-----**NÚMERO.- 30 (TREINTA).**----------

----- **Ciudad Victoria, Tamaulipas, veinticuatro de febrero dos mil veintiuno**.----------

----- **V I S T O** para resolver el toca número 12/2021, relativo al recurso de apelación interpuesto por ambas partes, contra la sentencia de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, dictada dentro del expediente número 249/2019, correspondiente al Juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas, por ***** ****** ***** en contra de ********** y *****, y.----------

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

----- **PRIMERO.-** Por escrito de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve, ***** ****** ***** ocurrió ante el *A quo* a demandar, en la vía ordinario civil, a ********** y ***** lo siguiente:----------

> ***A)***. *LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE QUE SE HA CONSUMADO LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPION A FAVOR DEL C. ********** Y QUE POR LO TANTO HE ADQUIRIDO LA PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE Y CONSTRUCCIÓN EN EL*

*EDIFICADAS, COMO CESIONARIO DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y DERECHOS REALES DEL C. **********, SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN ********** ********** DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS; CON UNA SUPERFICIE DE ********** ********** ********** ********** ********** ********** **********. INMUEBLE QUE SE ENUENTRA INSCRITO ACTUALMENTE A NOMBRE DE LA C. ********** Y HERMANAS, ********** DE APELLIDOS **********, SIENDO QUE ESTAS ULTIMAS REALIZARON COMPRA-VENTA DE SU PARTE PROPORCIONAL EN EL MES DE JULIO DEL 2017 A FAVOR DE LA C. **********, SIN QUE HAYAN SIDO INSCRITAS ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO AMBOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO, PERO SE ACREDITA LO ANTERIOR CON LOS CONTRATOS Y REGISTRO PREDIAL MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.----------*

B).- *LA DECLARACIÓN JUDICIAL A FAVOR DEL C. ********** DE QUE SE HA ADQUIRIDO UN DERECHO REAL POR MEDIO DE LA USUCAPION O PRESCRIPCIÓN POSITIVA SOBRE EL BIEN INMUEBLE SEÑALADO, ATRAVES DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN Y DERECHOS REALES CELEBRADA CON EL C. ********** ********** EN EL MES DE JULIO DEL 2017 Y QUE POR LO TANTO SE HA CONVERTIDO EN PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS.----------*

C).- *LA DECLARACIÓN JUDICIAL A FAVOR DEL C. ********** DE QUE HA TRANSCURRIDO A SU FAVOR EL TERMINO*

*SEÑALADO EN LA LEY PARA ADQUIRIR POR USUCAPION, AL HABER TRANSCURRIDO MAS DE 18 AÑOS DESDE QUE INICIO EL COMPUTO PARA LA POSESION DEL INMUEBLE INDICADO, CONTADOS DESDE QUE COMENZO A POSEER EL C. ********** ********** Y HASTA QUE CELEBRO CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN Y DERECHOS REALES SOBRE EL BIEN INMUEBLE SEÑALADO Y AUN APARTIR DE LA FECHA EN QUE SE TRANSMITIO EL BIEN INMUEBLE Y CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS.----------* ***D).-*** *LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE CANCELACIÓN TOTAL DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD A FAVOR DE ********** ASENTADOS BAJO LA ********** **********; DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS; A NOMBRE DE ********** ********** Y **********;.----------* ***E)****.- LA DECLARACION JUDICIAL DE CANCELACION TOTAL DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD REALIZADA POR EL C. ********** ********** A FAVOR DE LAS CC. ********** DE APELLIDOS **********, **********, NO INSCRITA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, EN LA FECHA DE SU CELEBRACION.----------* ***F)****.- ASI COMO TAMBIEN LA DECLARACION JUDICIAL DE CANCELACION TOTAL DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA CELEBRADA POR LAS CC. ********** ********** Y ESPOSOS, A FAVOR DE LA C. **********, DOCUMENTO QUE TAMPOCO FUE INSCRITA ANTE EL REGISTRADOR SEÑALADO, Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO NO TENER COPIA DE LA MISMA, MAS SIN EMBARGO SÍ SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE EL CATASTRO MUNICIPAL DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS Y SE EXHIBE EL COMPROBANTE*

RESPECTIVO.----------
*----- **G).-** LA DECLARACION JUDICIAL DE LA REMISION ANTE EL NOTARIO PUBLICO CORRESPONDIENTE DE LA COPIA CERTIFICADA DEL EXPEDIENTE PARA LA PROTOCOLIZACION DE LAS CONSTANCIAS QUE SERVIRAN DE TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO, A FAVOR DEL C. **********, Y SU INSCRIPCION ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.----------*
*------ **H)**.- COMO MEDIDA PREVENTIVA SE HAGA LA ANOTACION MARGINAL ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, DE QUE EL INMUEBLE CITADO SE ENCUENTRA EN LITIGIO Y NO PUEDE SER OBJETO DE ACTOS TRASLATIVOS DE DOMINIO NI GRAVAMEN REAL ALGUNO, SEÑALANDOSE COMO ANTECEDENTE LA SECCION ********** **********, DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS, A NOMBRE EN ESE ENTONCES DE ********** ********** Y **********, YA QUE POSTERIORMENTE EL C. ********** ********** VENDIO SU PARTE PROPORCIONAL A SUS HERMANAS SEÑALADAS Y LUEGO ESTAS A LA C. ********** SIN EMBARGO ESTOS TRASLADOS DE DOMINIO NO FUERON INSCRITOS ANTE EL REGISTRADOR SEÑALADO.----------*
*----- **I)**.- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS JUDICIALES QUE COMPRENDEN LOS GASTOS EFECTUADOS DESDE LA INTEGRACIÓN DE LA PRESENTE DEMANDA Y HASTA LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA, HONORARIOS DE LOS ABOGADOS QUE INTERVENGAN EN ESTE PROCEDIMIENTO, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO Y HASTA QUE SE DÉ POR TERMINADO EL PRESENTE JUICIO, **CON LA SALVEDAD DE QUE EN CASO DE QUE NO EXISTA OPOSICIÓN DE LA PARTE***

DEMANDADA, SE COMPENSEN LOS GASTOS Y COSTAS RESPECTIVOS.

----- El Juez de Primera Instancia, por auto de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, dio entrada a la demanda, en la vía y forma propuesta, y ordenó correr traslado a la demandada, con copias de la misma, para que contestara dentro del término de ley, lo cual hizo, mediante escrito del diez de julio de dos mil diecinueve, en la que opuso sus defensas y excepciones como la de falta de legitimación y la de falta de acción y derecho para promover. Asimismo, interpuso reconvención, por lo que ***** ****** *****, dio contestación por líbelo del dos de septiembre de dos mil diecinueve. Establecida la *litis*, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y, en fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, el Juez de Primera Instancia dictó sentencia, la que concluyó con los siguientes puntos resolutivos:----------

*----- **PRIMERO**. NO ha procedido el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión, promovido por el C. **********en contra de los CC. ********** **********. En consecuencia:----------*
*----- **SEGUNDO**. Se absuelve a las partes demandadas de todas y cada una de las prestaciones que se le demandan.----------*

*----- **TERCERO.** No ha procedido la acción REIVINDICATORIA, promovida en vía reconvencional por ********** en contra del C. **********, por lo tanto se absuelve al actor reconvenido de las prestaciones que se le reclaman.----------
------ **CUARTO**.- De conformidad con el articulo 130 del Código Adjetivo Civil vigente, no se hace especial condena de gastos y costas.----------
----- **QUINTO**. Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**...*

----- Inconforme con la sentencia anterior, el actor ***** ****** *****, y la demandada ********** y *****, interpusieron recurso de apelación, mismos que fueron admitidos en "ambos efectos" por auto de fecha siete de agosto de dos mil veinte, de los cuales correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, por conducto de su Presidencia, radicó el presente Toca con fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, donde ordenó dictar la resolución correspondiente y turnó al Magistrado ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, para la elaboración del proyecto de resolución.----------

----- **SEGUNDO.-** La parte actora expresó como concepto de agravios lo contenido en su memorial de 30 (treinta) hojas, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, que obran agregados a los autos del presente Toca, de la foja 23 (veintitrés) a la 52 (cincuenta y dos), mientras la parte demandada de 4 (cuatro) hojas, de fecha diecinueve de agosto de dos mil veinte, que obran agregados a los autos del presente Toca, de la foja 55 (cincuenta y cinco) a la 41 (cincuenta y ocho) y de la foja, agravios a que se refieren los razonamientos que se expresan en el siguiente capítulo.----------

---------- **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 resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículo 104, fracción II y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106, fracción I, de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y punto Cuatro del Acuerdo emitido por el Pleno del

Supremo Tribunal de Justicia del Estado el 31 de marzo de 2009 y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009.----------

------ **SEGUNDO.-** Los conceptos de agravio expresados por el actor, aquí apelante, consisten en lo que a continuación se transcribe:----------

A G R A V I O S:

PRIMERO.-*CAUSA AGRAVIOS LA SENTENCIA IMPUGNADA DE FECHA 04 DE MARZO DEL 2020, EN VIRTUD DE QUE EL AQUO AL VALORAR LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PÁRTE ACTORA Y DEMANDADA RECONVENCIONAL, REALIZÓ UN ESTUDIO DE LAS CONSTANCIAS DE AUTOS, FALTO DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD, ASI COMO CONTRARIO A LAS NORMAS JURIDICAS APLICABLES, CONCULCANDO LOS NUMERALES* ***112, 113, 114, 115, 118, EN RELACION CON LOS ARTICULOS 273, 286, 303, 304, 392, 393, 394, 397, 398, 404, 407, 408, 409, 410, 411, DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE****.*

A).- *EN EFECTO, EL AQUO EN EL CONSIDERANDO CUARTO VALORA LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PARTE ACTORA C. **********, SEÑALANDO POR LO QUE HACE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **** DE ********** ANTE LA FE DEL LIC. ********** ********.*

"Probanza que no se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que si bien dicho documento fue exhibido en copia certificada, sin embargo la misma carece de certeza

*jurídica al hacer constar en dicho instrumento dos fechas totalmente distintas como lo son ********** en que supuestamente se llevo a cabo el referido acto jurídico que pretende probar el oferente y 22 de febrero de 2005.----------"*

*EFECTIVAMENTE LA ESCRITURA PUBLICA SEÑALADA POR EL AQUO, ES **********, MAS SIN EMBARGO SI SE LEE EN FORMA COMPLETA EL ULTIMO PARRAFO DE LA MISMA SE ADVIERTE QUE SEÑALA QUE:*

" ES SEGUNDO TESTIMONIO SACADO DE SU REGISTRO EL NUMERO *******, DEL VOLUMEN **********DE MI PROTOCOLO.-----EN TRES FOJAS UTILES .----FUE COTEJADO Y CORREGIDO.---------SE EXPIDE PARA QUE SIRVA DE TUITULO DE PROPIEDAD A LAS SEÑORAS **********, ********** ********** Y ***** **********, EN CIUDAD MADERO TAMAULIPAS A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.---------- DOY FE.--------"***

*LUEGO ENTONCES AL TRATARSE DE UN SEGUNDO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE REFERENCIA, ES LA RAZON DEL POR QUE LA FECHA ES POSTERIOR A LA PROTOCOLIZACION DEL PRIMER TESTIMONIO, LO QUE EL AQUO NO ANALIZO DEBIDAMENTE, EN PERJUCIO DE UNA VALORACION ERRONEA DE DICHA PROBANZA, YA QUE EN BASE A ESTA APRECIACION, SE TUVO POR NO ACREDITADO EN AUTOS LA SECUELA HISTORIAL DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO DE USUCAPION, QUE INICIALMENTE FUE PROPIEDAD DE ESPERANZA Y ********** ********** Y POSTERIORMENTE ESTE ULTIMO VENDIO SU PORCENTAJE DEL **% A SUS HERMANAS SEÑALADAS, DE AHÍ QUE*

*ACTUALMENTE ********** TENGA EL ******DE LA COOPROPIEDAD DEL INMUEBLE Y ********** POSEA EL******* RESTANTE DEL MISMO, POR HABER ADQUIRIDO DICHO PORCENTAJE POR COMPRA-VENTA DE SUS TIAS, SEÑALADAS.*

B)**.- POR LO QUE HACE AL CONVENIO PRIVADO DE DONACION EN PAGO CELEBRADO ENTRE ******* ********** Y ********** DE FECHA 30 DE MARZO DE 1999 EL AQUO SEÑALA:*

*"Prueba que no se otorga valor probatorio que pretende darle el oferente, de conformidad con los artículos 324 y 392 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, toda vez que en dicho documento se hace referencia a la donación en pago de una parte alícuota del bien inmueble en litigio sin que en la misma se especifique la proporción del bien inmueble que fue cedido al C. ********** **********, aunado a que dicho acto se encuentra inconcuso, toda vez que en el mismo se especifico llevar a cabo su protocolización ante notario, sin que exista documento alguno en el que se haya formalizado.*

*ASI LAS COSAS, EL AQUO BASA SU DETERMINACION PARA NEGAR VALOR RPOBATORIO A DICHA PROBANZA, EN UN RAZONAMIENTO INCONGRUENTE E ILOGICO, YA QUE SI LA C. ********** HIZO DACION EN PAGO DE SU PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ********** **********, ES CLARO QUE LO HIZO DE LA TOTALIDAD, ES DECIR, SI A ESA FECHA (1999) ERA PROPIETARIA DEL ****** DEL INMUEBLE, YA QUE INICIALMENTE LO ERA DEL **% Y POSTERIORMENTE ADQUIRID EL *****, COMO SE ACREDITA CON LA PROBANZA SEÑALADA EN EL INCISO ANTERIOR, Y FUE POR ESE PORCENTAJE QUE HIZO DICHA DACION EN PAGO, YA QUE DE LA*

SIMPLE LECTURA DE LA MISMA SE ADVIERTE QUE SEÑALA:

*"CON EL CARÁCTER DE COPROPIETARIA DE LA PARTE ALICUOTA DEL BIEN INMUEBLE Y CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, UBICADO EN CALLE ********** .--*

POR MEDIO DEL PRESENTE HAGO CONSTAR LA DACION EN PAGO QUE REALIZO A FAVOR DE MI HERMANO ******* **********, DE LA PÁRTE ALICUOTA QUE ME PERTENECE SOBRE EL INMUEBLE SEÑALADO ANTERIORMENTE"***

*LUEGO ENTONCES EL CONTRATO SEÑALADO SE REFIERE A LA TOTALIDAD DE LA PARTE ALICUOTA PERTENECIENTE A LA C. ********** Y NO A UNA PORCION, DE AHÍ LA ILEGALIDAD EN LA VALO RACION DE DICHA PROBANZA.*

*POR OTRA PARTE EL HECHO DE QUE SE HAYA PACTADO EN EL MISMJO QUE SE LLEVARIA A CABO SU PROTOCOLIZACION Y NO SE HAYA HECHO, NO RESTA VALOR AL CONTRATO REFERIDO, YA QUE DE HABERSE FORMALIZADO EL MISMO, NO TENDRIA EXISTENCIA JURIDICA EL PRESENTE JUICIO, EL CUAL SE INSTAURO CON EL OBJETO DE RECONOCER L C. ********** ********** EL CARECTER DE PROPIETARIO ABSOLUTO Y EN SU TOTALIDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO, POR HABERSE CONSUMADO EN SU BENEFICIO LA PRESCRIPCION POSITIVA.*

*CABE SEÑALAR QUE LA POSESION Y PROPIEDAD QUE SE RECLAMA AEN ESTE CONTENCIOSO ES LA QUE ADQUIRIO EL C. ********** ********** Y QUE CEDIO A EL, C. **********, DE LA CUAL EL QUE*

PRETENDE ACREDITAR LA POSESION PACIFICA PUEDE VALERSE DE CUALQUIER MEDIO DE PRUEBA DIRECTO O INDIRECTO, EN ESTE SENTIDO ACREDITADA LA EXISTENCIA DE UN JSTO TIULO COMO LO ES EL CONTRATO DE DACION EN PAGO DE MARZO DE 1999, O TITULO SUBJETIVAMENTE VALIDO, COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESION, ES DABLE JURIDICAMENTE INFERIR A TRAVES DE UNA PRESUNCION HUMANA, QUE EL BIEN FUE ADQUIRIDO EN FORMA PACIFICA PUES LA DEMOSTRACION DEL JUSTO TITULO, EVIDENCIA LA CERTEZA DE LA CELEBRACION DEL ACTO JURIDICO QUE LE DIO ORIGEN, Y QUE QUIEN TRANSMITIO AL ADQUIRENTE LA POSESION PODIA DISPONER DEL BIEN, POR LO QUE PUEDE PRESUMIRSE QUE LA ADQUISICION SE REALIZO SIN VIOLENCIA. SIN EMBARGO, SERA NECESARIO ADMINICULAR CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA QUE GENEREN LA CONVICCION EN EL JUZGADOR DE QUE QUIEN ENTRO A POSEER EN FORMA PACIFICA LA HA CONSERVADO DURANTE EL LAPSO NECESARIO PARA USUCAPIR, COMO LO SON LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR EL ACTOR, DOCUMENTALES PUBLICAS Y PRIVADAS, INSPECCION OCULAR, TESTIMONIAL, PERICIALES, PRESUNCIONALES ETC;

SIRVE DE APOYO A LO ANTERIOR, LA CONTRADICCION DE TESIS 12/2016 SUSTENTADA POR NUESTRO MAXIMO TRIBUNAL FEDERAL, BAJO EL RURBO :

***PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.** EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.-(SE TRASCRIBE)*

