



--- RESOLUCIÓN: 64 (SESENTA Y CUATRO)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025). -----

--- **VISTO** para resolver el toca **21/2025**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el actor ***** *****, contra la sentencia de (5) cinco de noviembre de (2024) dos mil veinticuatro, dictada en el expediente **172/2024**, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por ***** contra ***** , ante el Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, 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.- Por el argumento obsequiado en el cuerpo de esta sentencia, es concluyente que ha resultado improcedente, la acción de JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, promovido por el ciudadano ***** , en contra de la ciudadana ***** , resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada ciudadana ***** , a quien absuelve de las prestaciones reclamadas por la parte actora.*

---SEGUNDO:- No se hace especial condena en costas tomando en cuenta que este pronunciamiento judicial no se vinculaa ninguno de los supuestos previsto por los ordinarles 130, 131 y 132 de la let de proceder civil local.

---TERCERO:- Notifíquese personalmente 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.

---Notifíquese Personalmente.

--- **SEGUNDO.** Una vez que se notificó la sentencia a las partes, el actor ***** interpuso recurso de apelación, admitiéndose en ambos efectos mediante proveído de (21) veintiuno de noviembre de (2024) dos mil veinticuatro. Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio 1324 de (27) de veintisiete de noviembre del año año próximo pasado. Por acuerdo plenario de (14) catorce de enero 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; y así, quedaron los autos en estado de dictar sentencia, lo que ahora se hace; 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.** El actor ***** manifestó en conceptos de agravio, lo que a continuación se transcribe:

Primero: Se hace consistir en que resulta infundada la resolutoria de primer grado, toda vez que el C. Juez A Quo, asume que no se encuentran acreditados los elementos de la posesión, siendo que de los medios de prueba aportados por el suscrito y por la contraparte, se da fe de la posesión que detento sobre el inmueble, así como de la existencia del justo título, situación que suponiendo sin conceder, que fuera cierta y que el ahora accionante no hubiese entrado en posesión del inmueble través de un justo título, el C. Juez A Quo, no debió soslayar que el suscrito me encuentro poseyendo y disfrutando del inmueble en carácter de propietario, así como de cumplir con obligaciones derivadas de dicha calidad, en forma pacífica, continua y pública desde el mes de julio de 2002, como se acredita



con las diversas documentales y testimoniales ofrecidas por el suscrito y de la voz de los testigos ofrecidos por la contraria, reuniendo con ello fielmente lo establecido por el Código Civil que estaba vigente en el Estado al nacimiento de los derechos reclamados, que a la letra dice:

ARTÍCULO 729.- (Se transcribe).

Así tenemos que el C. Juez A Quo, desestimó que se había acreditado el justo título para poseer, sin razonar que dicha posesión pudiera ser de mala fe, atento a lo dispuesto por el artículo 730, fracción III, del ordenamiento Sustantivo Civil en cita, a cuyo efecto, y en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 697 del mismo cuerpo de leyes; lo cual en el presente caso acontece, no resulta indispensable acreditar justo título para poseer, ya que la sola posesión produce la presunción de propiedad, al resultar ser una manifestación del ejercicio de dominio.

Segundo: El A quo al resolver la sentencia que se impugna refiere no cumplirse los elementos conformadores de la acción ejercitada, lo cual resulta completamente erróneo e infundado, ya que lo manifestado en la demanda y dentro del proceso, respecto a que se cuenta con la posesión real y material del predio objeto de la presente contienda, se acredita estos, cuando de autos se demuestra que el suscrito se encuentra en posesión del inmueble objeto del juicio en carácter de dueño y/o propietario, en forma pacífica, ininterrumpida y pública desde hace más de veinte años, surte valor pleno, más aun al no existir prueba en contrario alguna.

