque vuelvo e insisto, en que aun y cuando se tenga por acreditada la existencia de la Compraventa que se presenta como Justo Título, la misma no es de fecha cierta; y no se acreditó por prueba diversa, la fecha de su realización; y por tanto, no hay forma de acreditar desde cuando se ostenten como propietarios. Toda vez que no se acreditan las exigencias de la USUCAPION , es

por lo que debe revocarse la Resolución impugnada, y declarar improcedente la Acción Reconvencional de Prescripción Positiva.

SEGUNDO AGRAVIO.- Lo hago consistir en el infundado argumento del Juez Aquo, y resolver no adentrarse en el estudio de la acción Principal de Reivindicación ejercitada en la demanda inicial a nombre del Señor ***** por sí, y en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de *****; ya que textualmente aparece en líneas diversas de la página 27 de la Resolución impugnada, lo siguiente: (lo transcribe) Determinación que afecta los intereses de mi representado, ya que ante la improcedencia de la Acción reconvencional de Prescripción positiva, debió adentrarse al estudio de la Acción principal de REIVINDICACION del bien inmueble materia de la Litis a favor de ***** y la Sucesión a bienes de *****. Debiendo declararse la procedencia de la Acción Reivindicatoria, al haberse satisfecho los requisitos que establece el artículo 624 del Código de Procedimientos civiles el Estado de Tamaulipas, que establece lo siguiente: (lo transcribe) Básicamente se satisface los tres primeros requisitos esenciales:

A).- El Señor ***** por sí y en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de ***** acreditan la propiedad del bien inmueble reclamado, a través de las escrituras de propiedad inscritas en el Registro Público de la Propiedad con los datos: ***** del Municipio de Victoria, Tamaulipas, de fecha 09 de junio de 1999; y actualmente identificado como la Finca No. ***** del Municipio de Victoria, Tamaulipas. Documento que fue exhibido anexo a la demanda inicial y ofrecida como prueba en el periodo correspondiente.

B).- El segundo de los requisitos exigidos fue ampliamente probado, desde el escrito de contestación de demanda, en la que los demandado en lo principal ***** y ***** admitieron expresamente tener la posesión física del inmueble reclamado; ratificado en la Confesional a su cargo. Aún los mismos testigos ofrecidos por la contraria, los CC. ***** quien comparecieron al desahogo de la prueba Testimonial a su cargo, el pasado 18 de agosto de 2021, ambos manifestaron e las preguntas relacionadas y directas 6 y 9, ubicaron al inmueble y manifestaron quienes estaban

en posesión del mismo. C).- En tanto que el tercer requisito esencial, que tiene que ver con la identidad del inmueble, además de la prueba Pericial, la identidad del inmueble queda ampliamente demostrada, porque los demandados además reclamaron la Prescripción Positiva del mismo bien inmueble materia de la Reivindicación. **Dándose por sentado de que se trata el mismo bien inmueble al que se refieren ambas partes; atento al criterio Jurisprudencial siguiente: “REIVINDICACION. IDENTIFICACION DEL BIEN” (lo transcribe)** Por lo que estando ampliamente justificados los requisitos que establece la ley para que proceda la acción reivindicatoria; es por lo que se acredita este segundo agravio de la inexacta aplicación de la ley por parte del Juez Aquo. Por lo cual debe ser revocada la Sentencia impugnada en Apelación; y en su lugar se declare la procedencia de la Acción Reivindicatoria, y demás prestaciones reclamadas en la demanda inicial.” **(SIC).**-

---- El licenciado ***** autorizado por la parte demandada, expresó en conceptos de agravio, lo siguiente: -----

(SIC) “A G R A V I O S Fuente de agravios 1. - Ahora bien, causa agravios a mis autorizantes el hecho de que la autoridad responsable en su resolución de manera lisa y llana lo siguiente: Finalmente se determina que no se deberá de condenar al pago de GASTOS y COSTAS, al no haber procedido con temeridad o mala fe los demandados reconconvencionales y actores principales; los anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles del Estado... En principio hay que dejar establecido que de acuerdo a lo que establece el numeral ARTÍCULO 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que en las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena; las cosas serán a cargo de la parte o si fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en la causa, en tales condiciones si la resolución definitiva emitida en este Juicio necesariamente