POSESIÓN EN FORMA PACÍFICA. SE PRESUME QUE CONTINÚA ASÍ CONSECUENCIA DEL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN Y CORRESPONDE LA CARGA DE LA PRUEBA DE DESVIRTUARLA A QUIEN LA CUESTIONA *(SE TRANSCRIBE)*

C).- *EN RELACION A LA DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA ANTE NOTARIO PUBLICO DE LA ANOTACION DEL PÚÑO Y LETRA DE LA C. ********** UN AGRADECIMIENTO A FAVOR DE SU HERMANO ********** **********, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1988, EN LA CUAL AGRADECE A SU HERMANO EL APOYO MORAL Y ECONOMICO RECIBIDO PARA ESTUDIAR LA CARRERA DE MEDICINA, ESTA PROBANZA FUE VALORADA INCORECTAMENTE POR EL AQUO EN EL LA SENTENCIA QUE NOS OCUPA, YA QUE EL OBJETO DE LA MISMA NO ERA EXHIBIR UNA CONSTANCIA DE ESTUDIOS DE LA C. **********, SINO ACREDITAR QUE LA MISMA, CON SU PUÑO Y LETRA REDACTO AL REVERSO DE DICHA CONSTANCIA UN AGRADECIMIENTO A SU HERMANO POR EL APOYO MORAL Y ECONOMICO RECIBIDO,* ***LO QUE EN JUICIO ACREDITA QUE LA FIRMANTE NO ERA SOLVENTE ECONÓMICAMENTE COMO LO ASEVERA EN SU CONTESTACION DE DEMANDA Y EN SU DEMANDA RECONVENCIONAL, YA QUE DEPENDIA ECONOMICAMENTE DE SU HERMASNO EN EL AÑO DE 1988****, LUEGO ENTONCES COMO ALEGA HABER ADQUIRIDO EL **% DEL INMUEBLE EN CUESTION EN EL AÑO DE 1981 Y EL RESTO ***** EN EL AÑO DE 1985, YA QUE ESTUDIABA Y NO PERCIBIA INGRESOS, PRUEBA QUE ADMINICULADA CON LAS DEMAS ACREDITA LO ANTERIOR.*

D)*.-POR LO QUE HACE A LOS RECIBOS DE ENERGIA ELECTRICA EXPEDIDOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN*

CALLE INSURGENTES NUMERO 1305 DE LA COLONIA LAS CONCHITAS DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS MANIFIESTA EL AQUO:

"Probanza que no es posible concederles valor y alcance probatorioque la parte actora pretende darles de conformidad con el articulo 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en virtud de que dichos documentos no son idóneos ni suficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño. Es aplicable la tesis "POSESION PARA PRESCRIBIR RECIBOS DE IMPUESTO MPREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS, NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NO EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.----------"

A ESTE RESPECTO ES DESEÑALARSE QUE ***EL ARTICULO 398*** *DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, DICHOS DOCUMENTOS PROVENIENTES DE UN TERCERO PRUEBAN A FAVOR DE LA PARTE QUE QUIERE BENEFICIARSE CON EL Y CONTRA LA OTRA, POR LO QUE AL NO SER IMPUGNADOS LEGALMENTE POR LA CONTRARIA NI SER REDARGUIDOS DE FALSOS, ADQUIEREN CERTEZA JURIDICA Y POR LO TANTO,* ***SI BIEN NO PRUEBAN DIRECTAMENTE LA POSESION Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO, SI SON PRESUNCIONES DE LAS MISMAS, YA QUE QUIEN LOS POSEE Y EXHIBE EN JUICIO, SE PRESUME QUE LOS ADQUIRIO POR SER DUEÑO O POSEEDOR****, Y POR LO TANTO DICHA PROBANZA AMERITA VALOR PORBATORIO PLENO CONFORME A LA LEGISLACIOL ADJETIVA CIVIL LOCAL, Y LA TESIS QUE SEÑALA EL AQUO SOLO REFIERE A LA IDONEIDAD DE DICHAS PROBANZAS PERO NO PROHIBE SU EXHIBICION, COMO PRESUNCION ADMINICULADAS CON LAS DEMAS PROBANZAS EXHIBIDAS.*

E)*.- POR LO QUE HACE AL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS POSESIONARIOS A TITULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE*

*UBICADO EN CALLE ********** **********, CELEBRADO POR EL C. ********** ********** Y EL C. **********, SEÑALA EL AQUO QUE:*

*"Prueba que s ele otorga valor probatorio conforme a los artículos 325 y 392 de la legislación procesal civil aplicable, únicamente para acreditar la personalidad con que comparece a juicio, toda vez que por cuanto hace a la cesión de derechos realizada por el C. ********** ********** sobre la totalidad del bien inmueble _____ no se tiene por probado, ello en virtud de que el C. ********** ********** no es el titular del cien por ciento de dicho inmueble, lo anterior adminiculado con la Documental Publica consistente en el certificado de gravamen de fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho respecto de la finca numero 6140 _____por tanto no puede ceder la totalidad de un bien inmueble del que solo es titular del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, aunado a que no se acredita que el cedente haya tenido los derechos de posesión del bien inmueble en comento, para así otorgarlo en cesion sirve de apoyo la tesis "VALOR Y ALVANCE PROBATORIOS. DISTINCION CONCEPTUAL AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCION TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRA EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HEXCHOS QUE A TRAVES SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO"*

*EL ANTERIOR RAZONAMIENTO PARA NEGAR VALOR PROBATORIO A LA CESION DE DERECHOS DE POSESION A TITULO GRATUITO CELEBRADA POR MI REPRESENTADO CON EL C. ********** **********, DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, CARECE DE ESTUDIO Y LA LOGICA QUE EXIJE EL ARTICULO 392 DE LA LEGISLACION ADJETIVA CIVIL LOCAL SEÑALADA, YA QUE CONSTA EN AUTOS QUE INICIALMENTE EL C. **********

*********** A ADQUIRIO EN EL AÑO DE 1981 EL **% DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO Y EN EL AÑO DE 1985 VENDIO SU PARTE A SUS HERMANAS, SIENDO LAS C.C. ********** ********** JAMAS TOMARON POSESION DE SU PARTE ALICUOTA NI DE PORCION ALGUNA DEL INMUEBLE, YA QUE EL C. ********** ********** LO HIZO POR DERECHO PROPIO, EN TANTO QUE LA C. ********** CEDIO EN DACION EN PAGO EN EL AÑO DE 1999 SU PARTE ALICUTOA AL CITADO HERMANO, CONSUMANDO LA TOTALIDAD DE LA POSESION A PARTIR DEL AÑO DE 1999, DE AHI QUE AL CELEBERAR EL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE 04 DE JULIO DE 2017, ERA POSEEDOR DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.

POR OTRA PARTE EL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE 04 DE JULIO DE 2017, EN EL CUAL UNA DE LAS PARTES TRANSFIERE DERECHOS REALES, ELLO IMPLICA QUE EN REALIDAD SE ESTA ANTE DIVERSO CONTRATO QUE ES APTO PARA HACERLO, YA QUE DICHO CONTRATO PUEDE CONSTITUIR UN TITULO SUBJETIVAMENTE VALIDO, PARA HACER CREER, FUNDADAMENTE AL CESIONARIO, QUE ES APTO PARA TRANSMITIR LA PROPÍEDAD, Y EN CONSECUENCIA DE ELLO, QUE SE TIENE EL JUSTO TITULO PARA POSEER EL INMUEBLE CON EL CARÁCTER DE PROPIETARIO Y EN CONSECUENCIA, SER APTO PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE PROPIETARIO PARA EFECTOS DE ACUDIR A JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA O USUCAPION.

SIRVE DE APOYO A LO ANTERIOR LA CONTRADICCION DE TESIS 48/2007 SUSTENTADA POR LA PRIMERA SALA DE NUESTRO MAXIMO TRIBUNAL FEDERAL, BAJO LA VOZ;

CESION DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VALIDO PARA ACREDITAR LA POSESION CON JUSTO TITULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA (LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MEXICO).- *(SE TRANSCRIBE)*

F).- *POR LO QUE HACE A LA PRUEBA PERICIAL EN GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA, OFRECIDA CON LA INTENCION DE DETERMINAR QUE LA FIRMA ESTAMPADA EN EL CONVENIO DE DACION EN PAGO DE FECHA 30 DE MARZO DE 1999, FUE PUESTA POR EL PUÑO Y LETRA DE LA C. ***************************, RENDIDAS POR LOS PERITOS DESIGNADOS POR LAS PARTES Y POR EL TERCERO EN DISCORDIA, EL AQUO SEÑALA:*

*"por lo que al existir discrepancia entre ambos dictámenes este juzgado designó como perito tercero en discordia al LICENCIADO ************************* quien concluye que la firma que calza el documento dubitable no es atribuible a la demandada, determinación que se encuentra sustentada de acuerdo a la metodología lógica y comparación detallada tanto d ela firma dubitable como las indubitables; por tanto no es de otorgarle valor probatorio a esta prueba de conformidad con los artículos 339, 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles, con lo que se determina que la firma dubitable que obra en el CONVENIO DE DACION EN PAGO no fue estampada del puño y letra de la C. ***************************.----------"*

EL AQUO VIOLA LOS ***ARTICULOS 3336, 341, 343, 345, 348, 356, 357, 408, DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL ATENTO A QUE EL DICTAMEN RENDIDO POR EL LIC. L JAVIER ********** LAUERNS, PERITO DESIGNADO TERCERO EN DISCORDIA, CONTIENE*** *MULTIPLES IRREGULARIDAES Y NO CUMPLE CON LAS REGLAS DE LA LOGICA Y LA EXPERIENCIA REQUERIDAS POR LA LEY*

PROCESAL CIVIL LOCAL, COMO SON LAS SIGUIENTES;

IRREGULARIDADES EXISTENTES EN EL DICTAMEN RENDIDO POR EL EL PERITO TERCERO EN DISCORDIA:

PRIMERO.- *COMO SE ADVIERTE DEL CUESTIONARIO OFRECIDO POR LA PARTE ACTORA OFERENTE DE LA PRESENTE PROBANZA, A LOS PERITOS DESIGNADOS TANTO POR LA PARTE ACTORA COMO POR LA DEMANADA, SE LES PROPORCIONO UN CUESTIONARIO POR PARTE DEL OFERENTE DE LA PRUEBA ASI COMO UN CUESTIONARIO ADICIONADO POR PARTE DE LA DEMANDADA, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS :*

C U E S T I O N A R I O:

1*.- DIRA EL PERITO, UNA VEZ ANALIZADO EL DOCUMENTO IMPUGNADO, POR LA DEMANDADA,* ***CONSISTENTE EN EL CONVENIO DE DACION EN PAGO DE FECHA 30 DE MARZO DE 1999,*** *VISIBLE EN EL EXPEDIENTE PRINCIPAL, EN EL CUAL LA C. ********** OTORGA EN DACION EN PAGO A EL C. ********** ********** LA PARTE ALICUOTA QUE LE CORRESPONDE SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE ********** ********** CON UNA SUPERFICIE DE ********** CUALES SON LAS CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS Y PECULIARIDADES QUE OBSERVA EN LAFIRMA DUBITADA AHÍ ESTAMPADA, ASI COMO LOS TRAZOS Y RASGOS Y TIPO DE ESCRITURA.*

2*.-DIRA EL PERITO, PREVIO ANALISIS DE LA FIRMA INDUBITADA QUE SE ENCUENTRA EN EL* ***ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA DE LA C. ********** DE FECHA 10 DE JULIO DE 2019****, VISIBLE EN EL*

EXPEDIENTE PRINCIPAL, LAS PECULIARIDADES MORFOLOGICAS Y DE ESCRITURA QUE PRESENTA DICHA FIRMA.
3**.-DIRA EL PERITO, UNA VEZ ANALIZADAS DE MANERA COMPARATIVA LAS CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS Y ESCRITURALES DE LA FIRMA DUBITADA U OBJETADA CON LA FIRMA INDUBITADA, SI LOS CARACTERES ANAGRAMATICOS QUE CONTIENE LA FIRMA OBJETADA DEL CONVENIO DE DACION EN PAGO CELEBRADO ENTRE LA C. ******* Y EL C. ********** **********, DE FECHA 30 DE MARZO DE 1999, CORRESPONDE POR SU EJECUCION DE PUÑO Y LETRA DE LA C. ********** Y SI FUE PUESTA POR ESTA PERSONA.*

4.**- DIRA EL PERITO UNA VEZ ANALIZADAS COMPARATIVAMENTE LA FIRMA DUBITABLE U OBJETADA CON LA FIRMA INDUBITABLE, SI LA FIRMA CUESTIONADA DEL ESCRITO DE 30 DE MARZO DE 1999, ES FALSA O ES AUTENTICA Y SI FUE PUESTA POR LA C. *******.*

***5.-** DEBERA SEÑALAR EL PERITO LA METODOLOGIA, DOCUMENTACION E INSTRUMENTOS UTILIZADOS EN SU PERITAJE.*

***6**.- DIRA EL PERITO LAS CONCLUSIONES OBTENIDAS DEL ESTUDIO REALIZADO.*

*7.-SE SEÑALAN COMO FIRMA INDUBITABLE, LA ESTAMPADA POR LA C. ********** EN EL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA DE FECHA 10 DE JULIO DE 2019 Y COMO FIRMA DUBITABLE U OBJETADA LA QUE CONSTA EN EL CONVENIO DE DACION EN PAGO DE FECHA 30 DE MARZO DE 1999 VISIBLES AMBOS EN EL EXPEDIENTE.*

*MIENTRAS QUE **LA PARTE DEMANDADA C. ********** SEÑALO COMO ADICION AL CUESTIONARIO** PARA EL DICTAMEN*

PERICIAL COMO FIRMA INDUBITABLE LA ESTAMPADA EN EL ***ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA DE 19 DE JULIO DE 2019 Y LA ESTAMPADA EN EL ESCRITO DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS DE 09 DE OCTUBRE DE 2019****.*

SEGUNDO*.- ASI LAS COSAS, LOS PERITOS DESIGNADOS POR LAS PARTES* ***LIC.*** ***************************, PERITO DESIGNADO POR LA ACTORA, TOMO PARA SU DICTAMEN COMO FIRMA DUBITABLE LA SEÑALADA POR LA IMPUGNANTE ES DECIR, LA DEL CONTRATO DE DACION EN PAGO DE* ***30 DE MARZO DE 1999****, Y COMO INDUBITABLES, ESTAR SEGUROS DE ELLO, LAS ESTAMPADAS POR LA DEMANDADA C. ************************** EN EL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA DE FECHA* ***10 DE JULIO DE 2019*** *Y EN EL ESCRITO DE OFRECIMIENTO DE PRUENAS DE* ***09 DE OCTUBRE DE 2019.***

*SIENDO ADEMAS EL UNICO PERITO QUE CUMPLIO CON LAS LEYES DE LA LOGICA Y LA EXPERIENCIA AL PRECSIAR EN SU DICTAMEN QUE LO REALIZO EN BASE A LAS FIRMAS DUBITABLE E INDUBITABLES SEÑALADAS POR LOS OFERENTES, ASI COMO TAMBIEN REALIZO UN ANALISIS GRAFO-CRITICO DE ORDEN GENERAL, SEÑALANDO LA MORFOLOGIA DE TIPO RUBRICAS FRAGEMENTADA Y CON NUDOS, DE ENLACE INTENSO, Y SUPERIOR, LA PROYECCION DEL NOMBRE************************ SU PROTECCION DE LA ,LETRA, EL TIPO DE NUDO, LAS CURVATURAS, EQUIVALENCIAS EN FORMA DE BULBO, LAS GUIRNALDAS COINCIDENTES, EL TIPO DE ANGULO TRIANGULAR YB HACIA ABAJO, EXISITIENDO SEMEJANZAS EN TAMAÑO, PRESIÓN MIXTA, VELOCIDAD MEDIA, Y LAS UNIONES DE ACORDES, COINCIDIENDO EN EL GRAFO CRITICO AMBAS FIRMAS DIBITADA E INDUIBITADACONCLUYENDO QUE AMBAS FUERON ESTAMPADAS DEL PUÑO Y LETRA DE LA C. **************************.*

*A SU VEZ EL PERITO DESIGNADO POR LA PARTE DEMANDADA LIC. **********, TOMO PARA SU ESTUDIO COMO FIRMA DUBITABLE LA ESTAMPADA EN EL ESCRITO DE DACION EN PAGO DE 30 DE MARZO DE 1999 Y COMO INDUBITABLES LAS ESTAMAPADAS PRESUMIBLEMENTE POR LA DEMANDADA C. ********** EN EL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA DE* ***10 DE JULIO DE 2019 Y OMITIENDO EL ESTUDIO DE LA FIRMA ESTAMPADA POR LA DEMANDADA EN EL ESCRITO DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS DE 09 DE OCTUBRE DE 2019, ALLEGANDOSE POR "MUTO PROPIO" LA FIRMA ESTAMPADA POR ESTA EN EL ESCRITO DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019,*** *LO QUE NO REALIZO EL PERITO DESIGNADO POR LA PARTE ACTORA Y DEJA EN ESTADO DE INDEFENSION A LA PARTE DEMANDADA AL HABER TRANSGREDIDO DICHO PERITO EL ORDEN ESTABLECIDO POR LA LEY SIN CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE LA LEOGICA Y LA EXPERIENCIA.*

TERCERO*.- POR OTRA PARTE EL PERITO DESIGNADO* ***TERCERO EN DISCORDIA LIC. **********,*** *TOMO PARA SU ESTUDIO* ***COMO FIRMA DUBITABLE LA ESTAMPADA EN EL ESCRITO DE DACION EN PAGO DE 30 DE MARZO DE 1999*** *Y COMO INDUBITABLES LAS ESTAMAPADAS PRESUMIBLEMENTE POR LA DEMANDADA C. ********** EN EL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA DE* ***19 DE JULIO DE 2019 y EN EL ESCRITO DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS DE 09 DE OCTUBRE DE 2019, ASI COMO TAMBIEN LA ESTAMPADA POR "MUTUO PROPIO" TOMO A ESTUDIO LA FIRMA ESTAMPADA POR LA DEMANDADA EN EL DESAHOGO DE LA PRUEBA CONFESIONAL A SU CARGO EL 10 DE DICIEMBRE DE 2019, SIENDO FALSO DE TODA FALSEDAD QUE EXISTA UNA FIRMA ESTAMPADA EN AUTOS CON FECHA 19 DE JULIO DE 2019, YA QUE APARECE EN EL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA***

ES DE 10 DE JULIO DE 2019, TAMBIEN ES FALSO QUE LA FIRMA QUE DICE EL "PERITO TERCERO EN DISCORDIA" ES DEL ESCRITO DE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS DE 09 DE OCTUBRE DE 2019 SEA LA QUE CALZA EN DICHO ESCRITO YA ESA FIRMA ES DEL ESCRITO DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019, Y SON COMPLETAMENTE DISTINTAS LA UNA DE LA OTRA, DE AHÍ LA FALTA DE VERACIDAD, CAPACIDAD DE DICIHO PERITO TERCERISTA PARA RENDIR SU DICTAMEN, ADEMAS DE QUE CARECE DE CONGRUENCIA Y PARCIALIDAD EN SU DICTAMEN.

