

----- RESOLUCIÓN NÚMERO.- 517 QUINIENTOS
DIECISIETE BIS. -----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, 24 veinticuatro de febrero de
2021 dos mil veintiuno.- -----

----- Vistos para resolver de nueva cuenta los autos del Toca
506/2019 formado con motivo del recurso de apelación
interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia del cinco
de marzo de dos mil diecinueve, dictada dentro del expediente
64/2014, correspondiente al Juicio Ordinario Civil
Reivindicatorio, promovido por ***** *****, en contra
de *****

*****), ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de
lo Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia en esta
ciudad, y su acumulado el diverso 100/2015, del índice del
Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer
Distrito Judicial en el Estado, relativo al Juicio Ordinario Civil
Declaratorio de Propiedad, incoado por

***** y del ***** del Estado; y, vista
también la sentencia dictada por el H. Primer Tribunal Colegiado
en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito
con residencia en esta ciudad, en sesión del (8) ocho de febrero de
dos mil veintiuno en la que se concedió a la quejosa

B) Como consecuencia de tal declaración, la desocupación y entrega del inmueble cuya reivindicación reclamo, con sus frutos y acciones.

C) El pago de la indemnización correspondiente por el tiempo que fui despojado del bien de mi propiedad, así como de los daños y perjuicios ocasionados y que se sigan ocasionando, los cuales se determinaran en el proceso siendo en cantidad líquida de DIECIOCHO MIL PESOS por concepto de pago de la clave 154 del IMSS.

D) El pago de los gastos y costas judiciales que se deriven con motivo del presente juicio.”

----- Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda los que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.- -----

----- Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 05 cinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve el juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:- -----

“Primero. ******, actora en el expediente ***** del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, el cual fue acumulado al diverso expediente 64/2014 del índice de este juzgado, demostró los hechos constitutivos de la acción de usucapión o prescripción positiva que ejerció en contra de ***** ***** ******, quien no probó las excepciones que opusiera contra tal acción.

Segundo. *Ha procedido y se declara fundada la acción de usucapión o prescripción positiva, declarándose que ***** se ha convertido en propietaria del bien inmueble ubicado en ***** ***** ******
*******, con una superficie de 119.00 metros cuadrados, con las siguientes medias y colindancias: al norte en 17.00 metros con lote *; al sur en 17.00 metros con lote *; al

este en 7.00 metros con ***** y:
al oeste en 7.00 metros con *****; al
reunir los requisitos necesarios que la ley exige para
usucapir.

Tercero. Subsiste la hipoteca en favor del *****
***** y con
cargo a la C. *****; por las
consideraciones expuestas en la parte final del
considerando sexto del presente fallo.

Cuarto. Se condena a la parte demandada a la pérdida del
derecho de propiedad que le asiste, respecto del predio
descrito en el resolutivo que antecede.

Quinto. Expídase copia certificada de las constancias del
presente litigio, en favor del accionante en la
reconvención, a fin de que a través del fedatario de su
intención, proceda a la protocolización de este fallo.

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

Séptimo. En atención a lo resuelto en los puntos
resolutivos que anteceden, y al haber dejado de ser
propietario del inmueble descrito con antelación *****
***** resulta infundada la acción reivindicatoria
que promoviera en contra de
***** y
*****; dentro del expediente
64/2014 del índice de este juzgado.

Octavo. Se condena a la parte perdidosa *****
***** a pagar a ***** los
gastos y costas erogados con motivo de la tramitación del
presente juicio, en el entendido de que tal condena será
cuantificable vía incidental y en ejecución de sentencia.

Notifíquese personalmente a las partes.”

----- SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e
inconforme la parte actora interpuso en su contra recurso de
apelación, el que fue admitido en ambos efectos por el juez de
primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al
Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 19
diecinueve de noviembre de 2019 dos mil diecinueve se turnaron
a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución, mismo
que tocó conocer por turno a esta Primera Sala Colegiada la cual,

----- *SEXTO.- Se absuelve a la demandada
***** del pago de años y
perjuicios e indemnización reclamados por el actor.*

----- *SÉPTIMO.- Se condena a la demandada
***** al pago de las costas
erogadas en ambas instancias en favor del actor.* -----

----- *OCTAVO.- Con testimonio de esta resolución,
devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los
efectos legales consiguientes y, en su oportunidad,
archívese el Toca como asunto concluido.* -----

----- *Notifíquese personalmente.- ;*

----- **TERCERO.-** Inconforme la quejosa

***** promovió demanda de amparo
directo de la que conoció por turno el Primer Tribunal Colegiado
en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito
con residencia en esta ciudad, el cual, transcurridos los trámites
correspondientes, en sesión del (8) ocho de febrero de 2021 dos
mil veintiuno, resolvió el juicio de garantías de que se trata, y
concedió el amparo y protección de la justicia federal a la
quejosa; en que se determinó lo siguiente:- -----