tendría que ser una resolución de condena, ya que de acuerdo con el diccionario jurídico español que establece que sentencia condenatoria es: "...Sentencia que impone el cumplimiento de una prestación de dar, hacer o no hacer, y crea a favor del titular el derecho de la acción tendente a obtener una ejecución coactiva..." Luego el juez establece que en el caso que nos ocupa en su punto resolutivo sexto lo siguiente: "...Se absuelve a los demandados reconventionales y actores principales del pago de gastos y costas, por los motivos expuesto en la parte final del último considerando.." de acuerdo a lo que ordena el numeral 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, esa afirmación es la que genera agravio personal y directo a mis autorizantes, pues el Juez de manera lisa y llana, contrariando la naturaleza jurídica de la controversia, de manera dogmática, sin sustento ni fundamento alguno omite condenar a la parte actora y demandada reconvenida a pagar los gastos y costas que se generaron con motivo de la tramitación del presente juicio, pues según se ha establecido el fallo implica necesariamente una sentencia de condena ya que según el contenido de la parte considerativa el propio Juzgador establece que se condene a los actores reconvenidos a la perdida de la propiedad en favor de mis representados. De ahí que se satisfaga la premisa legal contenida en el artículo que analizamos, es decir que es una sentencia de condena y por tanto resulta contrario a derecho que se le absuelva del pago de las costas judiciales en los términos reclamados desde **la contestación de la demanda y la reconvenición y este parecer causa el agravio** respectivo.

2.- Otro agravio que se genera de manera personal es cuando el Juez establece: "...no se deberá de condenar al pago de gastos y costas, al no haber procedido con temeridad o mala fe los demandados reconventionales y actores principales;.." esa afirmación es la que nos genera agravio, porque no funda ni motiva esa conclusión. Así, por conducta temeraria se debe entender: "...La temeridad procesal "consiste en la conducta de

quien deduce pretensiones o defensas cuya inadmisibilidad o falta de fundamento no puede ignorar con arreglo a una mínima pauta de razonabilidad, configurándose, por lo tanto, frente a la conciencia de la propia sin razón”. La temeridad no es otra cosa que una acción, en este caso actuar procesal, que desborda lo normal, lo razonable y lo debido, así como ataca 4 valores morales de la parte demandada quién se ve obligado a defenderse, si es que lo puede hacer sobre afirmaciones tendenciosas. Sin embargo, quien acciona defendiéndose, aunque sea claro conocedor de su culpabilidad, no puede ser calificado de temerario, ya que es lícita la búsqueda de un resultado atenuado o por lo menos en previsión de no ser víctima de un abuso de derecho. Litigar con temeridad o accionar con temeridad en el juicio es la defensa sin fundamento jurídico. Es la conducta de quien sabe o debe saber que carece de razón y/o falta de motivos para deducir o resistir la pretensión y, no obstante ello, así lo hace, abusando de la jurisdicción, o resiste la pretensión del contrario. Por tanto, la conciencia de no tener razón o el saberse actuando sin poseer de razón legal, es lo que condiciona la temeridad. El comportamiento de temeridad se refleja ante el magistrado, a través de toda la actuación en el proceso por lo absurdo, caprichoso, etcétera, de las pretensiones o defensas...” Bien, en el caso concreto que nos ocupa el juez debió de haber condenado a la parte actora, a pagar gastos y costas, como se reclamó al C. ***** por sus propios derechos y como albacea de la sucesión del C. ***** , en el escrito de contestación de demanda y escrito de demanda reconventional, cuando se **estableció lo siguiente:** “...f). – Se condene a los demandados al gago de los gastos y costas que originen con el presente juicio, así como al 20% correspondiente a pago de gastos de honorarios que solicito sobre el valor real del inmueble que deberá fijarse al precio actual...” En efecto, el actor desde el momento mismo de la presentación de la demanda en nuestra

contra desarrolla una “conducta procesal temeraria”, pues a sabiendas y plenamente consciente de una conducta de quien deduce pretensiones o defensas cuya inadmisibilidad o falta de funcionamiento no puede ignorar con arreglo a una mínima pauta de razonabilidad, configurándose, por lo tanto, frente a la conciencia de la propia sin razón en una conducta procesal temeraria, sin embargo esto no fue advertido por el juez de la causa. En conclusión, el juez debió de haber condenado al actor a pagar gastos y costas, así como los daños y perjuicios de acuerdo a los que establecen los artículos 130, 131 y 136 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, puesto que el asunto que nos ocupa no se encuentra en los casos de excepción que prevé el Código de Procedimientos Civiles, como lo es la actuación de temeridad o mala fe, pues estas se determinan conforme a la naturaleza de las acciones y sobre todo en aspectos de sentencia declarativas y constitutivas según lo prevé el artículo 131 antes mencionado. De ahí que establecer que absuelve de este concepto por esa circunstancia denota una completa falta de fundamentación y motivación en su decisión, y esto afecta los intereses de mis autorizantes, que en ningún momento dieron origen o causa para que los hayan demandado sin sustento, ni fundamento alguno, estimado aplicable a este asunto por afinidad la tesis de jurisprudencia que continuación de transcribe:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2000544