***CUARTO**.- POR LAS RAZONES EXPUESTAS Y ADEMAS DE QUE EL PERITO TERCERO EN DISCORDIA NO CUMPLIO CON LAS **LEYES DE LA LOGICA Y LA EXPERIENCIA QUE REFIERE EL ARTICULO 408** DEL ORDENAMIENTO EN CITA, ADEMAS NO CUMPLIO CON LO ESTABLECIDO POR EL **ARTICULO 357** DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, EN EL SENTIDO DE **FIRMAR SU DICTAMEN Y PROTESAR HABER CUMPLIDO SU MISION DE ACUERDO A SUS CONOCIMIENTOS**, ES POR LO QUE EL AQUO DEBIO NEGAR VALOR PROBATORIO A DICHO DICTAMEN AL RESOLVER EL PRESENTE JUICIO.*

*ASI MISMO MI REPRESENTADO SOLICITO QUE SE ORDENARA QUE NUEVAMENTE SE RINDIERA LA PRUEBA POR PARTE DE LOS PERITOS DESIGNADOS POR LA ACTORA Y DEMANDADA, PERO BASANDO SU DICTAMEN EN LA FIRMA DUBITABLE SEÑALADA EN EL CONVENIO DE DACION EN PAGO DE FECHA 30 DE MARZO DE 1999 Y EN LAS FIRMAS QUE ESTAMPO LA DEMANDADA C. ESPERANA ********** ANTE LA PRESENCIA JUDICIAL EL DIA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2019, ASI COMO CON LA FIRMA QUE CALZA EN SU CREDENCIA DE ELECTOR VIGENTE EN LA EPOCA DE 1999 Y QUE SEEXHIBIO EN COPIA, LO QUE NO*

ACORDO EL AQUO EN PERJUICIO DE LA PARTE ACTORA OFERENTE DE LA PRUEBA.

QUINTO**.- ASI MISMO LOS PERITOS DESIGNADOS POR LAS PARTES NO TOMARON EN CUENTA AL RENDIR SU DICTAMEN LA EDAD QUE TENIA LA C. ******* EN EL AÑO DE 1999 A LA QUE TIENE ACTUALMENTE EN EL 2020, ES DECIR TRANSCURRIERON 21 AÑOS DESPÚES DE HABER ESTAMPADO LA PRIMER FIRMA, LO QUE MODIFICA EL METODO, ANALISIS y TECNICAS QUE SE DEBIERON USAR LOS PERITOS PARA EMITIR SU DICTAMEN.*

***SEXTO**.- COMO SE ADVIERTE, EL AQUO NO ADVIRTIO NI ANALIZO LEGALMENTE, **QUE EL PERITO TERCERO EN DISCORDIA** NO CUMPLIO CON HONESTIDAD Y EXPERIENCIA Y CARECE DE CAPACIDAD PARA DICTAMINAR EN EL AREA DE GRAFOSCOIPIA Y DOCUMENTOSCOPIA AL AFIRMAR QUE TOMO EN CUENTA COMO INDUBITABLE LA FIRMA DEL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA FECHA 19 DE JULIO DE 2019, EL CUAL ES DE FECHA 10 DE JULIO DE 2019 Y TAMBIEN DEJO EN INDEFENSION A LA ACTORA, AL TOMAR EN CUENTA COMO FIRMA INDUBITABLE LA ESTAMPADA POR LA DEMANDADA EN EL DESAHOGO DE LA PRUEBA CONFESIONAL REALIZADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2019, LO QUE NO SE LE REQUIRIO NI LO HICIERON LOS ANTERIORES PERITOS, DE AHÍ LA FALTA CONGRUENCIA, EXHAUSTIVIDAD y EQUIDAD Y FALTA VEROSIMILIDAD Y LEGALIDAD DE SU DICTAMEN AL NO HABERSE CONSTREÑIDO A LO SOLICITADO EN DICHA PRUEBA.*

G)**.-EN RELACION A LA PRUEBA DE **INSPECCION JUDICIAL** OFRECIDA POR LA ACTORA, LA CUAL SE VERIFICO EN EL INMBUEBLE SITO EN CALLE ******* **********, EL AQUO VIOLA LOS*

ARTICULOS 112, 113, 114, 115 EN RELACION CON EL 358, 360, 361, 392, 407, DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE, AL SEÑALAR EL AQUO:

"Prueba que se le otorga parcial valor probatorio de conformidad con los artículos 392 y 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para acreditar la existencia física e identificación del bien inmueble y las construcciones en el existentes, sin embargo con la misma no se acredita la posesión que pretende hacer valer el oferente de la prueba sobre el bien inmueble en comento,"

*BAJO ESTA TESITURA ES DE APRECIARSE QUE EL AQUO NIEGA VALOR PROBATORIO PLENO A LA PRUEBA DE INSPECCION JUDICIAL OFRECIDA POR MI REPRESENTADO, C. **********, AL NO ACREDITAR O PRESUMIR LA POSESION A FAVOR DE ESTE, PUES BASTA DAR LECTURA AL ACTA LEVANTADA POR LA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO PARA ADVERTIR QUE QUIEN PERMITIO EL ACCESO COMO DUEÑO DEL INMUEBLE A DICHA AUTORIDAD, LO FUE CITADO ACTOR, PUES BASTA DAR LECTUIRA A **LOS ARTICULOS 689 DEL CODIGO CIVIL O LOCAL Y 625 FRACCION I DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL**, PARA ADVERTIR QUE QUIEN TIENE LA POSESION DEL INMUEBLE, ADQUIERE LA PRESUNCION DE PROPIETARIO, SITUACION QUE SE PRESUME AL HABER PERMITIDO EL ACCESO AL INMUEBLE EL ACTOR, MAXIME QUE DICHA PROBANZA SE COMPAGINA CON LAS PRUEBA CONFESIONAL, TESTIMONIAL Y DECLARACION DE PARTE, ASI COMO DOCUMENTALES PUBLICAS Y PRIVADAS OFRECIDAS POR LA ACTORA, POR LO QUE DEBIO DE HABERSELE OTORGADO VALOR PROBATORIO PLENO AL RESPECTO.*

***H)**.- **POR LO QUE HACE** A LA PRUEBA TESTIMONIAL OFRECIDA POR LA ACTORA, A CARGO DE LOS TESTIGOS C.C.*

*********** ********** *DEBE DECIRSE QUE AL NEGARSE VALOR PROBATORIO EL AQUO VIOLA LOS* ***ARTICULOS 112,113,114,115 EN RELACION CON EL 362, 366, 369, 371, 377, 409 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE, AL SEÑALAR EL AQUO***

*"TESTIMONIAL la que se desahogo en fecha 19 de noviembre de dos mil diecinueve y estuvo a cargo de los C.C. ********** ********** Prueba a la que NO se le otorga valor probatorio de conformidad con los articulo 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que por cuanto hace a los testimonios de los dos primeros testigos se advierte que se condujeron con parcialidad hacia su presentante lo que se hace constar en las preguntas de idoneidad, y por cuanto hace al tercer testigo mencionado, si bien se advierte imparcialidad al momento de rendir su testimonio, sin embargo, no favorece a los intereses de su presentante toda vez que el mismo se advierte mismo que quien estuvo posesión del bien inmueble en litigio lo fue el ya finado ********** ********** sin que el hoy actor se encuentre en posesión física del mismo, lo que se relaciona con la pregunta veinticuatro."*

EL PRESENTE RAZONAMIENTO UTILIZADO POR EL AQUO PARA NEGAR VALOR RPOBATORIO A LA PRUEBA TESTIMONIAL OFRECIDA POR MI REPRESENTADO DEVIEBE DEL TODO ILEGAL, FALTO DE CONGRUENCIA Y EXAUSTIVIDAD ASI COMO CARENTE DE LOGICA JURIDICA, ATENTO A LO SIGUIENTE :

PRIMERO.-*SEÑALA EL AQUO QUE LOS DOS PRIMEROS TESTIGOS SE CONDUJERON CON PARCIALIDAD HACIA SU PRESENTANTE LO QUE SE HACE CONSTAR EN LAS PREGUNTAS DE IDONEIDAD, PERO NO PRECISA, DETERMINA O SEÑALA, CUALES A PREGUNTAS SE REFIERE, PUES SI SE ANALIZA EL ACTA*

LEVANATADA AL RESPECTO, SE ADVIERTE QUE LA ***PRIMER TESTIGO C.*** *********** *SEÑALO AL DAR RESPUEST A LAS PREGUNTAS DE IDONEIDAD QUE :*

*"SI TIENE UN NEXO DE AMISTAD CON EL C. **********; QUE NADIE LE DIJO LO QUE TENIA QUE DECLARAR EN ESTE JUICIO; QUE SI SABE A QUIEN LE ASISTE LA RAZON EN ESTE JUICIO; QUE CONOCE LOS MOTIVOS POR LOS CUALES FUE DEMANDADA ESPERANZA; QUE TIENE MOTIVOS DE AGRADECIMIENTO PARA CON EL C. **********; QUE FUE A DECLARAR POR QUE VIVE AHÍ; QUE NO HA VISTO LAS PREGUNTAS DEL INTERROGATORIO; QUE LE GUSTARIA QUE EL C. ********** GANE EL JUICIO; QUE NO RECIBIO NINGUN PAGO PARA IR A DECLARAR; QUE NO SE PUSO DE ACUERDO SOBRE LO QUE IVA A DECLARAR; QUE NO SE SIENTE OBLIGADA A DECLARARA A FAVOR DEL C.**********; QUE NADIE LA ORIENTO SOBRE EL CONTENIDO DE SU DECLARACION; QUE LE DA IGUAL SI ********** PIERDE EL JUICIO; QUE SU RELACION CON EL C. ********** ES POR QUE EL MISMO ES DUEÑO DE LOS DEPARTAMENTOS; QUE TIENE 11 AÑOS DE CONOCER AL MISMO; QAUE FRECUENTA AL C. ********** POR QUE VA A COBRAR LAS RENTAS; QUE NO TIENE AMISTAD INTIMA DEL C. **********; QUE NO CONOCE A ALA C. **********; QUE NO TIENE RELACION DE INTERES CON EL C. **********; QUE TIENE QUE RESPONDER LA VERDAD DE LO QUE LE PREGUNTEN; QUE NO SABE QUIEN TIENE LA RZON EN EL PRESENTE JUICIO; QUE NO LE MOSTRARON LAS PREGUNTAS QUE LE VAN A FORMULAR CON ANTERIORIDAD; QUE LA C. ********** DICE QUE ES LA DUEÑA Y QUE NO LA CONOCE; QUE ARTURO ES EL HIJO DEL DUEÑO; QUE LE ES IGUAL SI*

*LA C. ********** PERDIERA EL JUICIO; QUE EL C. ********** ES EL DUEÑO; QUE NO LA ORIENTARON, QUE ESTA DICIENDO LO QUE SABE; QUE NUNCA LE FORMULARON CON ANTERIORIDAD LAS PREGUNTAS; "*

ANALIZANDO LAS RESPUESTAS ANTERIORES, NINGUNA DE ELLAS ADVIERTE QUE EL TESTIGO SE HA YA CONDUCIDO CON PARCIALIDAD COMO ILEGALMENTE LO SEÑALA EL AQUO, DE AHÍ LA VALIDEZ DEL TESTIMONIO RENDIDO POR LA TESTIGO REFERIDA.

POR LO QUE HACE AL ***TESTIGO*** *************************AL DAR RESPUESTA A LAS PREGUNTAS DE IDONEIDAD, EL MISMO MANIFESTO LOS SIGUIENTE:*

*"QUE CONOCE LOS HECHOS SOBRE LOS CUALES VA A DECLARAR; QUE NO TIENE UN NEXO DE AMISTAD CON EL C. **********; QUE NADIE LE DIJO LO QUE FUERA A DECLARAR EN ESTE JUICIO; QUE EN EL TRATO QUE TUVO CON EL INGENIERO SABE A QUIEN LE ASISTE LA RAZON EN ESTE JUICIO; QUE NO CONOCE LOS MOTIVOS DIRECTOS POR LOS CUALES FUE DEMANDADA ********; QUE NO TIENE MOTIVOS DE AGRADECIMIENTO POR LA AMISTAD CON EL PADRE DEL C. **********; QUE FUE A DECLARAR POR QUE CONOCE A LA FAMILIA DEL INGENIERO; QUE NO HA VISTO LAS PREGUNTAS DEL INTERROGATORIO; QUE SON LOS DERECHOS QUE LE CORRESPODNEN DE SU PADRE TODO EL TIEMPO HA VIVIDO AHÍ; QUE NO RECIBID NINGUN PAGO PARA IR A DECLARAR; QUE NO SE PUSO DE ACUERDO SOBRE LO QUE IBA A DECLARAR; QUE NO SE SIENTE OBLIGADO A DECLARAR A FAVOR DEL C. **********; QUE NADIE LA ORIENTO SOBRE EL CONTENIDO DE SU DECLARACION QUE FUE A DECLARAR LO QUE SABE; QUE APARTIR DE QUE FALLECIO SU PAPA HA TENIDO CONVIVENCIA CON EL;*

*QUE LE CONSTAN LOS HECHOS POR LOS QUE S EPRESENTO A DECLARAR; QUE SI ********** PIERDE EL JUICIO; QUE SU RELACION CON EL C. ********** ES POR QUE EL LA AMISTAD QUE LES DEJO SU PAPA; QUE TIENE DOS AÑOS DE CONOCER AL MISMO; QUE ULTIMAMENTE SE ESTA FRECUENTANDO CON EL C. ********** POR EL MANTENIMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS; QUE NO TIENE AMISTAD INTIMA DEL C. **********; QUE NO ES ENEMIGO DE LA C. **********; QUE NO TIENE RELACION DE INTERES CON EL C. **********; QUE TODO LO QUE HA DICHO ES VERDAD POR QUE EL LO VIVIO; QUE LA RAZON EN EL JUICIO LA TIENE EL INGENIERO; QUE NO LE MOSTRARON LAS PREGUNTAS QUE LE VAN A FORMULAR CON ANTERIORIDAD; QUE NO LE GUSTARIA QUE LA C. ********** PERDIERA EL JUICIO PERO QUE SE HAGA DERECHO; QUE LA CONTROVERSIA DEL JUICIO ES SOBRE UN PREDIO; QUE LOS DERECHOS LOS ADQUIRID SU PADRE AL SER DUEÑO DE LOS DEPARTAMENTOS; QUE NO VERLA CON AGRADO QUE LA C. ********** PERDIERA EL JUICIO; QUE NO DEPENDE ECONOMICAMENTE DEL C. **********; QUE EL LICENCIADO LO ORIENTO; QUE AYER LE FORMULARON LAS PREGUNTAS; "*

*ANALIZANDO LAS RESPUESTAS ANTERIORES, TAMPOCO SE ADVIERTE QUE EL TESTIGO SE HAYA CONDUCIDO CON PARCIALIDAD COMO LO SEÑALA EL AQUO, YA QUE EL HECHO DE MANIFESTAR QUE SI DESEA QUE LA C. ********** PIERDA EL JUICIO O QUE EL LICNECIADO LO ORIENTO Y QUE EL DIA DE AYER LE FORMULARON LAS PREGUNTAS, NO ACREDITA EN NADA LOS EXTREMOS DEL ARTICULO 409 DEL ORDENAMIENTO PROCESAL CIVIL LOCAL.*

***SEGUNDO**.- SEÑALAN LOS ARTICULOS 362, 366, 371 FRACCION V, X, 377, 409 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL: (SE TRASNCRIBE)*

***ARTICULO 362**.-(SE TRASNCRIBE)*
***ARTICULO 366.-** (SE TRASNCRIBE)*
***ARTICULO 377**.-(SE TRASNCRIBE)*
***ARTICULO 409**.-(SE TRASNCRIBE)*

AHORA ANALIZANDO LAS PREMISAS ANTERIORES, TENEMOS QUE EL RAZONAMIENTO DEL AQUO PARA NEGAR VALOR PROBATORIO A LOS TESTIGOS SEÑALADOS, RESULTA IMPROCEDENTE, ELLO DEBIDO A QUE LO DECLARADO POR LA TESTIGO ***********, *ES COMPLETAMENTE VALIDO, POR QUE NO EXISTE NORMA JURIDICA EN NUESTRA LEGISLACION CIVIL ADJETIVA NI SUSTANTIVA, QUE PROHIBA DECLARAR A UNA PERSONA QUE ES UN AMIGO, ACLARANDO QUE NO ES AMIGO INTIMO DE SU PRESENTANTE COMO CONSTA EN AUTOS, PUES POR UNA PARTE TODO AQUEL QUE TENGA CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS SE ENCUENTRA OBLIGADO A DECLARA,Y POR OTRA PARTE LA TESTIGO NO MANIFESTO EN NINGUN MOMENTO TENER INTERES DIRECTO EN EL ASUNTO, NI TAMPOCO MANIFESTO QUE FUE ALECCIONADA EN LAS RESPUESTAS QUE EMITIO, Y ADEMAS DE QUE LAS PREGUNTAS DE IDONEIDAD REALIZADAS POR EL ABOGADO DE LA DEMANDADA, NO SON CLARAS NI PRECISAS, RESULTAN INSIDIOSOS Y TENDENCIOSAS, TRATANDO DE OBTENER A LA FUERZA UNA DECLARACION, MAXIME QUE EN LAS RESPUESTAS PLASMADAS EN* ***LA DECLARACION DE LOS TESTIGOS NO SE CONTIENEN LAS PREGUNTAS COMO LO MARCA LA FRACCION X DEL ARTICULO 371 CITADO.***

ADEMAS DE QUE EL TESTIGO DEJA EN CLARO QUE LE CONSTA LO AHÍ AFRIMADO POR QUE FUE Y SIGUE SIENDO INQUILINO EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO DE

USUCAPION, Y HA VIVIDO AHÍ DESDE HACE 11 AÑOS APROXIMADAMENTE, CONVINO EN LO ESENCIAL LO DICHO POR LOS DEMAS TESTIGOS, QUE HA VIVIDO PERSONALMENTE LO DECLARADO, POR LO QUE SABE Y LE CONSTA LO QUE SUCEDE DENTRO DEL INMUEBLE DE DEPARTAMETOS, MAS QUE A LAS PERSONAS QUE NO VIVEN EN EL, LO QUE SE ROBUSTECE CON LA RAZON DE SU DICHO.