*“PRIMERO. La Justicia de la Unión **ampara y protege a**
***** , respecto de la sentencia de
dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, dictada por los
Magistrado integrantes de la Primera Sala Colegiado en
Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del
Estado de Tamaulipas, con residencia en esta ciudad, en el toca
506/2019, para el efecto de que realicen lo siguiente:*

- 1. Dejen insubsistente la sentencia reclamada.*
- 2. Dicten otra en la que reiteren las consideraciones que no
fueron motivo de análisis y las otras por las cuales se
desestimaron los conceptos de violación; y, al resolver sobre el
tema de las costas de la primera y de la segunda instancia,
atiendan a lo previsto en el párrafo segundo del artículo 130*

del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, siguiendo los lineamientos indicados en esta ejecutoria.

SEGUNDO. *Requírase a la Sala responsable en términos de la parte final del último considerando de esta ejecutoria, para que proceda a su cumplimiento;...” (SIC).- -----*

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

----- PRIMERO.- De conformidad con lo previsto por los artículos 77 y 192 de la Ley de Amparo, esta Primera Sala Colegiada, es competente para resolver de nueva cuenta la presente controversia, en cumplimiento al fallo dictado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, dentro del juicio de amparo directo 95/2020, promovido por la quejosa
*****.

----- SEGUNDO.- El Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, para resolver el juicio de garantías, lo hizo en los términos del Considerando sexto, que en lo conducente a continuación se transcribe:- -----

“SEXTO... III. Condena en costas de primera y segunda instancia.

En diverso contexto, aduce la quejosa en su primer concepto de violación, que no es conforme a derecho la determinación de la Sala responsable de condenarla al pago de los gastos y costas judiciales a favor de su contraparte, no obstante que ésta no obtuvo todas las prestaciones reclamadas, ya que fue vencedora en una parte y vencida en otra parte, al declararse

improcedentes las prestaciones de pago de daños y perjuicios e indemnización, que reclamó. De lo que resulta, afirma la disidente, que tal condena no está fundada ni motivada.

En cuanto a la condena al pago de los gastos y costas de la segunda instancia, la peticionaria del amparo plantea que si bien es cierto que conforme a lo que establece el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, es aplicable al caso el precepto 130 de ese Código, y que en el caso se trata de un juicio que versa sobre acciones de condena, sin embargo, la responsable se limitó a invocar ese artículo presuponiendo que la condena la apoya en el primer párrafo, pero inobservó lo previsto en el segundo párrafo de ese propio precepto que dice que cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán, lo que debió atender porque al reasumir jurisdicción la alzada debió pronunciarse respecto de las costas de primera instancia, considerando lo previsto por el artículo 130 y no sólo realizar una aplicación de un segmento además al determinar que no están acreditadas las prestaciones de pago de daños y perjuicios e indemnización que demandó el actor, en consecuencia absolver a la aquí quejosa, pues resulta que ambas partes resultaron vencidas en una parte y vencedoras en otra parte, de ahí que las costas deben compensarse.

Le asiste la razón a la quejosa en los anteriores conceptos de violación; y, a fin de atenderlos, se precisan la siguiente cuestión previa.

• Teorías para la procedencia de la condena en costas.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver las contradicciones de tesis 39/2008 y 257/2099, de las que derivaron las jurisprudencias 1a./J 8/2009 y 1a./J 129/2009,³⁰ estableció que existen tres teorías para la procedencia de la condena al pago de costas, a saber:

- 1. Del vencimiento puro, que establece que el triunfo en una controversia judicial es por sí causa generadora y suficiente de una pena adicional para la parte vencida;*
- 2. De la compensación o indemnización, sistema que responde al propósito de restituir a quien injustificadamente ha sido llevado a un tribunal de las erogaciones, gastos y pagos en que hubiera incurrido por razones del procedimiento; y,*
- 3. La de sanción a la temeridad o mala fe del litigante, que consiste en aplicar una pena a quien sabiendo que carece de derecho acude al tribunal provocando la actividad jurisdiccional, y desplegando así una postura maliciosa tendiente a retardar el procedimiento.*

Al respecto, el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, dispone lo siguiente: (REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 25 DE SEPTIEMBRE DE 2013)

“ARTÍCULO 130.- (se transcribe)

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago de las costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el término para su contestación.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se considerarán compensadas.”

De lo anterior, se obtiene que tratándose de sentencias sobre acciones de condena, el Código Procesal Civil de la Entidad sigue el criterio objetivo, en tanto que impone al Juez el deber de condenar en costas a la parte que resulte vencida en el juicio.

Así, la hipótesis legal prevista en el párrafo primero del artículo en estudio, se sitúa en la teoría del vencimiento puro, en función de la cual el triunfo en una controversia judicial es por sí causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida, con independencia del eventual

comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes, sin que tal condena responda al propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal; sino que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio.