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 23/2011 (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VII, Abril de 2012,

Tomo 1, página 392

Tipo: Jurisprudencia

“COSTAS. CONDENACIÓN FORZOSA Y POTESTAD DE EXONERAR DE SU PAGO (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE GUANAJUATO la transcribe)” (SIC)

---- **TERCERO.-** Por razón de orden se analizan en primer término los motivos de inconformidad que hace valer la parte actora principal, licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** .-

--- Así, el **primer motivo de agravio** que esgrime el licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , en el que se duele de que el juez declarara procedente la acción de prescripción positiva reclamada en vía de reconvención, cuando no se cumplieron con los requisitos exigidos por la ley para poder usucapir, ya que la actora reconviniendo no acreditó el origen de la posesión en calidad de propietario, esto es, contar con justo título, como lo exigen los artículos 695, 696 y 729, fracción I del Código Civil vigente en la entidad; pues el contrato de compraventa privado exhibido como fundatorio de la acción reconvencional, no tiene fecha de otorgamiento o no tiene fecha en que el mismo se haya celebrado; no

específica superficie, medidas y colindancias del predio que ampara ese documento; sólo aparece la firma de los CC. ***** y ***** ***** , no así de los testigos ni del Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Arq.***** supuestamente a nombre del INFONAVIT, además de no encontrarse inscrito en el Registro Público de la Propiedad, por lo que no puede surtir efectos contra terceros; y que tampoco se acredita que la C. ***** haya recibido en donación inmueble alguno; que el solo hecho de no tener fecha cierta el documento exhibido como justo título, es más que suficiente para desacreditarlo, circunstancia que no tomó en consideración el juzgador al adminicularlo con la prueba testimonial a cargo de la C. ***** , ya que ésta no aceptó haber celebrado una operación de compraventa con el señor ***** ***** ***** , y no se le preguntó cuándo se celebró esa supuesta compraventa, y en qué fecha se firmó y no obra en autos otro medio de prueba que lo acredite; que el juez no valoró debidamente las probanzas ofrecidas por la demandada reconvenida y las excepciones opuestas, por lo que debió declararse improcedente la acción reconventional de prescripción positiva.- -----

---- El anterior motivo de inconformidad **resulta fundado**, por las siguientes razones: -----

---- En efecto, contrario a lo estimado por el juez de origen, para demostrar el "justo título" a que se refiere la acción de usucapión y que además lo previenen los artículos 695, 696 y 729, fracción I del Código Civil vigente en la entidad, es menester que el actor reconviniente aportara al juicio las pruebas necesarias para acreditar los extremos de su pretensión, que por disposición legal y jurisprudencial son los siguientes: -----

a) Que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce le transfirió, ya que ello demuestra cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante;

b) Si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, c) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual debió acreditarse en forma fehaciente, pues resulta el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe. Por consiguiente, se pondera que el juez de primer grado indebidamente consideró que el contrato de compraventa con garantía hipotecaria 30 treinta de diciembre de 1999,

visible a fojas de la 55 a la 69 del expediente principal, es válido para tener por acreditado el justo título o causa generadora de la posesión en concepto de dueño, lo cual no es así, en virtud de que, como bien lo hace valer el recurrente (actor y reconvenido) dicho documento resulta insuficiente e ineficaz para demostrar la existencia del acto traslativo de dominio o justo título, porque no obstante que consta en el documento la operación de compraventa de la casa número*****, ubicada en la Calle 9 ceros Carrera Torres, sin número de lote y manzana, en la colonia Tamaulipas de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias se describen en el inciso c) de la declaración primera de dicho contrato, y que se observan a foja 55 del sumario principal, lo cierto es que carece de firma de la persona que representa al INFONAVIT, así como de los testigos del acto, así como del Director del Registro Público de la Propiedad, y respecto de quien se hizo constar el formato de certificación contenida en la parte final del documento exhibido, en la que a su vez se hizo la anotación de ratificación el contenido de ese contrato tanto de los contratantes como de los testigos, pues como se dijo no aparecen las firmas de las referidas personas. Luego entonces, a ese documento no es posible considerarlo como justo título, porque la forma de otorgarle validez dependía de la eficacia probatoria de su contenido integral y los medios de convicción aportados al juicio de origen, lo cual no sucedió, pues del análisis integral de las