*ASI LA TESTIGO MANIFESTO DENTRO DE LAS REPREGUNA A LA DIRECTA 56, 7, 8, 12, 13 QUE NADIE LE PLATICO COMO SE ENCUENTRA EL INMUEBLE, POR QUE ELLA VIVE AHÍ, Y QUE NADIE SE LO PALTICO POR QUE CONOCE AL DUEÑO Y LE RENTA, Y QUE POSESIONES TENER ALGO A SU NOMBRE, QUE SE ENTERO DE QUE LA POSESION DEL INMUEBLE LA TENIA EL C. ********** EN SEPTIEMBRE DE 20017 CUANDO FALLECIO SU PADRE, QUE POSESION ININTERRUPIDA ES CUANDO NO LE QUITAN LA MISMA, QUE NO LOS HAN MOLESTADO A QUE SE SALGAN DE AHÍ; LO QUE ACREDITA EL HECHO DE QUE NO SE TRATA DE UN TESTIGO DE OIDAS, SINO POR EL CONTRARIO HA VIVIDO PERSONALMENTE LOS HECHOS MAS IMPORTANTES.*

TERCERO**.-ARRIBANDO A LO MANIFESTADO POR EL TESTIGO *******, CABE MENCIONAR QUE EL MISMO MANIFESTO CLARAMENTE DENTRO DE LAS PREGUNTAS DE IDONEIDAD QUE ADEMAS FUERON INSIDIOSAS Y TENDENCIOSAS, HECHAS PARA OBTENER UNA DECLARACION FORZADA, QUE MANTUVO UNA AMISTAD CON EL PADRE DEL PRESENTANTE, QUE LE GUSTARIA QUE GANARA ********** POR QUE SON LOS DERECHOS DE SU PADRE QUIEN TODO EL TIEMPO VIVIO AHÍ, QUE NADIE LO ORIENTO SOBRE EL CONTENIDO DE SU DECLARACION; QUE FUE A DECLARAR LO QUE SABE,QUE NO TIENE AMISTAD INTIMA CON EL C. **********, QUE NO SABE*

*CUANTAS PREGUNTAS TIENE EL INTERROGATORIO, QUE NO TIENE UNA RELACION DE INTERES SON **********, QUE TODO LO QUE HA DICHO ES LA VERDAD, QUE CON ANTERIORIDAD A ESA FECHA NO LE MOSTRARON LAS PREGUNTAS, QUE LE GUSTARIA QUE SE HICIERA EL DERECHO, QUE NO DEPENDE ECONOMICAMENTE DEL C. **********, QUE EL LICENCIADO LO ORIENTO SOBRE LAS RESPUESTAS Y QUE EL DIA D AYER SE LE FORMULARON LAS PREGUNTAS QUE TIENE QUE RESPONDER.*

*COMO SE VE, EL TESTIGO **********CONTESTO CORRECTAMENTE LAS PREGUNTAS DE IDONEIDAD, SIN EMBARGO, LAS MISMAS QUE NO FUERON CLARAS NI PRECISAS COMO LO MARCAN LOS ARTICULOS SEÑALADOS, NI MCUHO MENOS CONTUVIERON EN LA CONTESTACION EL SENTIDO DE LA PREGUNTA, Y A QUE EL HECHO DE QUE EL TESTIGO SEÑALE QUE NO CONVIVE CON SU PRESENTANTE SE REFERIA A EL C. ********** Y LA AMISTAD QUE MANTUVO POR AÑOS LO FUE CON EL C. ********** ********** , LO QUE PRETENDE CONFUDIR DOLOSAMENTE EL ABOGADO DE LA DEMANDADA.*

ASI MISMO, SE ANALIZAN LAS PREGUNTAS DE IDONEIDAD NUMEROS 42 Y 43, ENCONTRAMOS QUE LAS PREGUNTAS SON TENDENSIOSAS. INSIDIOSAS, TRATAN DE OBNETENER DECLARACION FORZADA, SON OSCURAS E IMPRECISAS, PUES NO DICE A QUE TIPO DE ORIENTACION SE REFIERE, YA QUE LA ORIENTACION QUE SE LE PROPORCIONO AL TESTIGO FUE PARA QUE DECLARARA CON LA VERDAD Y SOBRE LOS HECHOS QUE LE CONSTAN YA QUE REALIZABA TAREAS DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DESDE HACE VARIAS DECADAS Y LE CONSTA TODO LO QUE SUCEDE DENTRO DEL MISMO, ADEMAS DE QUE EL TESTIGO NO

MENCIONA A QUE LICENCIADO SE REFIERE, Y POR LO QUE HACE A LA CONTESTACION A LA PREGUNTA DE IDONEIDAD 43 NO REFIERE NI PRECISA A QUE PREGUNTAS SE REFIERE, NI MUCHO MENOS NI A QUE FECHA, NI QUE PREGUNTAS TIENE QUE RESPONDER.

CUARTO**.-POR LO QUE HACE AL TESTIGO ******* SEÑALA EL AQUO QUE "EL TESTIMONIO NO FAVORECE A SU PRESENTANTE , TODA VEZ QUE DEL MISMO SE ADVIERTE QUE QUIEN ESTUVO EN POSESION DEL BIEN INMUEBLE EN LITIGIO LO FUE EL FINADO ********** **********, SIN QUE EL HOY ACTOR SE ENCUENTRE EN POSESION FISICA DEL MISMO" DICHO RAZONMAMIENTO ES IMPROCEDENTE, ATENTO A QUE AQUO CONFUNDE, DADA LA FALTA DE EXHAUSTIVIDAD QUE EFECTNAMENTE QUIEN ADQUIRIO LA TOTALIDAD DE LA POSESION DEL INMUEBLE SEÑALADO, LO FUE EL C. ********** **********, CONSOLIDANDOSE LA TOTALIDAD APARTIR DEL 30 DE MARZO DE 1999, FECHA EN QUE LA C. ********** LE HIZO DACION EN PAGO DE SU PARTE ALICUOTA, QUE SE SUMO A LA UYA ADQUIRIDA DE SUS HERMANAS, ********** DE APELLIDOS **********, Y EL C. ********** ADQUIRIO LA POSESION APARTIR DE QUE SE LE CEDIOERON LOS DERECHOS RESPECTIVOS EL 04 DE JULIO DE 2017, LYUEGO ENTONCES SI EL TESTIHO AMILCAR ZUÑIGA MARQUEZ AL IGUAL QUE LOS ANTERIORES, MANIFESTARON QUE QUIEN ES DUEÑO Y PROPIETARIO DEL INMUEBLE FUE EN VIDA EL C. ********** GUERRERO ARRGEUIN, ES ESTA PERSONA LA QUE CONSUMO EL TERMINO DE 5 AÑOS EXIGIDO PPOR LA LEY PARA USUCAPIR, Y MI REPRESENTADO SO,O ADQUIRIO POR CESION DICHOS DERECHOS EN LA FECHA INDICADA. LUEGO ENTONCES DICHO TESTIGO SI FAVORECIO LOS*

INIERESES DE SU PRESENTANTE PARA ACREDITAR LOS EXTREMOS SEÑALADOS.

I)**.- ARRIBANDO A LA VALORACION QUE HACE EL AQUO A LA PRUEBA CONFESIONAL A CARGO DE ******* Y A LA CUAL SEÑALA:*

*"PRUEBA A LA QUE SE OTORGA PARCIAL VALOR PROBATORIO CONFORME A LOS ARTICULOS 318 Y 392 DEL Código de Procedimientos Civiles vigente, con la que se acredita que el C. ********** ********** se encontraba encargado del mantenimiento del multicitado bien inmueble si embargo Únicamente en carácter de administrador hasta antes de su fallecimiento en septiembre de 2017"*

*AL RESPECTO DEBE DECIRSE QUE ES FALSO QUE SE HA YA ACREDITADO CON DICHA PROBANZA EL CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE DEL C. ********** **********, YA QUE LA PRUEBA CONFESIONAL DESAHOGADA POR LA DEMANDADA C. ********** DIO COMO RESULTADO LO SIGUIENTE "QUE LA ABSOLVENTE FUE HERMANA DEL C. ********** **********; QUE LA ABSOLVENTE ES TIA DEL ACTOR C. **********; QUE AL CELEBRAR EL CONTRATO DE COMPRA- VENTA DEL INMUEBLE DE CALLE ********** **********, QUE ELLA NO PUSO QUE ERA SOLTERA, QUE FUE SU HERMANO; QUE NO NADA MAS SU HERMANO PAGO LA CONSTRUCCION DE LA EDIFICACION EN EL INMUEBLE SEÑALADO, SINO TAMBIEN ELLA DIO BILLETE; QUE NO EXPEDIA RECIBOO DE NOMINA ALGUNO AL C.********** ********** POR PRESUNTAMENTE SER SU EMPLEADO; QUE INGORABA QUE EXISTIA UNA HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE*

*SEÑALADO POR $ ********* PESOS A FAVOR DE **********; QUE NO EXISTE ACTUALMENTE UN LITIGIO DERIVADO DEL CREDITO HIPOTECARIO EN MENCION:*

*LUEGO ENTONCES NO ES POSIBLE QUE SE ACREDITE QUE EL C. ********** ********** ERA ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SI COMO DIJO LA ANSOLVENTE, EL MISMO DIO BILLETE PARA LA EDIFICACION DE LO CONSTRUIDO EN EL MISMO, Y NO LE EXPEDIA RECIBO ALGUNO POR SER SEGÚN ADMONISTRADOR. NI ESTABA INSCRITO EN EL SEGURO SOCIAL, APLICANDO INEXACTAMENTE EL AQUO LOS ARTICULOS 392 Y 393 DEL ORDENAMIENTO PROCESAL CIVIL EN CITA.*

***J)**.-MIENTRAS QUE DE LA PRUEBA DE DECLARACION DE PARTE EL AQUO SEÑALA EN LA SENTENCIA QUE HOY SE IMPUGNA:*
"prueba a la que no se le otorga valor probatorio de conformidad con los articulos 288, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que al momento de ofrecer la probanza no refiere que pretende acreditar con la misma, aunado a que lo manifestado por la declarante no beneficia a los intereses del oferente"

*COMO SE ADVIERTE DE LA SIMPLE LECTURA, EL AQUO NIEGA VALOR PROBATORIO A LA PRUEBA DE DECLARACION DE PARTE A CARGO DE LA C. **********, ALEGANDO QUE EL OFERENTE NO MANIFESTO LO QUE PRETENDE ACREDITAR CON LA MISMA, SIN EMBARGO DICHA PROBANZA SE FUNDO EN LOS NUMERALES 319, 321, 322, 323 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL , MISMOS QUE PREVEEN SU OFRECIMIENTO CON LA UNICA LIMITACION A QUE SE REFIERAN A HECHOS OBJETO DEL DEBATE, SIENDO LAS PREGUNTAS INQUISITVAS Y SOBRE HECHOS DE LOS CUALES TENGA CONOCIMIENTO, DE AHÍ QUE LO QUE SE PRETENDE ACREDITAR CON LA MISMA RESULTA DE LOS CITADOS NUMERALES, HECHOS DE LA DEMANDA Y HECHOS QUE LE CONSTAN A LA DECLARANTE.*

*DE DICHA PROBANZA SE DESPRENDE LO SIGUIENTE : QUE LA DECLARANTE FALTO A LA VERDAD AL COMPARECER POR DOS OCASIONES, ANTE EL NOTARIO PUBLICO LIC. **********QUIEN PROTOCOLIZO LA COMPRA VENTA DEL INMUEBLE SITO EN ********** ; QUE SU ESPOSO LE MANDABA RECURSOS PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD EL REFERIDO INMUEBLE; QUE SU HERMANO SE ENCARGABA DE LOS PAGOS DE IMPUESTOS PREDIALES DEL INMUEBLE ; QUE SU HERMANO SE QUEDABA CON LAS RENTAS DEL INMUEBLE; QUE JAMAS REQUIRIO A LOS HIJOS DE SU HERMANO UNA VEZ FALLECIDO ESTE, PARA QUE LE ENTREGARAN EL INMUEBLE CITADO, POR QUE ERAN HIJOS DE SU HERMANO; QUE SU HERMANO LE RENDIA LAS CUENTAS QUE EL QUERIA; QUE SI TIENE LA POSESION DEL CITADO INMUEBLE; QUE SU HERMANO TENIA TODO LO DEL NOTARIO DEL INMUEBLE; QUE NO POSEE LOS RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS POR QUE TODO LO RECIBEN SUS SOBRINOS; QUE LA EDIFICACION QUE SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE CITADO FUE CONSTRUIDA POR SU HERMANO Y SU ESPOSO YA FINADOS LOS DOS; QUE IGNORABA QUE SU HERMANO HIZO EL ADEUDO HIPOTECARIO CON ********** ; QUE SU DOMICILIO SE ENCUENTRA EN LA CIUDAD DE MEXICO POR QUE AHÍ HIZO UNA CASITA DESPUES QUE LA LANZARON POR EL ADEUDO DE SU HERMANO ; QUE NO SABIA QUE SU SOBRINO ********** ANDABA HACIENDO TOD ESE ESCANDALO POR ESO NO DEMANDO;*

LUEGO ENTONCES COMO ES POSIBLE ANTE LA SANA LOGICA, QUE UN "ADMINISTRADOR" SE QUEDE PARA SIEMPRE CON LOS RECIBOS DE PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE, QUE

*COBRE LAS RENTAS Y NO HAGA ENTREGA DE LAS MISMAS A LA DECLARANTE, QUE SU HERMANO GUARDE TODO LO DEL NOTARIO REFERIDO AL INMUEBLE, QUE SU HERMANAO HAYA HIPOTECADO EL INMUEBLE, QUE UN AVEZ FALLECIDO SU HERMANO JAMAS HAYA DEMANDADO A SUS HIJOS LA ENTREGA DEL INMUEBL, QUE DIGA QUE TIEN LA POSESION Y VIVA EN LA CIUDAD DE MEXICO, ETC, DE AHÍ QUE DICHA PROBANZA SI FAVORECIO LOS INTERESES DE SU OFERENTE AL DESACREDITAR EL CARÁCTER DE ADMINISTRADOR QUE EL PRETENDEN DAR AL C. ********** **********.*

SEGUNDO**.-CAUSA AGRAVIOS LA SENTENCIA IMPUGNADA DE FECHA 04 DE MARZO DEL 2020, ESPECIFICAMENTE EN EL CONSIDERANDO CUARTO Y RESOLUTIVOS PRIMERO A CUARTO, EN VIRTUD DE QUE EL AQUO AL VALORAR LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PÁRTE DEMANDADA Y ACTORA RECONVENCIONAL, C. *******, REALIZO UN ESTUDIO DE LAS CONSTANCIAS DE AUTOS, FALTO DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD, ASI COMO CONTRARIO A LAS NORMAS JURIDICAS APLICABLES, CONCULCANDO LOS NUMERALES **112, 113, 114, 115, 118, EN RELACION CON LOS ARTICULOS 273, 303 , 392, 393, 394, 397, 398, 404, 408, 409, 410, DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE.***