---**TERCERO.** Dichos agravios, expresados por el actor del juicio sobre prescripción positiva por usucapión, ***** , se estiman infundados para lograr la revocación de la sentencia apelada.-----

--- Previo a señalar las razones que permiten arribar a la conclusión que antecede, resulta necesario transcribir el considerando cuarto del fallo impugnado, de donde se advierten las razones en las que el juez se sustentó para determinar que la actora no acreditó el primer elemento de la acción de usucapión consistente en la causa originadora y el derecho de posesión del inmueble cuya prescripción adquisitiva se demandó:

“--- **CUARTO:-** “Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva – como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad-, acto seguido se lleva a cabo el análisis jurídico de la

procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material.

- - - Ahora bien tenemos, que en el particular justiciable, comparece el señor *****; promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, POR USUCAPIÓN en contra de *****; y para una mejor comprensión del caso a estudio, huelga recurrir al texto normativo de los artículos 721, 729, 736 y 738 del Código Civil Vigente en el Estado, que a la letra rezan:

ARTICULO 721.- “La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley”.

ARTICULO 729.- “La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública”.

ARTICULO 736.- “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declara que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende la propiedad”.

ARTICULO 738.- “Quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo anterior por no estar inscrita en el registro público de la Propiedad de los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido esa posesión. El procedimiento se seguirá conforme al Código de la materia”.

- - - En apego al marco normativo de inmediata referencia, tenemos que el actor de la acción debe acreditar los elementos de la misma y lo cuales son que la posesión sea 1) pacífica, 2) continua, 3) pública, 4) cierta y en concepto de dueño, sin que ninguno de estos elementos se pueda pasar por alto o dejar de lado:

Registro digital: 162032

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 125/2010

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII,

Mayo de 2011, página 101

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad



aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe. Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas. Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

En este orden de ideas y tomando en cuenta además que el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos, ya que si bien la accionante acreditó encontrarse en posesión del bien inmueble ubicado en Av. PEDRO JOSÉ MENDEZ NUMERO 3240, DE LA COLONIA MADERO, con la INSPECCIÓN JUDICIAL realizada en fecha once de octubre del dos mil veinticuatro, prueba a la cual si bien se le otorga valor probatorio atento a lo establecido por el artículo 407 del ordenamiento legal en cita, esto es

únicamente respecto de la existencia del inmueble, pero no para acreditar que en caso la actora tenga la posesión del mismo desde la fecha que refiere, ni que su posesión sea pública, continua y de forma ininterrumpida, así como que su posesión deriva por que su papa se la dio, no menos cierto lo es, que no acredita debidamente la causa generadora original de su posesión, es decir no expresa en forma clara y precisa el título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión) ó subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aun sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada, es decir, que la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque estos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron; por lo que en el presente caso, si bien el actor manifiesta en el punto numero 3 de hechos de su demanda inicial que inició la posesión del inmueble por propia autoridad, desde el día julio del 2002, de manera ininterrumpida, en forma pública, pacífica, continua, con el carácter de propietario, con el ánimo de domino, pero sin justo título y aún cuando dice que promueve la acción en su modalidad de buena fe, también lo es que con esto no se puede tener por cumplido el requisito de que exprese la causa generadora de su posesión, ya que no es claro en sus hechos al manifestar la forma y términos en que en su caso inició la posesión del bien, ya que si bien argumenta que la posesión la obtuvo por medio de contrato verbal de cesión de derechos hereditario que su padre en vida le cedió, ofreciendo para tal efecto la testifical desahogada mediante diligencia de fecha diecisiete de septiembre del dos mil veinticuatro, a la cual si bien se concedió valor probatorio, también lo es que con dicha prueba no acredita debidamente la causa generadora original de su posesión, ya que, no se encuentran acreditados los elementos de tiempo lugar, lugar y forma de su posesión, ya que no acredite la celebración de dicho contrato verbal de cesión que le hizo su ya



fallecido padre, como tampoco acredita con documento alguno, como adquirió esta dicha posesión, lo que tuvo que ser previo a la iniciación del presente juicio, siendo esto necesario para la procedencia de la acción de usucapión...