pruebas testimoniales ofrecidas por la parte demandada, celebradas el 18 dieciocho de agosto de 2021 dos mil veintiuno, a través de video audiencia, visible a fojas de la 194 a la 197 del expediente principal, que corrió a cargo de las señoras *****se advierte que la primer testigo manifestó conocer a los demandados ***** y ***** desde hace aproximadamente de 15 a 20 años y que es el tiempo que conoce el inmueble objeto de debate; que las características del inmueble es de un piso, casa color azul, tiene pared a mitad de distancia, tiene como tres cuartos; que los referidos demandados y sus dos hijas son quienes se encuentran en posesión de dicho inmueble desde hace quince años o a lo mejor hasta más; que ellos habitan ahí porque es su casa; que el único dueño es el señor ***** y que lo declarado lo sabe porque lo ve y es vecina. Mientras que por lo que hace a la segunda testigo, declaró ser comadre de sus presentantes ***** y ***** *****a quienes conoce desde hace 23 veintitrés años; que conoce el inmueble materia del litigio desde hace 23 años; que las características del inmueble son que cuenta con tres cuartos rectos y uno hacia un costado; que en ese inmueble habitan sus presentantes y sus dos hijas y ellos siempre han vivido ahí; que lo declarado lo sabe porque convive con sus presentantes y por la relación de compadrazgo que los une y siempre los ha visitado en ese domicilio; elemento de prueba

que si bien adquiere valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 409 del código adjetivo civil, adminiculado con las diversa declaración rendida por la misma vía por parte de la señora ***** , el día 20 veinte de agosto de ese mismo año (2021), visible a foja de la 198 a la 200 del expediente natural, se advierte que esta última testigo, declaró conocer a sus presentantes demandados; que es hermana del señor ***** ; que crecieron juntos; que conoce el inmueble objeto de litigio desde hace más de treinta y seis años; que el inmueble se encuentra ubicado en el 9 y 10 ceros Carrera Torres, numero*****, Colonia Tamaulipas, de esta ciudad; **que el inmueble es propiedad de sus hijos; que nunca ha aparecido como propietaria del inmueble objeto del juicio en el Registro Público de la Propiedad; negó haber vendido dicho inmueble a su presentante ***** *******; que la firma que aparece en el contrato de compraventa exhibido por su presentante, afirmó que podría decir que si es su firma, que le firme un papel en blanco a su hermano cuando se iba a quedar en su casa; que no recibió el dinero por la venta del predio materia del juicio; que en el inmueble vive su hermano y su cuñada y sus hijas desde hace más de diez años; que el anterior propietario del inmueble lo era el padre de sus hijos; y que lo declarado lo sabe porque es patrimonio de sus hijos. De lo que se desprende que ésta último testigo al manifestar que

firmó un documento en blanco a su referido hermano y que se podría decir que si es su firma la que aparece en el contrato de compraventa, y afirmo que le firmó un papel en blanco a su hermano cuando se iba a quedar en la casa (inmueble de litigio), aunado a que negó haber vendido dicho inmueble a su presentante *****; y que no recibió el dinero por la venta del predio materia del juicio, como se destacó, lo cual pone de relieve que no se formalizó jurídicamente el referido contrato de compraventa, en términos de lo previsto por el artículo 1582 en armonía con el 1600 el Código Civil vigente en la entidad, pues nadie puede vender sino lo que es de su propiedad, por lo que, si en el caso de que se trata la supuesta persona que aparece como vendedor en el documento fundatorio de la acción reconvenzional de prescripción positiva negó haber vendido dicho inmueble a su presentante *****, tal circunstancia resulta suficiente para restar eficacia probatoria a dicho documento, máxime cuando, como bien lo hace valer el recurrente, el documento exhibido carece de firma de la persona que representa al INFONAVIT, así como de los testigos del acto, así como del Director del Registro Público de la Propiedad, y respecto de quien se hizo constar el formato de certificación contenida en la parte final del documento exhibido, en la que a su vez se hizo la anotación de ratificación el contenido de ese contrato tanto de los contratantes como de los testigos, pues como se dijo no

aparecen las firmas de las referidas personas; de modo que resulta ineficaz para demostrar de manera objetiva el acto traslativo de dominio o justo título, puesto que por ello debe entenderse aquél que fundadamente se cree bastante para transferir el dominio, esto es, que de autos no se advierte que se le hubiere otorgado la posesión del inmuebles cuya prescripción positiva reclama, en carácter de dueño, en términos de lo previsto por el artículo 683 del Código Civil vigente en la entidad.- -----