LA C. ******* NO OFRECIO PRUEBA DOCUMENTAL ALGUNA PARA ACREDITAR SUS EXCEPCIONES OPUESTAS CONTRA LA DEMANDA DE USUCAPION NI MUCHO MENOS PARA ACREDITAR SU DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA INTENTADA EN CONTRA DE MI REPRESENTADO.***

*LAS PROBANZAS OFRECIDAS POR LA C. ********** SE HICIERON CONSISTIR EN :*

1.-PRUEBA CONFESIONAL Y DECLARACION DE PÁRTE.- *OFRECIDA POR LA C. ********** A CARGO DEL C. **********, MISMA QUE FUE DESAHOGADA EL DIA 14 DE NOVIEMBRE DEL 2019 Y QUE ARROJO EL SIGUIENTE RESULTADO, AL RESPECTO EL AQUO SEÑALA DENTRO DEL CONSIDERANDO CUARTO EN ESTUDIO:*

*"se otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 392 t 394 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para tener por acreditado que la C. ********** es la copropietaria del bien inmueble materia de este juicio, que el absolvente vive en otra ciudad, que de manera unilateral realizó una supuesta Dación en pago, lo que se advierte en la posicion numero diez, que se tramito juicio sucesorio intestamentario a bienes del C. ********** **********, previo al presente juicio, señalándose el bien inmueble ubicado en CALLE ********** ********** como parte del acervo hereditario"*

*AL ANALIZAR EL RESULTADO DE DICHA PRUEBA CONFESIONAL ENCONTRAMOS QUE EL C. C. ********** AL DESAHOGAR LA PRUEBA CONFESIONAL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019, MANIFESTO LO SIGUIENTE:*

*"QUE SU PADRE ERA EL DUEÑO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE INSURGENTES 1305 ESQUINA CON SONORA DE LA COLONIA PRIMERO DE MAYO DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS; QUE SU PADRE REALIZABA EL PAGO DEL PREDIAL DEL INMUEBLE A NOMBRE PROPIO ASI COMO LOS SERVICIOS DE LOS DEPARTAMENTOS; QUE ********** REALIZO UNA CARTA-AGRADECIMIENTO A SU PADRE DONDE LE RECONOCIA PAGAR SUS ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, POR LO QUE CARECIA DE*

*DINERO PARA COMPRAR EL INMUEBLE CITADO EN EL AÑO DE 1981; QUE SU PADRE NO RECIBIA PAGO ALGUNO POR SUS SERVICIOS YA QUE ERA EL PROPIETARIO; QUE SU PADRE TENIA PATRIMONIO PROPIO Y UNA CONSTRUCTORA DENOMINADA **********; QUE ********** NUNCA HA TENIDO LA POSESION DEL INMUEBLE; QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL CONTRATO DE DACION EN PAGO SI E SLA MISMA SOLO QUE LA HIZO ********** CUANDO ERA JOVEN; QUE SU PADRE VENDIO LA PORPIEDAD UNA VEZ QUE LIBERO LA HIPOTECA; QUE SOLO HIPOTECO EL INMIEBLE CUANDO EL APARECIO EN LAS ESCRITURAS; QUE ********** JAMAS APORTO NI UN PESO NI PARA LA CONSTRUCCION NI PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE; QUE EL PORCENTAJE QUE SEÑALA DE ******NO ES DE ELLA POR QUE ESTA ADEMAS HIPOTECADO; QUE SU PADRE SIEMPRE FUE SOLVENTE; QUE PROMOVIO JUICIO SUCESORIO DESCONOCIENDO QUIEN ES ********** Y A QUE SU HERMANA ES **********; QUE EN EL JUICIO SUCESORIO SE SEÑALO COMO PROPIEDAD DE SU PADRE EL INMUEBLE ; QUE POSTERIOR AL JUICIO SUCESORIO DE SU PADRE PREPARO LAS PRUEBAS PATA PROMOVER EL PRESENTE JUICIO; QUE EN EL JUICIO SUCESORIO SE MANIFESTO QUE SU PAPA ERA DUEÑO DEL **% DEL INMUEBLE POR QUE ASI PARACE EN LA PRIMERA ESCRITURA PERO DESPUES DE LA CESION QUE LE HIZO A ******** PASO A SER PROPIEDAD DE SU PADRE; QUE EL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO FUE RADICADO EN EL JUZGADO CUARTO DE LO FAMILIAR BAJO EL NUMERO *******; QUE EL ABSOLVENTE NO CARECE DE REQUIISTOS PARA USUCAPIR;*

CABE SEÑALAR QUE RESPECTO A LAS POSICIONES NUMERO 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26

FORMULADAS AL ABSOLVENTE C. *******. LAS MISMAS RESULTAN ILEGALES AL TENOR DE LOS ARTICULOS 309 FRACCION I Y 392, DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, TODA VEZ QUE DE LA SIMPLE LECTURA DEL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA Y DEMANDA RECONVENCIONAL DE FECHA 10 DE JULIO DE 2019, SE ADVIERTE CON FACILIDAD QUE LA C. ********** NO SEÑALO, PRECISO O MENCIONO EL JUICIO SUCESORIO A QUE HACE MENCION EN DICHAS POSICIONES, NI MUCHO MENOS MANIFESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SU EXISTENCIA Y NO TENERLO EN SU PODER EN ESE MOMENTO, NI MENCIONO EL LUGAR DONDE SE PODIA OBTENER TESTIMONIO DEL MISMO EN TERMINO S DE LOS ARTICULOS 249, 260 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, POR LO QUE NO DEBERAN SER TOMADAS EN CUENTA AL MOMENTO DE RESOLVER EL PRESENTE JUICIO.***

LO MISMO SUCEDE RESPECTO A LA POSICION NUMERO 11, LA CUAL NO ESTA FORMULADA EN TERMINOS CLAROS NI PRECISOS, ES INSIDIOSA, PRETENDE UNA CONFESION CONTRARIA A LA VEREDAD, DE ACUERDO A TODO LO DECLARADO POR EL ABSOLVENTE, YA QUE SE FORMULO DE LA SIGUIENTE MANERA:

¿QUE USTED DE MANERA UNILATERAL REALIZO UNA SUPUESTA DACION EN PAGO, DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA QUE LA SUSCRITA REALICE A FAVOR DE SU SEÑOR PADRE?

POR LO QUE NO SEÑALA NI PRECISA DE QUE "SUPUESTA DACION EN PAGO" SE REFIERE Y DESPUES LA OFERENTE ACEPTA QUE ELLA LA REALIZO CON SU SEÑOR PADRE, LUEGO ENTONCES ES INSIDIOSA DICHA POSICION POR LO QUE

DEBERA QUEDAR SIN VALOR CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 309, 392,393, DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL.

2.-PRUEBA DE DECLARACION DE PÁRTE.- *OFRECIDA POR LA C. ********** A CARGO DEL C. **********, MISMA QUE FUE DESAHOGADA EL DIA 14 DE NOVIEMBRE DEL 2019 Y QUE EL AQUO SEÑALA DENTRO DEL CONSIDERANDO CUARTO EN ESTUDIO:*
*"con la que se acredita que el hoy actor no se encuentra en posesión del inmueble en litigio, asi también las propietarias del inmueble en litigio lo son las C.C. ********** Y **********, y asi mismo se acredita que el señor ********** ********** dejo de ser propietario del inmueble de referencia, por lo tanto con esta prueba se tiene por acreditado que la posesión que el hoy actor pretende hacer valer para adquirir la titularidad del bien inmueble en litigio ese precaria, toda vez que no se encuentra en posesión del mismo de manera pública, pacífica y continua, aunado a que el mismo acepta que el inmueble es propiedad de las CC. ********** Y **********, sin que se encuentren probados los derechos de propiedad de la última de las mencionadas,sumado a que el cincuenta PORCIENTO de los derechos de propiedad que en vida le correspondieron a ********** ********** forman parte del acervo hereditario en el juicio intestarmentario en el que fue designada cono albacea a la C. **********, por lo tanto a esta prueba se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-"*

*AHORA BIEN, AL DESAHOGAR LA PRUEBA DEDECLARACION DE PARTE EL C. ********** MANIFESTO : RADICAR EN SANTIAGO DE QUERETARO; QUE LA FIRMA QUE APARECE EN LA DACION EN PAGO ES DE **********, SE*

*HICIERON PERITAJES Y QUE ES DE SU PUÑO Y LETRA; QUE SU PAPA ELABORA LA DACION EN PAGO PERO LA FIRMA ES DE **********; QUE EL ABSOLVENTE ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE CON LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS; QUE TENIA CONOCIMIENTO QUE LA C. ********** ERA COPROPIETARIA DEL INMUEBLE; QUE SE ENTERO QUE SU PADRE ERA COPROPIETARIO CUANDO TENIA 8 AÑOS; QUE AHORITA ESTA DISTANCIADO CON SU HERMANA **********; QUE EL Y SU HERMANA PROMOVIERON JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE SU PADRE POR QUE ESTABAN TRATANDO DE RECUPERAR LOS BIENES QUE LES PERTENECEN; QUE SE TARDO PARA PROMOVER EL PRESENTE JUICIO POR QUE ESTABA EN DUELO DE SU PADRE; QUE SU PAPA SIEMPRE FUE EL DUEÑO DEL INMUEBLE; QUE ********** NO ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE; QUE SU PADRE SE LLAMO ********** ********** Y NO ********** Y NO IGNORABA QUE SU HERMANA ERA COPROPIETARIA; QUE SU PAPA ERA EL DUEÑO DEL INMUEBLE NO EL ENCARGADO; QUE SU PAPA PAGABA LOS RECIBOS Y PREDIAL Y NO LE RENDIA CUANTAS A NADIE; QUE SU PAPA RECIBIA LAS RENTAS POR QUE ERA EL DUEÑO; QUE SI ESTABA ENTERADO QUE SU PAPA FUE COPROPIETARIO DEL INMUEBLE Y DEJO DE SERLO; QUE SABE QUE SU HERMANA ES COPROPIETARIA DEL INMUEBLE DESDE 2017; QUE ********** NUNCA HA TENIDO LA POSESION DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO; QUE NO LE RECONOCE NINGUN PORCENTAJE DE COPROPIEDAD A LA C. **********; QUE RECONOCE COMO COPROPIETARIA A SU HERMANA Y QUE ES EL QUIEN RECIBE EL PAGO DE LAS RENTAS DEL INMUEBLE:*

POR LO QUE HACE A LAS PREGUNTAS REALIZADAS EN LA PRUEBA DE DECLARACION DE PARTE, TENEMOS QUE LAS PREGUNTAS 11, 13, 14, 15, 16 FORMULADAS AL DECLARANTE C. *******. LAS MISMAS RESULTAN ILEGALES AL TENOR DEL ARTICULO 321 , DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, TODA VEZ QUE DE LA LECTURA DEL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA Y DEMANDA RECONVENCIONAL DE FECHA 10 DE JULIO DE 2019, SE ADVIERTE CON FACILIDAD QUE LA C. ********** NO SEÑALO, PRECISO O MENCIONO EL JUICIO SUCESORIO A QUE HACE MENCION EN DICHAS PREGUNTAS, NI MUCHO MENOS MANIFESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SU EXISTENCIA Y NO TENERLO EN SU PODER EN ESE MOMENTO, N MENCIONO EL LUGAR DONDE SE PODIA OBTENER TESTIMONIO DEL MISMO EN TERMINO S DE LOS ARTICULOS 249, 260 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, POR LO QUE NO DEBERAN SER TOMADAS EN CUENTA AL MOMENTOL DE RESOLVER EL PRESENTE JUICIO.***

*POR OTRA PARTE, EL HECHO DE QUE EL DECLARANTE C. ********** HA YA MANIFSTADO TENER RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE QUERETARO, ELLO NO IMPLICA QUE POR ESO MOTIVO NO PUEDA SER POSEEDOR DEL INMUEBLE MATERIA DE USUCAPION DENTRO DE ESTE JUICIO, YA QUE LA LEGISLACION CIVIL LOCAL Y PROCESAL NO LO PROHIBEN, MAXIME QUE LA EDIFICACION QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN EL INMUEBLE DE ********** ********** ********** ES DE DEPARTAMENTOS DE RENTA,* ***POR LO CUAL 682 DEL CODIGO CIVIL LOCAL" es poseedor de un bien corpóreo el que ejerce sobre el un poder de hecho posee un derecho el que goza de el"*** *LUEGO ENTONCES NO*

*REQUIERE QUE EL POSEEDOR SE ENCUENTRE FISICAMENTE POSEYENDO EN TODO MOMENTO EL BIEN, TAN SOLO BASTA QUE SE EJERZA SOBRE EL UN PODER DE HECHO, COMO LO HACE EL C. **********, QUE A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTR4ATO DE* ***CESION DE DERECHOS DE POSESION DE 04 DE JULIO DE 2017 Y FALLECIMIENTO DE SU SEÑOR PADRE SE HIZO CARGO DEL MANTENIMIENTO,*** *CONTRATOS DE RENTA, PAGO DE CONTRIBUCIONES, SERVICIOS PUBLICOS, COBRO DE RENTAS ETC; DEL INMUEBLE, CON LO QUE SE ACTIJALIZA LA PRESUNCION DE PROPIETARIO DEL MISMO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.*

RESULTANDO VIOLATORIO DE LOS ARTICULOS 392, 393, DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, LOS ARGUMENTOS SEÑALADOS POR EL AQUO EN EL SENTIDO DE QUE EL ACTOR NO SEE NCUENTRA EN POSESION PUBLICA PACIFICA y CONTINUA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO, Y A QUE REPITO, EL HECHO DE QUE TENGA RESIDENCIA EN OTRA CIUDAD DEL PAIS, NO ES OBTACULO LEGAL PARA POSEER EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, ADEMAS DE QUE CON LAS PRUEBAS QUE SE OFRECIERON SE ACREDITO LA POSESION.

3.- PRUEBA DE INSPECCION JUDICIAL*.- LA CUAL SE VERIFICO EL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2019, EN EL DOMICILIO DE CALLE ********** *********, SIN CONTAR CON NUMERO VISIBLE, QUE ********** **********, QUE SE VEN DETERIORADOS POR FALTA DE MANTENIMIENTO, ----------*

4.-INFORME DE AUTORIDAD*.- EL AQUO EN LA SENTENCIA QUE HOY SE COMBA TE,*

SEÑALA EN EL CONSIDERANDO CUARTO EN RELACION A LA PRUEBA DE INFORME DE AUTORIDAD :

"Probanzas a las que se le otorga parcial valor probatorio de conformidad con los artículos 383 y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, acreditándose únicamente que el hoy actor no tiene domicilio alguno en este distrito judicial.. ..... prueba que se encuentra adminiculada con la declaración de parte a cargo del hoy actor en la que declara que tiene su domicilio en la ciudad de Santiago de Querétaro "

*EL PRESENTE RAZONAMIENTO DEL QUO PARA OTORGAR V ALOR PROBATORIO A DIVERSOS INFORMES DE AUTORIDAD, DEVIENEN ILEGALES. ATENTO A QUE LA C. ********** OFRECIO DICHA PRUENA EN FORMA EXTEMPORANEA, ES DECIR, LAS PROBANZAS CONSISTENTES EN* ***INFORME DE AUTORIDAD RESPECTO DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO ********** C. JUEZ CUARTO DE LO FAMILIAR, VOCAL EJECUTIVO DEL INE, REPRESENTANTE LEGAL DE LA IFE, COMAPA, TELMEX, MISMAS*** *QUE FUERON IMPUGNADAS OPORTUNAMENTE AL SER ADMITIDAS POR AUTO DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL 2019, ATENTO A QUE:*

EL INFORME DE AUTORIDAD SOLICITADO COMO PRUEBA POR LA PARTE DEMANDADA, RELATIVO A QUE DIVERSAS DEPENDENCIAS PROPORCIONEN EL DOMICILIO DE MI REPRESENTADO, EN NADA BENEFICIA A SU OFERENTE, YA QUE AUN Y CUANDO MI REPRESENTADO TENGA UNO O VARIOS DOMICILIOS, ELLO NO IMPIDE QUE PUEDA SER POSESIONARIO DE UN INMUEBLE, AUN Y CUANDO NO VIVA EN EL, MAXIME SI SE TRATA DE DEPARTAMENTOS DE RENTA, PUES LA POSESION LA OBTIENE DESDE EL MOMENTO EN QUE SE HACE CARGO DEL INMUEBLE CON EL CARÁCTER DE DUEÑOY SEÑOR, LO