--- Como se advierte de la transcripción que antecede, para declarar improcedente la acción del juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, el aquo inicialmente razonó que procede el estudio oficioso no solo de los presupuestos procesales y de las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción, sino también el análisis de los elementos constitutivos de la acción; en el caso, de la acción de usucapión. Posteriormente el juez razonó, que el actor no acreditó tener la posesión del inmueble desde la fecha que refiere, ni que su posesión sea pública, continua y de forma ininterumpida, así como también que su posesión deriva por que su padre se la dió, no menos cierto es, que no acredita debidamente la causa generadora original de su posesión, es decir, no expresa de manera clara y precisa el título objetivamente válido, ni tampoco el subjetivamente válido, es decir, que la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, donación, permuta, legado, adjudicación por remate, la dación en pago, etc, pues nunca podrá prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, porque estos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquel de quien la recibieron, como en el caso concreto que si bien, el actor manifiesta inició la posesión del inmueble por propia autoridad desde julio de 2002 de manera ininterrumpida, en forma pública, pacífica y continua, con carácter de propietario y de dominio, pero sin justo título, y aun, cuando promueva la acción en su modalidad de buena fe, también lo es que con esto no se tiene por cumplido el requisito que exprese la causa generadora de la posesión, y que, con el argumento de

que obtuvo la posesión mediante contrato verbal de cesión de derechos hereditarios que su padre en vida le cediera, y ofreciendo la prueba testimonial desahogada mediante diligencia de fecha diecisiete de septiembre del dos mil veinticuatro, a la que si bien se le concedió valor probatorio, cierto es, que con dicha prueba no acredita como ya se dijo, la causa generadora originaria de su posesión, ya que para adquirir un inmueble por prescripción, es necesario que quien lo promueva acredite que ha poseído el bien raíz por el tiempo y condiciones exigidas por el Código Civil, destacando que el actor debe revelar y demostrar la causa generadora de la posesión, para así valorar, si la misma es originaria o derivada, de buena o mala fe, y realizar el cómputo correspondiente al término necesario para usucapir; y, concluyó el juez, que ante la falta de demostración de la causa originadora de la posesión, es que declara improcedente el juicio ordinario sobre prescripción positiva, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada ***** , quien actualmente detenta los derechos de la propiedad por medio de herencia, a bienes de la extinta Carlota Ortíz Cortéz, y a quien se absuelve de las prestaciones reclamadas por la parte actora, sin hacer especial condena en costas.-----

--- Ahora bien, como se adelantó, los agravios expresados por el apelante José Vicente Anguiano, resultan infundados para la revocación de la resolución impugnada los cuales hace consistir en lo siguiente:-----

1.- Se hace consistir en que resulta infundada la resolutoria de primer grado, toda vez que el juez asume que no se encuentran acreditados los elementos de la posesión, siendo que de los medios de prueba aportados por él y la contraparte, se da fe de la posesión que detenta sobre el inmueble, así como de la existencia del justo título, situación que



suponiendo fuera cierta y que el accionante no hubiera entrado en posesión del inmueble a través de un justo título, el juzgador no debió pasar por alto que el suscrito se encuentra poseyendo y disfrutando del inmueble en carácter de propietario, cumpliendo con las obligaciones derivadas de dicha calidad, en forma pacífica, continua y publica desde julio de 2002 como se acredita con las diversas pruebas ofrecidas por el y de la voz de los testigos de la contraparte, reuniendo así los establecido en el artículo 729 del Código Civil vigente en el Estado, y que no resulta indispensable acreditar justo título para poseer, ya que la posesión produce la presunción de propiedad al resultar ser una manifestación del ejercicio de dominio.