---- A mayor abundamiento, tomando en consideración que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en un principio había definido jurisprudencia en torno a que un documento sólo es apto para acreditar el interés o derecho pactado en él frente a terceros desde que: 1) se presenta ante algún fedatario público o autoridad competente en ejercicio de sus atribuciones legales 2) se inscribe en algún registro público, o 3) muere alguno de los firmantes (contratantes). De lo contrario, se refutará de fecha incierta y será jurídicamente ineficaz para demostrar por sí la existencia y certeza del acto jurídico ahí contenido, en cuyo caso ese documento no podrá oponerse a terceros ajenos a él; sin embargo, bajo una nueva reflexión se apartó de ese criterio y, por ende, se interrumpió la jurisprudencia de la que emanaron dichos tópicos, ello al estimar que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden

acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo

necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en quien ejerce la acción; y en ese tenor, si en el caso de que se trata, como ya se dijo, la actora reconviniente no demostró contra con un justo título, se estima que el juez debió declarar improcedente la acción de prescripción positiva hecha valer, y al no hacerlo así

irroga al apelante el agravio que aquí se analiza e infringiendo el principio de valoración de pruebas previsto por el numeral 392 del código adjetivo civil.- -----

---- En apoyo a las anteriores consideraciones cobra aplicación el criterio de jurisprudencia sustentado en procedimiento de contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 200 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, Registro digital: 2008083, Décima Época, Materia Civil, Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.), del siguiente rubro y texto:-----

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a

apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción

adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.”.- -----

---- El **segundo concepto de agravio** que hace valer el inconforme y que lo hace consistir en que el juez debió adentrarse al estudio de la acción principal reivindicatoria del bien inmueble materia de la litis, y declarar la procedente en virtud de haberse satisfecho los requisitos previstos por el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, como lo son: la propiedad del bien ello con la escritura de propiedad debidamente inscrita

en el Registro Público de la Propiedad, cuyo documento fue exhibido con la demanda inicial; la posesión física del inmueble reclamado quedó acreditado con la prueba confesional de los demandados, así como de la testimonial a cargo de los señores *****; y respecto a la identidad del inmueble, además de la prueba pericial ofrecida, quedó ampliamente demostrada por el hecho de haber opuesta la acción reconvencional de prescripción positiva del mismo bien inmueble materia de la acción reivindicatoria, y por lo tanto debe revocarse el fallo recurrido.- -----

--- El anterior motivo de disenso **resulta fundado.**- -----

---- En efecto, **asiste razón al recurrente** en el aspecto que hace valer, y es que, como se dijo en el análisis del agravio que antecede, al no acreditarse los elementos de la acción reconvencional de prescripción positiva, y toda vez que el juez de origen estimó lo contrario y por lo tanto no entró al análisis de la acción principal, ante la ausencia del reenvío en la apelación este tribunal de alzada efectuará un análisis exhaustivo respecto a la acreditación o no de los elementos de la acción reivindicatoria hecha valer por el aquí apelante, con vista del derecho alegado y del material probatorio aportado.- -----

---- En efecto, tomando en consideración que los artículos 621 y 624 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el

Estado, señalan que la acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella, y para que proceda se debe acreditar lo siguiente:

a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- 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; y c).- La identidad de la cosa.- -----

--- En el caso de que se trata, **el primer elemento** relativo a la propiedad de la cosa que reclama, quedó plenamente demostrado con la documental pública consistente en la copia certificada del contrato de donación pura y simple celebrado entre el señor ***** en carácter de donante, y la señora ***** en nombre y representación de sus menores hijos ***** de apellidos *****, el 10 diez de mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del licenciado ***** Notario Publico número**** con ejercicio en esta ciudad, visible a fojas de la 5 a la 8 del expediente principal; mientras que el antecedente de la propiedad se demostró con la copia certificada de la diversa escritura privada de fecha 26 veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, que contiene contrato de donación celebrado entre el señor ***** con consentimiento de su cónyuge ***** en calidad de donante, y por otro lado el C. ***** en carácter de donatario,

respecto de una fracción de terreno compuesta de 125.25 M2 (ciento veinticinco metros cuadrados con veinticinco centímetros), ubicado en la calle

Tamaulipas de esta ciudad, misma que obra a fojas de la 9 a la 12 del sumario; documentales que adquieren eficacia probatoria plena en términos de lo previsto por los numerales 325, 297 y 298 del código adjetivo civil local y con las cuales se acredita fehacientemente el elemento de propiedad sobre el inmueble objeto de la acción reivindicatoria en favor del actor principal *****.-