ADMINISTRA, PAGA LOS IMPUESTOS Y CONTRATA MANTENIMIENTO, ASI COMO SE ENCARGA DE LAS RENTAS DEL MISMO, ***Y NO DEBE PERDERSE DE VISTA QUE QUIEN CONSUMO EL TERMINO DE POSESION POR MAS DE 10 AÑOS, LO FUE EL C. ********** **********.*** *EN LO QUE TOCA AL INFORME REQUERIDO AL NOTARIO PUBLICO NUMERO **********, PARA QUE EXHIBA COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION ASI COMO COPIAS DE LAS IDENTIFICACIONES DE LOS CONTRATANTES, ES DE MANIFESTARSE QUE DICHA PROBANZA NINGUN BENEFICIO ARROJA SU OFERENTE, YA QUE LA CERTIFICACION SOLICITADA YA SE ENCUENTRA EN AUTOS, Y POR LO QUE HACE A LAS COPIAS DE LAS IDENTIFICACIONES DE LAS* ***PARTES LAS FIRMAS ESTAMPADAS FUERON HECHAS ANTE EL NOTARIO PUBLICO SEÑALADO, QUIEN TIENE FE PUBLICA PARA CERTIFICAR LO ANTERIOR****. ASI CONTINUANDO CON EL INFOME DE AUTORIDAD SOLICITADO A EL C. JUEZ CUARTO DE LO FAMILIAR DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, EN RELACION A QUE EXPIDA COPIAS CERTIFICADA DE LAS ACTUACIONES QUE INTEGRAN EL JUICIO* ***SUCESORIO NUMERO ******* A BIENES DEL C. ********** ********** ********** DICHA PROBANAZA EN NADA BENEFICIA A SU OFERENTE RESPECTO AL VALOR PROBATORIO QUE LE PRETENDE DAR, YA QUE NO EXISTE NADA OSCURO EN DICHO JUICIO COMO LO PRETENDE HACER VER LA OFERENTE, AMEN DE QUE ELLA MISMA SIEMPRE ESTUVO ENTERADA DE DICHO JUICIO Y POR LO QUE HACE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO, INSCRITO ANTE EL INSTITUTO R*** ***SI BIEN SE ANOTO COMO PARTE HEREDITARIA, SE HIZO POR QUE DICHO INMUEBLE AP ARECIA EGISTRAL y CATASTRAL EN EL ESTADO A NOMBRE DE***

*********** ***y*** ********** ********** ***Y NO POR QUE SE RECONOCIERA DERECHO ALGUNO A FAVOR DE ******** GURRERO ARREGUIN COMO LO PRETENDE, POR ULTIMO, ES VERDAD QUE MI REPRESENTADO COMPARECIO COMO HEREDERO DENTRO DEL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO NUMERO *******, MAS SIN EMBARGO AL NO LLEGAR A UN ACUERDO SATISFACTORIO CON SU HERMANA Y TAMBIEN HEREDERA C. **********, SOBRE LA REPARTICION DEL BIENE INMUEBLE SIN TENER QUE LLEGAR A JUICIO, FUE POR LO QUE MI REPRESENTADO OPTO POR HACER VALER EL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, SIENDO ESTO UN ASUNTO PERSONAL, DEMANDANDO A SU TIA Y HERMANA."***

5.-INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCION EN SU DOBLE ASPECTO*.-LAS CUALES EN NADA BENEFICIAN A SU OFERENTE C. **********, ATENTO A QUE NO OFRECIO DOCUMENTAL ALGUNA PARA ACREDITAR SUS EXCEPCIONES RESPECTO A LA DEMANDA DE PRESCRIPCION POSITIVA, NI MUCHO MENOS OFRECIO PRUEBAS PARA ACREDITAR SU ACCION REIVINDICATORIA, YA QUE ADEMAS DE QUE NO IMPUGNO LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PARTE ACTORA RESPECTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL,* ***MUCHO MENOS CUMPLIO CON EL OFRECIMIENTO DE PRUEBAS PARA ACREDITAR LOS EXTREMOS QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 621, 624, 625, DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL.***

6*.-POR ULTIMO EN LO TOCANTE A LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS POR LA PARTE DEMANDADA C. ********** AL DAR CONTESTACION A LA DEMANDA, CABE SEÑALAR QUE ESTOS NO FUERON RELACIONADOS DENTRO DEL TERMINO DE*

PRUEBA CONCEDIDO, ADEMAS DE QUE ALGUNOS DE ELLOS SON SIMPLES COPIAS SIN VALOR PROBATORIO ALGUNO, Y LOS RESTANTES EN NADA BENEFICIAN A SU OFERENTE, PUES NO FORMAN PARTE DE LA LITIS PLANTEADA, DE AHÍ SU FALTA DE VALOR Y LA INCONGRUENCIA EN QUE INCURRE EL AQUO AL OTORGARLES EL MISMO.

7.-TESTIMONIAL. *· POR LO QUE HACE A LA PRUEBA TESTIMONIAL OFRECIDA POR LA DEMANDADA, ES CORRECTO QUE EL AQUO y ARA NEGADO VALOR PROBATORIO A LA MISMA POR LAS RAZONES QUE EXPONE EN LA SENTENCIA, ADEMAS DE QUE SE DESPRENDE LO SIGUIENTE :*

LA TESTIGO DE NOMBRE ****************MANIFESTO QUE CONOCE A LA C. *************************** DESDE HACE 20 AÑOS; QUE CONOCE AL C. *************** ***************** DESDE HACE 5 AÑOS y AL C. ******************** NO LO CONOCE; QUE CONOCE EL *** *** **********************************; QUE EL PROPIETARIO LO ES LA DOCTORA ******************POR QUE ELLA TRABAJO CON ELLA ; QUE NO RECUERDA DESDE CUANDO SABE QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE; QUE EL PROPIETARIO TIENE LA POSESION DESDE ANTES DEL 2000; QUE DESDE EL ANO DE 1981 TIENE LA POSESION LA DOCTORA; QUE EL HERMANO ERA EL ENCARGADO DE REALIZAR LOS PAGOS Y DARLE MANTENIMIENTO; QUE LA DOCTORA PAGABA AL ENCARGADO DE REALIZAR LOS PAGOS Y EL MANTENIMIENTO; QUE LA DOCTORA HA POSEIDO DE FORMA PACIFICA; QUE LA DOCTORA HA POSEIDO EL INMUEBLE EN FORMA PUBLICA; QUE LA DOCTORA HA POSEIDO EN FORMA CONTINUA, Y AL DAR LA RAZON DE SU DICHO MANIFIESTA QUE ELLA*

VIVE AHÍ Y TRABAJO CON LA MADRE Y LA HIJA.----------

AHORA BIEN, LAS PREGUNTAS DIRECTAS SEÑALADAS Y SU CONTESTACION NO CUMPLEN CON LOS EXTREMOS SEÑALADOS POR LOS ***ARTICULOS 362,366, 371 FRACCION X,409 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL,*** *ATENTO A QUE PRIMERAMENTE SEÑALA LA TESTIGO QUE LA DOCTORA ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE Y POR OTRO LADO QUE EL TIENE LA POSESION DESDE ANTES DEL 2000 Y ENSEGUIDA MANIFIESTA QUE DESDE EL AÑO DE 1981 TIENE LA POSESION LA DOCTORA, SIN PRECISAR QUE DE QUE DOCTORA HABLA; ASI TAMBIEN NO SEÑALA LA TESTIGO A QUE HERMANO DE LA DOCTORA SE REFIERE AL CONTESTAR QUIENES EL ENCARGADO DE DAR MANTENIMIENTO Y HACER LOS PAGOS;*

Y EN SEGUNDO LUGAR POR LO QUE HACE LA LAS PREGUNTAS QUE HACEN REFERENCIA A LA POSESION PUBLICA, PACIFICA, CONTINUA Y DE BUENA FE, LAS MISMAS NO SEÑALAN A QUE INMUEBLE SE REFIEREN, Y LAS CONTESTACIONES SON VAGAS, SOLO DICE QUE LA DOCTORA; POR LO QUE DICHAS PREGUNTAS DEBERAN SER DECLARADAS INVALIDAS AL DICTAR SENTENCIA POR LO ANTES EXPUESTO.

Y AL DAR LA RAZON DE SU DICHO, LA TESTIGO MANIFIESTA QUE VIVE AHÍ Y TRABAJO CON ELLAS LA MADRE Y LA HIJA, RESULTANDO FALSO DE TODA FALSEDAD QUE VIVA EN EL INMUEBLE DE ******* **, POR QUE AL TOMARLE SU DECLARACION MANIFESTO TENER SU DOMICILIO EN ********** EN CIUDAD MADERO TAMAULIPAS, DE AHÍ LA FALSEDAD DE LA TESTIGO.***

POR LO QUE HACE AL ***TESTIGO DE NOMBRE ********** ESTE MANIFESTO AL***

*PRESTAR DECLARACION QUE CONOCE A LA C. ********** COMO UN POQUITO MAS DE 30 AÑOS; QUE CONOCE AL C. ********** ********** DESDE QUE SON VENCINOS DESDE QUE EL LLEGO AHÍ; Y AL C. ********** NO LO CONOCE; QUE CONOCE EL ********** ********** **********; QUE EL PROPIETARIO DESDE QUE EL LLEGO AHÍ QUE SE QUE ES LA DUEÑA ES LA SEÑORA POR QUE SIEMPRE HA VISTO A LA SEÑORA AHI; QUE SABE QUIEN ES EL PROPIETARIO DESDE QUE EL LLEGO AHÍ HACE POCO MAS DE 30 AÑOS SABIA QUE ELLA ERA LA DUEÑA; QUE EL PROPIETARIO TIENE LA POSESION MAS O MENOS UN POQUITO MAS DE TREINTA ~OS; QUE EL SABIA QUE ERA LA SEÑORA; QUE POR LO QUE EL TENIA ENTENDIDO LA SEÑORA LE DABA AL SEÑOR EL DINERO PARA PAGAR; QUE EL ENCARGADO DE DARLE MANTENIMIENTO AL INMUEBLE ERA LA SEÑORA; QUE LA SEÑORA PAGABA PARA DAR MANTENIMIENTO; QUE LA SEÑORA HA POSEIDO DE FORMA PACIFICA; QUE LA SEÑORA QUE LA SEÑORA HA POSEIDO EL INMUEBLE EN FORMA PUBLICA; QUE ELLA HA POSEIDO EN FORMA CONTINUA, Y AL DAR LAS RAZON DE SU DICHO MANIFIESTA QUE POR QUE PUES AHÍ VIVO CERCA ENTONCES ME DABA CUENTA POR LO POCO O MUCH O QUE SABIA.----------”*

AL IGUAL QUE EL TESTIGO ANTERIOR, LAS PREGUNTAS DIRECTAS SEÑALADAS Y SU CONTESTACION NO CUMPLEN CON LOS EXTREMOS SEÑALADOS POR LOS ***ARTICULOS 362, 366, 371 FRACCION X, 409 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL,*** *ATENTO A QUE PRIMERAMENTE SEÑALA LA TESTIGO QUE CONOCE AL C. ********** ********** POR QUE SON VECINOS DESDE QUE EL LLEGO POR AHÍ, SIN PRECISAR LA PREGUNTA TEIMPO PASADO YA QUE EL*

*CITADO ********** FALLECIO EN SEPTIEMBRE DE 2017, COMO CONSTA EN AUTOS, Y POR OTRA PARTE NO SEÑALA EL TESTIGO EN QUE FECHA LLEGO A DONDE DICE Y QUE LUGAR SE REFIERE; DICE EL TESTIGO QUE LA " SEÑORA ES "PROPIETARIA DEL INMUEBLE QUE SIEMPRE HA VISTO A LA SEÑORA, QUE DESDE HACE POCO MAS DE 30 AÑOS ERA LA DUEÑA, SIN PRECISAR DE QUE SEÑORA HABLA, Y QUE TENIA ENTENDIDO QUE LE DABA EL DINERO AL SEÑOR PARA PAGAR, SIN PRECISAR TAMBIEN QUE SEÑOR Y SEÑORA HABLA, QUE LA SEÑORA ERA ENCARGADA DE DAR MANTENIMIENTO AL INMUEBLE Y QUIEN PAGABA A LA PERSONA ENCARGADA, RESULTANDO VAGA SU RESPUESTA AL IGUAL QUE LAS ANTERIORES;*

Y POR LO QUE HACE LA LAS PREGUNTAS QUE HACEN REFERENCIA A LA POSESION PUBLICA, PACIFICA, CONTINUA Y DE BUENA FE, LAS MISMAS NO SEÑALAN A QUE INMUEBLE SE REFIEREN, Y LAS CONTESTACIONES SON V AGAS, SOLO DICE QUE LA SEÑORA; POR LO QUE DICHAS PREGUNTAS DEBERAN SER DECLARADAS INVALIDAS AL DICTAR SENTENCIA POR LO ANTES EXPUESTO.

Y AL DAR LA RAZON DE SU DICHO, LA TESTIGO MANIFIESTA QUE VIVE AHÍ CERCA ENTONCES ME DABA CUENTA POR LO POCO O MUCHO QUE SABIA, RESULTANDO QUE EL TESTIGO NO SABE NADA DEL TEMA EN LITIGIO, NI DEL INMUEBLE NI DEL NOMBRE DE LAS PERSONAS, FECHS ETC, NO ES IDONEO, NO ES IMPARCIAL NI MUCHO MENOS HA PRESENCIADO EL ACTO O EL HECHO SOBRE LA PREGUNTA, NO TIENE CRITERIO, DE AHÍ LA FALTA DE VALOR PROBATORIO DE DICHO TESTIMONIO.

COMO SE HA VISTO LOS TESTIGOS ANTERIORES NO CUMPLEN CON LOS REQUIISTOS QUE PARA ESE EFECTO SEÑALA LA LEY, ESO SIN ENTRAR AUN AL ESTUDIOS

DE LAS REPREGUNTAS HECHAS POR LA PARTE ACTORA, EN LAS CUALES SI SE A NALIZAN, SE ADVIERTE QUE CONTESTARON SIN CONOCIMIENTO DE CAUSA, CON EVASIVAS, MANIFESTANDO UNA IGNORANCIA TOTAL DEL ASUNTO DEL CUAL SE LES LLAMO A DECLARAR.

POR ULTIMO EN RELACION A LA ***TESTIGO **,*** *TENEMOS QUE SU DECLARACION SE ENCUENTRA AFECTADA DE PARCIALIDAD Y DE FALTA IDONEIDAD , ATENTO A QUE COMO CONSTA EN AUTOS ES HIJA DE LA OFERENTE **************************** y COMO SE MANIFESTO EN EL INCIDENTE DE TACHAS QUE SE PRESENTO, DEBERA NEGARSE VALOR PROBATORIO A SU DECLARACION AL DICTARSE SENTENCIA DEFINITVA COMO LO ORDENA LA LEY.*

COBRA NOTORIEDAD EL TESTIGO SEÑALADO DE NOMBRE ***, POR QUE AL DAR CONTESTACION A LAS PREGUNTAS SOBRE IDONEIDAD, MANIFIESTA QUE NO ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD DE LOS LITIGANTES NI DEPENDIENTE, Y QUE SOLO MANTIENE UNA AMSIT AD LEJANA CON SU PRESENT ANTE, Y AL CONTESTAR LAS PREGUNTAS DIRECTAS, MANIFIESTA QUE ES FIJA DE LA C. **,*** *LUEGO ENTONCES DICHAS TESTIGO DECLARO CON FALSEDAD Y ADEMAS SE CONTRADICE, RESULTANDO POR ENDE SIN VALOR LEGAL SU DECLARACION EN TERMINOS DEL ARTICULO 366, 371, 409 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL.*

TERCERO.- *CAUSA AGRAVIO LA SENTENCIA IMPUGNADA DE 04 DE MARZO DE 2020. ESPECIFICAMENTE EN SU CONSIDERANDO SEXTO Y RESOLUCTIVOS PRIMERO A CUARTO,*

YA QUE EL AQUO CONCULCA LOS ***NUMERALES 2°,112,113,114,115, EN RELACION CON EL 249, 258,260,273, 286, 303, DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL****, EN ATENCION A LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS QUE REFIERE EL JUZGADOR:*

CONSIDERANDO SEXTO*.-En el presente caso el C. ********** demanda en contra de la C. **********Y ********** asi como al C. DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, como*
*acción principal, Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión en términos de lo dispuesto por el articulo 462 fracción II del Código Civil en el Estado En tanto que la demandada **********, Reconvienen en términos de lo dispuesto por el articulo 263 y se analiza en términos del articulo 736 del Código Civil en el Estado,..... . . . . .*
*----Asi tenernos que el C **********, demanda la prescripción positiva de Usucapión del inmueble ubicado en calle ********** ********** propiedad de la C. **********, lo anterior en virtud DEL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS posesionarios a titulo gratuito de fecha 04 de Julio de 2017, del inmueble ubicado en celebrado entre el C. ********** ********** en carácter de cedente y el C. **********, en carácter de cesionario, asi corno del Convenio de Dacion en PAGO respecto del bien inmueble ubicado en..... celebrado entre el C. ********** **********, en carácter de cedente y el C. **********, en carácter de cesionario, asi como del Convenio de Dacion en PAGO respecto del bien inmueble ubicado en .....*
*Expedido por la C. ********** de fecha 30 de marzo de 1999 Y A FAVOR DEL C.*

*********** **********, prueba que no favoreció los intereses del actor. En consecuencia la acción ejercitada por la actora debe analizarse conforme a lo dispuesto por los artículos 721, 729 Y 730 del Código Civil, que a la letra dicen..... De ahí que, para la procedencia de la Usucapión es necesario que se acrediten los siguientes elementos: a).-Que el bien objeto de la posesión se encuentre inscrito en el registro publico de la propiedad a nombre del demandado. b).-Que el inmueble que posee el demandado haya sido adquirido de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacifica, continua y publica c).-Acreditar la causa de la posesión, es decir la existencia de la causa generadora de la posesión, el titulo traslativo de dominio ----------
----- En el presente caso, el primer elemento a).-Que el bien objeto de la posesión se encuentre inscrito en el registro publico de la propiedad a nombre del demandado, se encuentra acreditado, con la escritura de propiedad que exhibe el actor principal y certificado de gravamen ya debidamente valorados.----------
----El segundo elemento b).-Que el inmueble que posee el demandado haya sido adquirido de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacifica, continua y publica; no se encuentra acreditado en autos ya que con las pruebas ofrecidas se advierte que el hoy actor nuca ha estado en posesión de dicho inmueble ; lo que se corrobora con la declaración de parte en donde manifiesta que se encuentra viviendo en la ciudad de QUERETARO lo que permite concluir nunca ha tenido la posesión de dicho inmueble de manera continua.