2. El a quo refiere no cumplirse los elementos conformadores de la acción ejercitada. Lo cual resulta completamente erróneo e infundado, ya que manifiesta en la demanda y dentro del proceso contar con la posesión real y material del predio objeto de la contienda, y, que de autos se demuestra que tiene el carácter de dueño y/o propietario en forma pacífica, ininterrumpida y pública desde hace más de veinte años, surtiendo valor pleno al no existir prueba alguna en contrario.

--- Tales motivos de agravios se reitera, se consideran infundados y ambos se estudiarán en conjunto dada su estrecha relación.-----

--- Para dicha calificativa que antecede es necesario reiterar, que para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere la posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar

exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron, así como precisar
 precisar la materia del acto.-----

--- Lo anterior tiene sustento en la Jurisprudencia con siguientes datos:

Registro digital: 204896

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o. J/6

Tipo: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo I, Junio de 1995, página 374

“USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). *De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.”*

--- Es menester reiterar, que el estudio de la acción y la acreditación de sus elementos, es un deber oficioso del juez; lo que se afirma dado que conforme al artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles al actor corresponde probar su acción y al demandado sus excepciones; lo anterior, considera la Sala Colegiada, dado que resulta de obviedad que



para declarar probada una acción, deben analizarse tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.-----

--- Apoya las consideraciones que anteceden, las jurisprudencias de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, y del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Novena Época, identificadas con los registros digitales 1012743 y 191148, respectivamente, que dicen así:

“ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. *La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.”*

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: “Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable.”). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: “ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.”, pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.”*

--- Por otra parte, se destaca que el a quo no decidió formalmente a través de algún punto resolutivo de la sentencia recurrida, que el título base de la acción sea nulo de pleno derecho, sino que en el considerando cuarto se limitó a señalar las razones por las que le denegó eficacia probatoria para considerarlo apto para tenerlo como justo título y con base en el cual, demandar la usucapión en calidad de poseedor originario y de buena fe.---

--- Pues bien, se insiste, en la forma en que se planteó la acción de usucapión, y tomando como base los documentos fundatorios de la misma; se conviene con el juzgador en el sentido de que conforme al artículo 273 del Código Procesal Civil, el actor está obligado a probar los hechos de su demanda, por lo que el juez estuvo en lo correcto al analizar los documentos base de la acción y advertir las deficiencias de los mismos, que impiden tenerlos como justo título para usucapir, pues no es dable sostener con base en los mismos, que la posesión que detenta el actor sea originaria y de buena fe, por tanto, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario jurídico y de buena fe, debe demostrar con justo título (esto es en el que basa su pretensión), es decir, el hecho generador de la posesión, lo que en caso concreto no acontece.--

--- Sirven también de apoyo a lo ya expuesto el siguiente criterio jurisprudencial con numero de Registro Digital 162032, que a su vez ya invocó el juez de primera instancia, y en el que se reitera cuales son los requisitos para acreditar la posesión por usucapión.-----

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código



Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe”.

--- Bajo las consideraciones que anteceden, y ante lo infundado de los agravios expuestos por el inconforme ***** , con fundamento en el artículo 926 del Código Procesal Civil, procede confirmar la sentencia apelada.-----

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

--- **PRIMERO.** Los agravios expresados por el actor ***** , contra la sentencia de (5) cinco de noviembre de (2024) dos mil veinticuatro, dictada en el expediente 172/2024, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por ***** contra ***** , ante el Juzgado Primer de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas; resultaron infundados.-----

---**SEGUNDO.** Se confirma la sentencia apelada.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Mauricio Guerra Martínez, y Omeheira López Reyna, siendo Presidente el primer nombrado y ponente segunda, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, que autoriza y da fe.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado Presidente

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'CICC.



El Licenciado(a) CLAUDIA ISELA CARDENAS CAMERO, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (64) SESENTA Y CUATRO dictada el JUEVES (27) VEINTISIETE DE FEBRERO DE 2025 por el MAGISTRADA OMEHEIRA LÓPEZ REYNA, constante de (14) CATORCE 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.

ACTUARIOS

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.