---- El **segundo elemento** relativo a que los demandados son poseedores del bien a reivindicar; ello también quedo demostrado en autos con la confesión expresa hecha por los demandados en su escrito de contestación en el sentido de reconocer que se encuentran en posesión del inmueble materia de litigio y al que hace referencia el actor principal; que han ocupado el inmueble desde hace más de veinte años, con las condiciones necesarias para prescribir (foja 46 y 47 del expediente natural), así como con el resultado del desahogo de la prueba testimonial ofrecidas por la parte demandada, celebradas el 18 dieciocho de agosto de 2021 dos mil veintiuno, a través de video audiencia, visible a fojas de la 194 a la 197 del expediente principal, que corrió a cargo de las señoras

*****se advierte, en lo que aquí interesa, que ambas testigos fueron coincidentes en manifestar o declarar que los demandados y sus dos hijas son quienes se encuentran en posesión de dicho inmueble desde hace quince años o hasta más; que ellos habitan ahí porque es su casa; lo cual se corroboró con el desahogo de la prueba confesional por posiciones ofrecida por el actor principal a cargo del demandado ***** celebrada vía video audiencia el día 26 veintiséis de agosto de 2021 dos mil veintuuno, cuyo desarrollo obra a foja 213 y 214 del sumario, en la cual dicho absolvente reconoció encontrarse en posesión del inmueble materia del juicio, según contestación dada a la primera posición, elemento de prueba que adquiere valor probatorio acorde a lo previsto por el ordinal 393 del código adjetivo civil y que administrados entre sí, permiten tener por acreditado el segundo elemento de la acción reivindicatoria, relativo a que el demandado es poseedor de la cosa a reivindicar.- -----

---- Por último, en lo que concierne al **tercer elemento** de la acción reivindicatoria referente a la identidad del bien, quedó acreditado por el hecho de que los demandados formularan demanda reconvencional sobre prescripción adquisitiva o usucapión, y quedó corroborado con el dictamen pericial rendido en autos por el Ingeniero ***** visible a fojas 177 y 178 del expediente, en el cual determinó que el bien inmueble que

tienen en posesión los demandados y el que ampara la escritura de propiedad exhibida por el actor, es el mismo; dictamen que adquiere eficacia probatoria plena en términos de lo previsto en los numerales 357 en armonía con el 392 del código adjetivo civil.- -----

---- Al respecto así lo ilustra el criterio de jurisprudencia sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, localizable en la página 65 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 53, Mayo de 1992, Materia Civil, Octava Época, del siguiente rubro y texto:- -----

“ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer, como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapación.”.- -----

---- Así como el diverso criterio de jurisprudencia emitido por el mismo tribunal, publicado en la página 62 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 54, Junio de 1992, Materia Civil, Tesis: VI.2o. J/202, del tenor literal siguiente:- -----

“ACCION REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA IDENTIDAD DE LA COSA. El elemento de

identificación de la acción reivindicatoria puede demostrarse por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley; de lo que se colige que para acreditar la identidad de la cosa que se reclama (elemento constitutivo de la acción), no es necesario que el actor ofrezca la prueba pericial o de inspección judicial, sino que ello puede justificarse con cualquier medio de convicción que conduzca a ese fin.”.- -----

---- **CUARTO.-** Por lo que respecta al diverso recurso de apelación interpuesto por el licenciado ***** autorizado por la parte demandada, los motivos de inconformidad que hace valer, se analizan de forma conjunta dada la vinculación que guardan, pues a través de ellos aduce que el juez violó en perjuicio de su representada lo dispuesto por los artículos 130 y 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, al determinar no efectuar condena al pago de gastos y costas del juicio al no haber procedido con temeridad o mala fe los demandados reconvenidos y actores principales; que el juez sin sustento ni fundamento omite condenar a la parte actora y demandada reconvenida a pagar los gastos y costas que se generaron con motivo de la tramitación del juicio, pues según se ha establecido el fallo implica necesariamente una sentencia de condena ya que se establece que se condene a los actores reconvenidos a la pérdida de la propiedad en favor de mis representados, es decir que es una sentencia de condena y por tanto resulta contrario a derecho que se le absuelva del pago de las costas judiciales, pues en opinión

del recurrente el actor desde el momento de la presentación de la demanda desarrolla una conducta procesal temeraria, pues a sabiendas y plenamente consciente de una conducta de quien deduce pretensiones o defensas cuya inadmisibilidad o falta de funcionamiento no puede ignorar con arreglo a una mínima pauta de razonabilidad, configurándose, por lo tanto, frente a la conciencia de la propia sin razón en una conducta procesal temeraria, sin embargo esto no fue advertido por el juez de la causa; argumentos de agravio **resultan infundados**, por lo siguiente: -----