EL RAZONAMIENTO TRANSCRITO, UTILIZADO POR EL AQUO PARA DECLARAR LA IMPROCEDENCIA DEL PRESENTE JUICIO DE USUCAPÍON, DEVIENE INCONGRUENTE Y FALTO DE LOGICA JURIDICA y EXHAUSTIVIDAD, ATENTO A QUE COMO SE PLASMO LINEAS ARRIBA, EL HECHO DE QUE EL C. **********HAYA MANIFESTADO TENER RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE QUERETARO, ELLO NO IMPLICA QUE NO PUEDA TENER LA POSESION DEL

INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO DE USUCAPION, ATENTO A QUE EL MISMO, SE TRASLADA CONTINUAMENTE DE QUERETARO A TAMPICO A ENCARGARSE DEL MANTENIMIENTO Y COBRO DE RENTAS DE LOS DEPARTAMENTOS QUE SE ENCUENTRAN EDIFICADOS EN EL MISMO, Y DETENTA PUBLICAMENTE LA POSESION DEL INMUEBLE, COMO LO ASEVERARON LOS TESTIGOS DESDE QUE FALLECIO SU PADRE EN SEPTIEMBRE DE 2017, NO LE HA SIDO INTERRUMPIDA Y ES DE MANERA PACIFICA, ***AMEN DE QUE QUIEN SE MANTUVO POR MAS DE 10 AÑOS CON LA POSESION LO FUE SU SEÑOR PADRE C. ********** **********, EL CUAL CEDIO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS ANTES DE FALLECER A SU HIJO*** *********, LO QUE SE ACREDITO CON SENDA DOCUMENTAL PUBLICA QUE OBRA EN AUTOS QUE SI BIEN POR SI SOLO NO ACREDITA LA POSESION DETENTADA, LO ACREDITA AL RELACIONARSE CON LAS DEMAS PROBANZAS OFRECIDAS POR MI REPRESENTADO.*

*AL ANALIZAR EL RESULTADO DE LA PRUEBA CONFESIONAL ENCONTRAMOS QUE EL C. C. ********** AL DESAHOGAR LA PRUEBA CONFESIONAL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019, MANIFESTO LO SIGUIENTE:*

*"QUE SU PADRE ERA EL DUEÑO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ********** **********; QUE SU PADRE REALIZABA EL PAGO DEL PREDIAL DEL INMUEBLE A NOMBRE PROPIO ASI COMO LOS SERVICIOS DE LOS DEPARTAMENTOS; QUE ********** REALIZO UNA CARTA-AGRADECIMIENTO A SU PADRE DONDE LE RECONOCIA PAGAR SUS ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, POR LO QUE CARECIA DE DINERO PARA COMPRAR EL INMUEBLE CITADO EN EL AÑO DE 1981; QUE SU PADRE*

*NO RECIBIA PAGO ALGUNO POR SUS SERVICIOS YA QUE ERA EL PROPIETARIO; QUE SU PADRE TENIA PATRIMONIO PROPIO Y UNA CONSTRUCTORA DENOMINADA "********** "; QUE ********** NUNCA HA TENIDO LA POSESION DEL INMUEBLE: QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL CONTRATO DE DACION EN PAGO SI E SLA MISMA SOLO QUE LA HIZO ********** CUANDO ERA JOVEN: QUE SU PADRE VENDIO LA PROPIEDAD UNA VEZ QUE LIBERO LA HIPOTECA; QUE SOLO HIPOTECO EL INMIEBLE CUANDO EL APARECIO EN LAS ESCRITURAS; QUE ********** JAMAS APORTO NI UN PESO NI PARA LA CONSTRUCCION NI PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE ; QUE EL PORCENTAJE QUE SEÑALA DE*****% NO ES DE ELLA POR QUE ESTA ADEMAS HIPOTECADO;QUE SU PADRE SIEMPRE FUE SOLVENTE; QUE PROMOVIO JUICIO SUCESORIO DESCONOCIENDO QUIEN ES ********** YA QUE SU HERMANA ES **********; QUE EN EL JUICIO SUCESORIO SE SEÑALO COMO PROPIEDAD DE SU PADRE EL INMUEBLE ;QUE POSTERIOR AL JUICIO SUCESROIO DE SU PADRE PREPARO LAS PRUEBAS PATA PROMOVER EL PRESENTE JUICIO; QUE EN EL JUICIO SUCESORIO SE MANIFESTO QUE SU PAPA ERA DUEÑO DEL **% DEL INMUEBLE POR QUE ASI PRACE EN LA PRIMERA ESCRITURA PERO DESPUES DE LA CESIÓN QUE EL HIZO A ******** PASO SER PROPIEDAD DE SU PADRE; QUE EL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO FUE RADICADO EN EL JUZGADO CUARTO DE LO FAMILIAR BAJO EL NUMERO *******; QUE EL ABSOLVENTE NO CARECE DE REQUISITOS PARA USUCAPIR:*

CABE SEÑALAR QUE RESPECTO A LAS POSICIONES NUMERO 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 FORMULADAS AL ABSOLVENTE C. *******. LAS MISMAS RESULTAN ILEGALES AL TENOR DE LOS***

ARTICULOS 309 FRAACCION I Y 932 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, TODA VEZ QUE DE LA SIMPLE LECTURA DEL ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA Y DEMANDA RECONVENCIONAL DE FECHA 10 DE JULIO DE 2019, SE ADVIERTE CON FACILIDAD QUE LA C. ******* NO SEÑALO, PRECISO O MENCIONO EL JUICIO SUCESORIO A QUE SE HACE MENCION EN DICHAS POSICIONES, NI MUCJO MENOS MANIFESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERADAD SU EXISTENCIA Y NO TENERLO EN SU PODER EN ESE MOMENTO, NI MENCIONO EN LUGAR DONDE SE PODIA OBTENER TESTIMONIO DEL MISMO EN TERMINOS DE LOS ARTÍCULOS 249, 260 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL; POR LO QUE EL CITADO INFORME DE AUTORIDD QUE REFIERE EL AQUO, NO DEBERAN SER TOMADAS EN CUENTA AL MOMENO DERESOLVER EL PRESENTE JUICIO.***

LO MISMO SUCEDE RESPECTO A LA POSICION NUMERO 11, LA CUAL NO ESTA FORMULADA EN TEMRINOS CLAROS NI PRECISOS, ES INSIDIOSA, PRETENDE UNA CONFESIÓN CONTRARIA A LA VEREDAD, DE ACUERDO A TODO LO DECLARADO POR EL ABSOLVENTE, YA QUE SE FORMULO DE LA SIGUENTE MANERA:

¿QUE USTED DE MANERA UNILATERAL REALIZO UNA SUPESTA DACION EN PAGO, DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA QUE LA SUSCRITA REALICE A FAVOR DE SU SEÑOR PADRE?

POR LO QUE NO SEÑALA NI PRECISA DE QUE "SUPUESTA DACION EN PAGO" SE REFIERE Y DESPUES LA OFERENTE ACEPTA QUE ELLA LA REALIZO CON SU SEÑOR PADRE, LUEGO ENTONCES ES INSIDIOSA DICHA POSICION POR LO QUE DEBERA QUEDARSE SIN VALOR CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS

309, 392, 393, DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL.

*POR LO QUE HACE A LA VALORACION NCORRECTA QUE HACE EL AQUO DEL INFORME DE AUTORIDAD, RENDIDO POR EL C. JUEZ CUARTO FAMILIAR DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL, EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CONSISTENTE EN EL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DEL C. ********** **********, LA C.********** NO SEÑALO, PRECISO O MENCIONO EL JUICIO SUCESORIO A QUE HACE MENCION EN EN SU ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA O EN SU DEMANDA RECONVENCIONAL MUCHO MENOS MANIFESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SU EXISTENCIA Y NO TENERLO EN SU PODER EN ESE MOMENTO, NI MENCIONO EL LUGAR DONDE SE PODIA OBTENER TESTIMONIO DEL MISMO EN* ***TERMINOS DE LOS ARTICULOS 249, 260 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL,*** *POR LO QUE NO DEVIENE ILEGAL EL RAZONAMIENTO DEL AQUO PARA DECLARAR IMPROCENTE EL JUICIO DE USUCAPION QUE NOS OCUPA.*

Y ASI CONTINUA MANIFESTANDO EL AQUO EN EL CONSIDERANDO SEXTO Y RESOLUTIVOS PRIMERO A CUARTO, DE LA SENTENCIA DE 04 DE MARZO DE 2020, PARA DECLARAR LA IMPROCEDENCIA DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVO O USUCAPION, QUE AHORA SE RECURE QUE:

*"lo anterior aunado a que no se le otorgo valor probatorio a las documentales consistentes en CONTRATO DE CESION DE D RECHOS POSESIONARIOS A TITULO GRATUITO de fecha 04 de julio de 2017, celebrado entre ********** ********** Y **********, en carácter de cesionario, toda vez que en el referido contrato no se acredito el justo titulo que poseía el finado para ceder los derechos de posesión de dicho inmueble*

*con los requisitos de la ley y desde el 30 de marzo 1999; aunado a que el convenio de Dacion en pago respecto del inmueble ubicado en CALLE ********** ********** **********, expedido por la CL **********de fecha 30 de marzo de 1999 y a favor del C. ********** y no se le otorgo valor probatorio al no haberse acreditado que la firma estampada en el mismo proveniera del puño y letra de la hoy demandada, por lo tanto al no tenerse por cumplido la totalidad de los elementos para poder prescribir a favor del hoy actor el multicitado bien inmueble; de ahí que su posesión resulta precaria.----------*

PARA DESVIRTUAR EL RAZONAMIENTO ANTERIOR UTILIZADO POR EL AQUO, REFERENTE A LA FALTA DE VALORACION DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES SEÑALADAS, INSERTO AQUÍ COMO SIFUESE A LA LETRA LO RELACIONADO EN EL AGRAVIO PRIMERO INCISO B) Y E), DE ESTE ESCRITO, EN LOS CUALES SE IMPUGNA LA VALORACION QUE HACE EL JUZGADOR DE DICHAS PROBNAZAS Y LA LEGISLACION CIVIL CONCULCADA AL RESPECTO, ***POR LO QUE AL ADQUIRIR DICHOS DOCUMENTOS VALOR PROBATORIO PLENO AL TENOR DE LOS ARTICULOS 392, 398 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, SI SE ACREDITARON LOS ELEMENTOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 729 Y 730 DEL CÓDIGO CIVIL LOCAL****.*

CUARTO.- *CAUSA AGRAVIOS LA SENTENCIA IMPUGNADA DE 04 DE MARZO DE 2020, ESPECIFICAMENTE EN LA PARTE FINAL DEL CONSIDERANDO SEXTO Y RESOLUTIVO PRIMERO A CUARTO,, YA QUE EL AQUO CONCULCA LOS* ***NUMERALES 2°, 112, 113, 114, 115, EN RELACION CON EL 689, 729, 739, 736, DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL LOCAL. EN ATENCION A LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS QUE REFIERE EL JUZGADOR:***

CONSIDERANDO SEXTO.- ---- *Precisando lo anterior, se procede al nalisis de la acción reivindicatorio intentada por la C ********** en contra del C. ********** RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE ubicado en calle ********** **********.....*

*Y del que demanda la declaración judicial de ser reconocida como copropietaria respecto del*****% de los derechos de propiedad y como consecuencia la desocupación y entrega material y jurídica del inmueble referido. Así la demanda reconvencional se analiza en términos de lo dispuesto por el artículo 624 del código de procedimientos civiles que a la letra dice..... De esta manera el primero y segundo elemento de acción, relativos a que ,la actora es propietario de la cosa que se reclama, no se tuvo por acreditado plenamente ..... toda vez que la documental publica consistente en el certificado de gravamen se tuvo por acreditado que es titular del **% de los derechos de copropiedad sobre el inmueble y por cuanto hace a que el demandado es poseedor o detentador de la cosa, no se encuentra acreditado en autos, ya que en ningún momento se acredito que el C. ********** se encuentra en posesión del inmueble en litigio.----------*

*EN LO TOCANTE AL RAZONAMIENTO ANTERIOR ESPECIFICAMENTE A QUE EL C. **********NO ACREDITO SER POSEEDOR O DETENTADOR DEL INMUEBLE EN LITIGIO, CABE SEÑALAR QUE DICHO FUNDAMENTO ES FALSO, PUES COMO SE DIJO LINEAS ARRIBA, DICHA POSESION SE ACREDITO CON EL CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE POSESION CELEBRADO EL O4 DE JULIO DE 2017, ASI COMO CON LA PRUEBA TESTIMONIAL A CARGO DE LOS C.C. ********** **********QUIENES AL DARF CONTETSACION A LAAS PREGUNTAS DIRECTAS 6,7,8,9,10,*

*MANIFESTARON CON CLARIDAD QUE LA POSESION DEL INMUEBLE LA TUVO EL C. ********** Y A SU FALLECIMIENTO EN SEPTIEMBRE DE 2017 LA ADQUIRIO EL C. **********, PROBANZA ADMINICULADA CON LOS RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS EXHIBIDOS, Y CON PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ASI COMO CON LA CONFESIONAL A CARGO DE ********** Y DEMAS PROBANZAS QUE OBRAN EN AUTOS, POR LO QUE SE CONCULACARON LOS ARTICULOS CITADOS EN PERJUCIO DE MI REPRESENTADO, YA QUE EL HABERSE ACREDITADO DENTRO DE LA ACCION REIVINDICATORIA QUE EL DEMANDADO TENIA LA POSESION LEGAL DEL INMUEBE, DEBIO DE CONDENARSELE A LA c. ********** CONFORME LO DISPONE EL* ***ARTICULO 627 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y DECLARAR LA PERDIDA DE LA PROPIEDAD Y LA POSESION EN FAVOR DEL DEMANDADO C. ********** .***

*POR ULTIMO, CABE SELAR QUE EL AQUO DEBIO HABER LLAMADO A LA DEMANDA RFECONVENCIONAL SOBRE ACCION REIVINDICATORIA A LOS DEMAS CODEMANDADOS C. ********** Y AL C. ********** **********, POR EXISTOR LITIS CONSORCIO ACTIVO NECESARIO, YA QUE DICHA ACCION REIVINDICATORIA PUEDE SER EJERCITADA POR LOS COPROPIETARIOS DEL BIEN COMUN, O UNA PARTE DE ELLOS O UNO SOLO, PERO EN TODO CASO SE DEBE LLAMAR A TODOS EN EL JUICIO Y AL NO HACERLO NO QUEFO INTEGRADA DEBIDAMENTE LA LITIS DEL PRESENTE JUICIO .*

------ Los conceptos de agravio expuestos por la demandada, aquí apelante

**********, consisten en lo que a continuación se transcribe:----------

A G R A V I O S

PRIMERO: *Es preciso señalar que el juez aquo no dicto la sentencia de manera congruente con lo acreditado en juicio, debido a que no valoro de manera congruente las pruebas ofrecidas y desahogadas dentro del juicio por parte de la suscrita, en específico a mi reconvención de la acción reivindicatoria del inmueble propiedad de la suscrita, toda vez que no se apega a los establecido por el segundo párrafo del artículo 1º. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual exige que las normas relativas a los derechos humanos se interpreten de conformidad con la propia normativa constitucional y con los tratados internacionales de los que México es Parte, de forma que se favorezca ampliamente a las personas, lo que se traduce en la obligación de analizar el contenido y alcance de esos derechos a partir del principio pro persona, en virtud del cual debe acudirse a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva cuando se trata de reconocer derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer el ejercicio de los derechos, por lo que, de la aplicación de estas directrices -principio pro persona-, no deriva necesariamente que las cuestiones relacionadas en que el juicio debió resolverse favorablemente a la suscrita si no que el aquo debió de establecer la interpretación más amplia o extensiva que se aduzca, ya que ese principio permite al juzgador a beneficiar con una interpretación más favorable, cuando éstas no encuentran ningún sustento legal, es decir fijarse según las circunstancias particulares del caso y no podrá, por sí mismo, implicar el reconocimiento de un derecho, por lo que al no proceder la acción de reivindicación y a su vez las prestaciones reclamadas debió de analizar si la acción reclamada reúne los requisitos establecidos por la Ley de la materia ya que al no interpretar de manera estricta los requisitos establecidos por el*

Código Civil para la reivindicación del inmueble propiedad de la suscrita transgrede mis derechos fundamentales, toda vez que el código adjetivo civil en el estado en su artículo ***624.-*** *Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar:* ***1.-*** *Que es propietario de la cosa que reclama; lo cual quedo plenamente acreditado con las documentales que se encuentran anexadas en el presente juicio las cuales el a quo debió de valorar y analizar de manera correcta, como son el título de propiedad en favor de la suscrita así como el certificado de propiedad expedido por el registro público de la propiedad y de la finca a nombre de la suscrita como copropietaria así como las compraventas privadas y la narración de los hechos de la acción principal por parte del actor donde me reconoce como copropietaria del inmueble materia del presente litigio, 11.-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; lo cual se encuentra acreditado dentro del presente juicio en las pruebas confesional y declaración de parte a cargo del C. **********, así como la inspección ocular donde se acredita que el hoy demandado reconvencional se encontraba de manera ilícita en posesión de mi inmueble, por lo que a la suscrita se le deben de restituir mis derechos como copropietaria del inmueble materia de la presente controversia 1ll.-La identidad de la cosa; lo cual de igual forma quedo acreditado con los titulo de propiedad así como la inspección ocular, y la pericial en topografía desahogadas en el presente juicio IV.-Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios, lo cual de igual forma queda acreditado que el hoy demandado **********, se encuentra recibiendo el pago de las rentas de los departamentos propiedad de la suscrita, lo cual se debió de haber valorado al momento de resolver el presente juicio, toda vez que se encuentran reunidos todos y cada uno de los requisitos establecidos por la ley, por lo tanto la acción reivindicatoria plateada por la suscrita es procedente.*