---- En efecto, tomando en consideración que el juez de primer grado estimó procedente la acción reconvencional de prescripción positiva o usucapión, y si bien en el punto resolutivo tercero condeno a los demandados ***** y la sucesión de ***** a la pérdida del derecho de propiedad que le asiste, respecto del predio materia del presente asunto, en favor de ***** y *****; también lo es que la acción de prescripción positiva ejercida en vía de reconvención es de naturaleza meramente declarativa, cuenta habida que a través de la misma se reclama la declaración de un derecho y un reconocimiento por parte del juzgador sobre si una relación jurídica o un derecho existente sobre una situación, como lo es que quien la ejerce solicita se declare propietario de algún inmueble por el transcurso del tiempo indicado para

prescribir, de ahí que el interés que debe asistir a quien pretende obtener el pronunciamiento de una declaración de certeza de un derecho, relación o estado jurídico, constituye la pauta para delimitar lógicamente los elementos integrantes de una acción declarativa, y en ese sentido, la condena en costas debe atenderse a las reglas previstas en el artículo 131 del código adjetivo civil local, esto es a la conducta procesal de las partes, no así a la teoría del vencimiento pues estas solo ocurre en tratándose de acciones de condena, lo cual no acontece en la especie, independientemente de que, como se dijo, el juzgador haya condenado a los demandados (reconvenidos) a la pérdida del derecho de propiedad que les asiste, porque se insiste debe atenderse a la naturaleza de la acción ejercitada, y en ese sentido, se comparte la determinación del A quo al no imponer condena al pago de costas procesales por no haber procedido con temeridad o mal fe los demandados reconvenidos y actores principales acorde al invocado numeral 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad.- -----

---- En apoyo a la anterior consideración orienta el sentido de esta decisión el criterio sustentado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación conforme a su extinta integración, localizable en la página 64 del Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXXI, Cuarta Parte,

Registro digital: 269594, Sexta Época, Materia Civil, del tenor literal siguiente: -----

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. DEBE ESTAR CONSUMADA AL TIEMPO DE EJERCITARSE LA ACCIÓN. La acción de prescripción adquisitiva es meramente declarativa, razón por la cual es necesario que la prescripción ya este consumada al tiempo de ejercitarse la acción, puesto que quien la deduce esta en realidad afirmando que se ha convertido en propietario del bien de que se trate, por haberlo poseído por el tiempo y con todos los requisitos exigidos por la ley para usucapir; luego tal dominio es en lo que estriba la causa de pedir en esta clase de juicios, y la sentencia que se dicta, ya registrada, constituye la prueba histórica de la propiedad. Asimismo, en el juicio reivindicatorio, la causa de pedir la constituye también el dominio que el reivindicante afirma tener en virtud de sus títulos de propiedad sobre el inmueble que persigue, cuya posesión no tiene, por detentarla aquel a quien demanda.”.- -----

---- Bajo las consideraciones que anteceden, ante lo fundado de los conceptos de agravio expresados por la parte actora principal, licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , e infundado de los expresados por el licenciado ***** , autorizado por la parte demandada, deberá revocarse la sentencia impugnada del 5 cinco de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera

en calle

*****,

de esta ciudad, el cual tiene una superficie de 98.70 m2

(noventa y ocho metros setenta centímetros cuadrados), con

las siguientes medidas y colindancias:

*****; el cual se

encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con

los siguientes datos: ***** del

municipio de Victoria, Tamaulipas, del 9 de junio de 1999, y

actualmente identificado como la Finca No. ***** del

Municipio de Victoria, Tamaulipas; en consecuencia, se

concede a los demandados reconvenientes ***** *****

y ***** *****y sus causahabientes, un término de 5

cinco días, siguientes al en que cause ejecutoria del

presente fallo, para que den cumplimiento voluntario a lo

aquí ordenado, bajo el apercibimiento que de o hacerlo se

aplicaran en su contra las reglas de la ejecución forzosa; y

en virtud de que se ejerció una acción de condena y la

misma resulta adversa a los demandados reconvenientes, en

términos de lo previsto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, deberá condenárseles al pago de costas del juicio a favor del actor ***** *****, por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de *****, regulables en vía incidental y en ejecución de sentencia.-

---- Como en el caso se actualiza el supuesto previsto en el artículo 139, segunda parte del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, en virtud de que al haberse promovido una acción de condena, como lo es la acción principal reivindicatoria y resultarle adverso el fallo a la parte demandada reconveniente, deberá condenársele al pago de costas procesales de segunda instancia en favor de la parte actora y reconvenida.-

---- En apoyo a lo anterior resulta aplicable por el aspecto que interpreta, el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, publicado en la página 297 del Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Septiembre de 1994, Registro digital: 210444, Tesis: V. 2o. 182 C, Materia Civil, Octava Época, del tenor literal siguiente: -----

“COSTAS. ACCIONES DE CONDENA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE SONORA). Si la autoridad responsable al emitir su sentencia, resolvió condenar a la parte demandada a pagar sólo los gastos y costas de la segunda instancia, absteniéndose de entrar al estudio y decidir sobre los

gastos y costas correspondientes a la primera instancia, debe decirse que tal actuar no infringe los dispositivos 80 y 89 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, ya que, cuando la acción declarativa queda absorbida por la segunda acción que es de condena, al no concurrir en la sentencia de primera instancia y de la segunda instancia, uniformidad respecto a tal condena, la autoridad responsable debe únicamente sujetarse a las reglas que para la imposición de gastos y costas dispone el código procesal civil, de ahí que prevalezca lo dispuesto en el artículo 80 del código en mención. Por tanto, tiene influencia al respecto la circunstancia de que las sentencias de primera y segunda instancia no sean idénticas, cuando en el caso se está en presencia sólo de una sentencia condenatoria determinada así en segunda instancia.”.- -----

---- Así como el diverso criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito, publicado en en la página 810 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Junio de 1996, Registro digital: 202044, Materia Civil, Tesis: XIX.2o.12 C, Novena Época, del rubro y texto que dicen: -----

“COSTAS JUDICIALES. PROCEDE CONDENAR A LA PARTE A QUIEN LA SENTENCIA RESULTE ADVERSA, CUANDO SE EJERCITEN ACCIONES DE CONDENAS. ARTICULO 130 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. Al pronunciarse una sentencia en primera o en segunda instancia, en juicios que versan sobre "acciones de condena", y ella resulte adversa para cualquiera de las partes, tal circunstancia es

“PRIMERO.- No ha procedido el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripcion Positiva o Usucapion promovida por los señores ***** y ***** en contra de ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , en virtud de no acreditarse los elementos constitutivos de su acción y por consiguiente se absuelve a los demandados reconvenidos de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por los actores reconvenientes;

---- SEGUNDO.- Ha procedido el Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , en contra de ***** y ***** , en virtud de haber acreditado los elementos constitutivos de su acción y los demandados no demostrar sus excepciones o defensas, en consecuencia;

---- TERCERO.- Se condena a los señores ***** y ***** y sus causahabientes a la desocupación y entrega a favor de la parte actora ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , del bien inmueble ubicado en calle

***** , de esta ciudad, el cual tiene una superficie de 98.70 m2 (noventa y ocho metros setenta centímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

 ****; el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con los siguientes datos: ***** del municipio de Victoria, Tamaulipas, del 9 de junio de 1999, y actualmente identificado como la Finca No.*****del Municipio de Victoria, Tamaulipas; en consecuencia;

 ---- **CUARTO.-** Se concede a los demandados reconvenientes ***** y ***** y sus causahabientes, un término de 5 cinco días, siguientes al en que cause ejecutoria del presente fallo, para que den cumplimiento voluntario a lo aquí ordenado, bajo el apercibimiento que de no hacerlo se aplicaran en su contra las reglas de la ejecución forzosa.-----

---- **QUINTO.-** En virtud de que se ejerció una acción de condena y la misma resulta adversa a los demandados reconvenientes, en términos de lo previsto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, deberá condenárseles al pago de costas del juicio a favor del actor ***** , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión de ***** , regulables en vía incidental y en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- ...".- -----

---- **CUARTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de costas procesales de segunda instancia en favor de la parte actora.-----

---- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvanse los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su

oportunidad archívese el presente Toca como asunto concluido. -----

----- Así lo resolvieron y firmaron por unanimidad los Ciudadanos Magistrados, HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, NOÉ SÁENZ SOLÍS y DAVID CERDA ZÚÑIGA, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, siendo Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firmaron hoy 24 veinticuatro de marzo de 2022 dos mil veintidós, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-
L'NSS'L'JLCP'

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. David Cerda Zúñiga
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

----- Enseguida se publicó en lista del día.----- Conste -----

El Licenciado(a) JOSE LEONARDO CAMPILLO PIZAÑA, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 87 dictada el JUEVES, 24 DE MARZO DE 2022 por

el MAGISTRADO NOÉ SÁENZ SOLÍS, constante de 45 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, domicilio, ubicación medidas y colindancias, datos de registro, número de finca; nombre de fedatario público, número de notaría, , número de escritura o acta, nombre de terceros, testigos y menores de edad; información que se considera legalmente como confidencial o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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

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