*Asi mismo el **ARTICULO 625** del mismo ordenamiento citado con anterioridad establece lo siguiente "Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas: 1.-El que tenga la posesión tiene en su favor la presunción de propiedad en los términos del Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor; **II.-En caso de que actor y demandado tengan títulos. prevalecerá el título mejor. de acuerdo con las reglas de mejor derecho:** y **111**.-En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior, por lo que la quien tiene mejor titulo entre el hoy demandado y la suscrita es evidentemente que es la suscrita por lo que los requisitos fueron probados dentro del juicio que nos ocupa mismos que son reconocidos por el juez aquo, sin embargo para dicho juzgador no es necesario entrar a fondo del asunto y analizar las probanzas desahogadas dentro del juicio dejando a la suscrita en un completo estado de indefensión toda vez que la obligación del juzgador es estudiar y confrontar las pruebas ofrecidas por ambas partes, así como saber las características del caso concreto, y de ahí llegar a una conclusión situación que en la sentencia que se recurre no ocurrió, y de autos se desprende que la suscita acredito los requisitos establecidos por la ley para que me sea restituido mi derecho de posesión respecto al inmueble de mi propiedad, es decir la acción intentada en el presente juicio es procedente*

***SEGUNDO:** Ahora bien, tomando en consideración los argumentos vertidos con anterioridad, a todas luces se puede observar la falta de tutela jurisdiccional, toda vez que el aquo no valoro las pruebas ofrecidas por la suscrita ni mucho menos tomo en cuenta los alegatos vertidos por la suscrita, no analizo de manera estricta los requisitos de la norma para reivindicar la posesión del inmueble de mi propiedad, de la sentencia no se desprende una verdadera fundamentación y motivación por la cual llega a la conclusión que la acción intentada por la suscrita es improcedente, es decir no confronta las pruebas ofrecidas por la suscrita encaminadas a acreditar los requisitos de la norma, simplemente se*

*basa en un solo elemento como lo es que el al no acreditar el actor ********** los requisitos para usucapir, el aquo razóna que ese motivo es suficiente para decir que al no tener la posesión no se puede reivindicar, sin embargo desde la narración de los hechos se manifiesta que la posesión la tiene el hoy demandado reconvencional, sin embargo la suscritica cuento con mejor título por lo que se me debe de restituir mis derechos como copropietaria ya que he actuado conforme a los establecido por ley y bajo los lineamientos establecidos por la misma a fin de acreditar mi acción, debiéndose tomar en consideración la siguiente tesis:*

TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO. CUALIDADES DE LOS JUECES CONFORME A ESOS DERECHOS FUNDAMENTALES.

----- **TERCERO.-** Al margen de los agravios que expresa el apelante, quienes integran esta Primera Sala Colegiada, advierten la necesidad de realizar un estudio oficioso del litisconsorcio. Lo anterior, toda vez que, dentro de la acción principal, no fueron llamadas al procedimiento a ********** y ******, ambas de apellido **********, y en la reconvención a **********, ****** y *****, de apellidos **********, lo cual resulta una violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, y la extrema gravedad de ésta violación procesal obliga a los juzgadores de

primera y segunda instancia a subsanarla de oficio.----------

----- Ello es así, toda vez que el litisconsorcio presupone que el derecho litigioso afecta a varias personas, ya sea en forma activa (parte actora) o pasiva (parte demandada) de tal manera que la decisión que se dicte en forma ineludible afectará a todas aquéllas. Así, el litisconsorcio tiene como objeto principal el que exista una sola sentencia para todos los litisconsortes, dado el vínculo existente en la relación jurídica que da origen a un litigio. Sin embargo, en el litisconsorcio pasivo debe distinguirse entre el voluntario y necesario; el primero se da cuando la acción respectiva puede ejercerse indistintamente en contra de cada uno de los obligados, pero éstos deciden litigar en forma conjunta; mientras en el segundo, es indispensable dar intervención a todas las partes interesadas en el juicio para que puedan quedar obligadas legalmente por la sentencia que llegue a dictarse.----------

----- Y si en el caso tenemos que, el actor demandó juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, a ********** y **********, basando su pretensión en el hecho de que su extinto padre **********

**********, le cedió los derechos de posesión del inmueble en litigio que aquel adquirió desde el treinta de marzo de mil novecientos noventa y nueve, al hacerse cargo del **********del inmueble en controversia. Toda vez que, en tal fecha**********, celebró con **********, contrato de dación de pago, sobre la parte proporcional que le correspondía a ésta del bien, y porque el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco, con anterioridad de la celebración de la dación de pago, sus hermanas ********** y ******, ambas de apellidos **********, le manifestaron que le daban a aquel en donación a título gratuito la parte alícuota que les correspondía, empero éstas el veinte de abril de dos mil dieciocho, celebraron compra venta sobre su parte alícuota con **********, sin que tal acto se encuentre inscrito.----------

----- Dentro del procedimiento solo fueron demandadas ********** y ********* **********.----------

----- Así es que esta Primea Sala Colegiada estima que se configura el litisconsorio pasivo necesario en cuanto a

********** ****** y *****, de apellidos **********, en virtud de que el accionante refirió en su demanda que el veinte de abril de dos mil dieciocho, aquellas realizaron una compraventa a favor de **********, sobre la parte alícuota que le correspondía, y si el litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción, es que deben ser llamados a juicio todos los litisconsortes quienes, al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso, deben ser afectados por una sentencia.---------- Lo anterior se considera así, pues se reitera, existe litisconsorcio pasivo necesario, cuando las cuestiones que en el juicio se ventilan, afectan a más de dos personas, de tal manera que no es posible pronunciar sentencia válida, sin oírlas a todas ellas; además, se requiere que las demandadas tengan en comunidad jurídica el objeto litigioso o tengan un mismo derecho o se encuentren obligados por igual causa de hecho, o de derecho. ---------- Luego, al estar claramente establecido que en el caso que nos ocupa no se integró en debida forma la relación jurídico procesal entre los contendientes, pues no se llamó a juicio a ********** y ****** ambas de apellidos **********, quienes el promovente

señala que su extinto padre ********** **********, celebró contrato de compraventa sobre la parte alícuota que le correspondía sobre el bien en litigio, para que después éstas vendieran a **********; por lo que, en respeto al derecho humano de acceso efectivo a la justicia, al darse el litisconsorcio pasivo necesario, lo que procede es, de oficio, citarlas a juicio para que sean escuchadas y se pueda dictar una sentencia válida apegada a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal.----------

----- Y es que tanto el actor como la demandada **********, refirieron en sus escritos de demanda y contestación que, el veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ésta última y **********, celebraron contrato de compraventa sobre el inmueble en litigio; que el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco, ********** **********, celebró contrato de compraventa con **********, ****** y ****** de apellidos **********; y que éstas, con excepción de **********, vendieron a

********** su parte alícuota; por lo que es que a **********, ****** y *****, de apellidos **********, les genera interés en el presente contencioso, y por tanto deben llamarse a las mismas, en respeto a su derecho de audiencia y para que se este en condiciones de dictar una sentencia válida, una vez integrada la relación jurídica procesal entre todos los contendientes, de acuerdo con los numerales 40, 50 y 241 del Código Procesal Civil.----------

----- Cobra aplicación a lo anteriormente expuesto, la jurisprudencia que a continuación se transcribe:----------

> ***LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA ADVIERTA QUE ALGUNA DE LAS PARTES NO FUE LLAMADA AL JUICIO NATURAL, OFICIOSAMENTE DEBE MANDAR REPONER EL PROCEDIMIENTO.*** *El litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes quienes, al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso, deben ser afectados por una sola sentencia. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no medie petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento debe mandar reponerlo de oficio, para que el juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia apegada a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal, sobre la base de que debe protegerse en todo momento el derecho humano de acceso efectivo a la justicia consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Lo anterior es así, toda vez que el*

litisconsorcio constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede dictarse una sentencia válida, ya que involucra la protección de un derecho humano y la correlativa obligación de los jueces como autoridades a protegerlo, por lo que la carga procesal de citar a todas las partes corresponde al órgano jurisdiccional.[1]

------ Toda vez que ********** reconvino acción reivindicatoria, en contra de ***** ****** *****, y como se ha venido estudiando en esta sentencia, respecto de que ambas partes durante el procedimiento refirieron que el veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, aquella y ********** (padre extinto del actor principal) celebraron contrato de compraventa sobre el inmueble en litigio; que el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco, ********** **********, celebró contrato de compraventa con ********** ****** y******, de apellidos **********; y que éstas últimas tres, vendieron a ********* ********** su parte alícuota. Por lo que **********, asume que es propietaria del*****% (**********) por ciento y **********, del ****%

[1]*Décima Época, Registro: 2004262, Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXIII, Agosto de 2013, Tomo1, Tesis: 1a./J. 19/2013 (10a), Jurisprudencia, Materia (s): Civil, Página: 595.*

(**********) por ciento; esta Alzada estima que se configuró el litisconsorcio activo necesario.----------

----- Lo anterior es así, toda vez que la acción reivindicatoria tiene por objeto proteger el derecho de propiedad, por lo que es lógico reconocer en el copropietario la facultad de ejercer tal acción, sin que ello implique que sólo pueda ejercerla por una parte proporcional, pues su derecho se extiende a toda la cosa común.----------

----- Así pues, tal acción puede ser ejercida por todos los copropietarios, una parte de ellos, o uno solo, porque es principio elemental del régimen de comunidad que el dominio de cada uno de los interesados sea en todo, de forma que, al emitirse un fallo por el ejercicio de dicha acción, no obstante quien sea el actor, favorezca a los demás copropietarios, dado que éstos están unidos por el mismo derecho de propiedad.----------

----- Entonces, de oficio debe llamarse a juicio a **********, ****** y******, de apellidos **********, en respeto a su derecho de audiencia y para que se este en condiciones de dictar una sentencia válida, una vez integrada la

relación jurídica procesal entre todos los contendientes, de acuerdo con los numerales 40, 50 y 241 del Código Procesal Civil.----------

----- Tiene aplicación a lo anterior la siguiente jurisprudencia:----------

> ***ACCIÓN REIVINDICATORIA. PUEDEN EJERCITARLA TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL BIEN COMÚN, UNA PARTE DE ELLOS O UNO SOLO, PERO EL JUEZ DEBE LLAMAR A TODOS AL JUICIO, ANTE LA EXISTENCIA DE UN LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE MÉXICO Y SINALOA).*** *La copropiedad supone un estado de indivisión en el que cada copropietario ejerce su derecho de goce, no sobre una parte determinada de la cosa, sino respecto de toda ella. Ahora bien, si la acción reivindicatoria tiene por objeto proteger el derecho de propiedad, es lógico reconocer en el copropietario la facultad de ejercer dicha acción, sin que ello implique que sólo pueda ejercerla por una parte proporcional, pues su derecho se extiende a toda la cosa común. De ahí que, en términos de los artículos 15 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa y 2.12 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, al comunero o copropietario se le permite deducir las acciones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, sin necesidad de tener el consentimiento unánime de los demás condueños, salvo pacto en contrario, en el entendido de que la autorización del ejercicio del derecho de un copropietario no es sobre una parte determinada de la cosa común, sino respecto de toda ella, en beneficio también de los demás copropietarios. En ese sentido, la acción reivindicatoria puede ser ejercitada por todos los copropietarios, una parte de ellos, o uno solo, porque es principio elemental del régimen de comunidad que el dominio de cada uno de los interesados sea en todo, de forma que, al emitirse un fallo por el ejercicio de dicha acción, no*

obstante quien sea el actor, favorezca a los demás copropietarios, sin que pueda afirmarse que el reivindicante carezca de legitimación activa, porque al pedir la cosa uno de los comuneros, no actúa en representación de los demás, como si fuese su apoderado y necesitara justificar la existencia del mandato, sino que lo hace por su propio derecho, y si la sentencia favorece a todos, no es por algún fenómeno jurídico o de gestión oficiosa, o de mandato expreso o ficto, sino por la imposibilidad de hecho de separar el dominio del actor, del de quienes permanecieron en silencio, caso en el que debe favorecerse a todos. Por ende, es inexacto sostener que un solo copropietario esté impedido para ejercer la acción reivindicatoria por ser necesaria la concurrencia de todos los copropietarios, o bien, afirmar que carece de legitimación activa, en virtud de que se actualiza la figura de litisconsorcio activo necesario. Ahora bien, cuando se pretende demandar la reivindicación de un bien cuyo derecho de propiedad deriva de una copropiedad, surge la existencia de un litisconsorcio activo necesario, en tanto que todos los copropietarios están unidos por el mismo derecho de propiedad. Por tanto, ante la existencia de éste, el juzgador debe llamar -oficiosamente- en cualquier etapa del juicio para que, al igual que en el litisconsorcio pasivo, la sentencia que se dicte sea válida para todos los interesados y comparezcan al procedimiento para deducir sus derechos, a fin de que lo que se decida en él, le pare perjuicio a todos los copropietarios. Estimar lo contrario, esto es, la inexistencia de un litisconsorcio activo necesario, sería tanto como que la sentencia que se dicte en el juicio reivindicatorio intentado por uno de los copropietarios, no le pare perjuicio a los demás en la medida que ellos no intentaron dicha acción, lo que implicaría que si el que ejercitó la acción y no tuvo el éxito deseado, entonces otros copropietarios podrían hacerlo sucesivamente, sin que pueda alegarse la cosa juzgada.[2]

[2]*Registro digital: 2006094, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 8/2014 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, página 597, Tipo: Jurisprudencia.*

----- En tales circunstancias, ante la configuración del litisconsorcio activo y pasivo necesario, se deberá revocar la sentencia que da materia al presente recurso y ordenar la reposición del procedimiento, a partir del auto que ordena abrir el juicio a pruebas, para que previo a ello y con el fin de que se integre debidamente la relación jurídica procesal, se llame a juicio a ********** ****** y******, de apellidos **********, respectivamente, en los domicilios que para ello deberá proporcionar el actor, manteniéndose intocados únicamente los emplazamientos efectuados a ********** de apellidos **********, y la contestación de demanda y desahogo de vista de la primera de las nombradas, atendiendo que la segunda no compareció a juicio y fue declarada en rebeldía, pues éstas fueron debidamente llamadas a juicio de prescripción positiva; mientras en la reconvención se llame a juicio a **********, ****** y******, de apellidos **********, respectivamente, en los domicilios que para ello deberá proporcionar la actora reconvencional **********, manteniéndose intocado

únicamente el emplazamiento de ***** ****** *****, así como su contestación de demanda; hecho lo cual se continúe el juicio por sus demás etapas, y en su oportunidad se dicte la sentencia que en derecho proceda.----------

----- **CUARTO.-** Toda vez que se revoca la sentencia apelada y se ordena la reposición del procedimiento, no se hace especial condena al pago de costas del juicio erogadas por la tramitación de esta Alzada.----------

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los dispuesto por los artículos 926, 932, 936, 941, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente, se resuelve:----------

----- **PRIMERO.-** Se revoca de oficio la sentencia fechada el cuatro de marzo de dos mil veinte, dictada dentro del expediente número 249/2019, correspondiente al Juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas, por ***** ****** ***** en contra de ********** y *****; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo. ----------

----- **SEGUNDO.-** Se ordena la reposición del procedimientos a partir del auto que ordena abrir el juicio a pruebas, para que previo a ello y con el fin de que se integre debidamente la relación jurídica procesal, se llame a juicio a **********, ****** y ******, de apellidos **********, en los domicilios que para ello deberá proporcionar el actor, manteniéndose intocados únicamente los emplazamientos efectuados a ********** **********, y la contestación de demanda y desahogo de vista de la primera de las nombradas, atendiendo que la segunda no compareció a juicio y fue declarara en rebeldía, pues éstas fueron debidamente llamadas a juicio sobre prescripción positiva; mientras en la reconvención se llame a juicio a **********, ****** y *****, de apellidos **********, respectivamente, en los domicilios que para ello deberá proporcionar la actora reconvencional **********, manteniéndose intocado únicamente el emplazamiento de ***** ****** *****, así como su contestación de demanda; hecho lo cual se continúe el juicio por sus demás etapas y en su

oportunidad se dicte la sentencia que en derecho proceda.----------

----- **TERCERO**.- Toda vez que se revoca la sentencia apelada y se ordena la reposición del procedimiento, no se hace especial condena al pago de costas del juicio erogadas por la tramitación de esta Alzada.----------

----- **CUARTO.-** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el toca con asunto concluido.-------

----- **Notifíquese personalmente**.- Así lo resolvieron y firmaron los licenciados ADRIAN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ AGUIRRE y HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, Magistrados de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron el día veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos licenciada LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, que autoriza y da fe.----------

Mag. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Presidente

Mag. José Luis Gutiérrez Aguirre

Mag. Hernán de la Garza Tamez

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. ------
L'AASS /l'banr

----- La Licenciada BEATRIZ ADRIANA NAAL RAMOS, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 30 (treinta) dictada el veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, por los Magistrados que anteceden, constante de 39 (treinta y nueve) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.----------

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

Versión pública aprobada en la Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.