En ese contexto, la disposición atinente a “partes vencidas”, se refiere al caso en el que una de las partes resulte condenada por el total de las prestaciones reclamadas por su contrario, toda vez que en caso de una condena parcial, el supuesto previsto en el artículo en estudio impide dilucidar objetivamente quién es la parte vencida, puesto que el término “vencido” no se actualiza de manera objetiva cuando una de ellas es absuelta por algunas prestaciones y condenada por otras.

*La consideración anterior se corrobora con lo que expresa el párrafo segundo, en tanto que establece que cuando **cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán.***

De ahí que deba considerarse, que el supuesto de una condena parcial no actualiza la condena en costas prevista en el primer párrafo, sino a que estas se compensen, como lo prevé el párrafo segundo.

Es de citarse por su aplicación al tema, sólo en lo conducente, la jurisprudencia

“COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS. (se transcribe)

• Caso particular.

En la especie, la Sala responsable, como resultado de la declaración de fundado del agravio planteado ante su potestad por el demandado en la acción de prescripción positiva

ejercida por la aquí quejosa, declaró improcedente la acción mencionada; y, al reasumir jurisdicción sobre la acción de reivindicatoria ejercida en el juicio inicial por el apelante, estimó acreditados sus elementos por lo que la declaró procedente, y condenó a la demandada en dicha acción –ahora quejosa– a la desocupación y entrega del inmueble en controversia; empero, en tanto que estimó que el actor no ofreció prueba alguna para demostrar la procedencia de las prestaciones atinentes a pago de daños y perjuicios e indemnización, emitió la absolución correspondiente.

Luego, al pronunciarse sobre las costas de la primera instancia, condenó a la demandada en la acción reivindicatoria, con fundamento en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, al considerar que se trata de una acción de condena en la que procede su pago a favor del actor.

En cuanto a las costas de la segunda instancia, precisó que al no actualizarse el supuesto de dos sentencias adversas sustancialmente coincidentes, se debe estar, como lo prevé el artículo 139 del Código mencionado, a las reglas de los artículos anteriores, es decir al 130 ya invocado, que dispone que en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o parte a quienes la sentencia fuere adversa, lo que estimó actualizado respecto de la actora, por lo que la condenó al pago de las costas generadas por la tramitación de la segunda instancia.

Empero, lo así determinado no es conforme a derecho, como lo indica la disidente, en tanto que el actor de la acción reivindicatoria no obtuvo todo lo demandado, por lo que ambas partes resultaron vencedoras en una parte y vencidas en otra parte.

En consecuencia, al resolver sobre las costas de la primera y de la segunda instancia, la Sala debió atender a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 130 del Código Procesal Civil de

Tamaulipas que citó como apoyo, en cuanto a que las costas deberán compensarse.

C. Conclusión

Ante el resultado del análisis de los conceptos de violación propuestos, se impone conceder el amparo solicitado para el efecto de que los Magistrados de la Sala responsable realicen lo siguiente:

- 1. Dejen insubsistente la sentencia reclamada.*
- 2. Dicten otra en la que reiteren las consideraciones que no fueron motivo de análisis y las otras por las cuales se desestimaron los conceptos de violación; y, al resolver sobre el tema de las costas de la primera y de la segunda instancia, atiendan a lo previsto en el párrafo segundo del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, siguiendo los lineamientos indicados en esta ejecutoria.*

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 192, segundo párrafo, de la Ley de Amparo, requiérase a los Magistrados integrantes de la Sala responsable para que, dentro del término de tres días, contado a partir de que queden notificados de esta ejecutoria, cumplan con la misma, apercibidos que en caso de no hacerlo, se les impondrá una multa en términos del precepto 258 de la ley de la materia y se remitirá el expediente a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para el trámite de inejecución. (SIC).”-----

----- TERCERO.- Atento a las consideraciones de la ejecutoria transcrita con el objeto de restituir a la quejosa en el pleno goce de sus garantías violadas, esta Sala procede a dar cumplimiento al fallo protector, por lo tanto, deja insubsistente el acto reclamado consistente en la sentencia número quinientos diecisiete del dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve y en su lugar, emite

este nuevo fallo en el que se acata lo ordenado en la ejecutoria de Amparo.-----

----- CUARTO.- **En cumplimiento a la ejecutoria del ocho de febrero de dos mil veintiuno dictada por el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito se reitera el estudio de los conceptos de agravio que no fueron materia de la concesión del Amparo.** -----

----- El apelante refiere en su escrito de agravios que se efectuó un incorrecto análisis de la acción de prescripción positiva, puesto que aduce que ***** no acreditó los elementos de la acción ya que de las probanzas que aportó no se justificó el justo título para poseer, pues la causa generadora de su posesión, contrario a lo que estimó el juzgador, manifiesta no se demostró con la testimonial que su contraria ofreció ni con las documentales privadas que aportó. -----

----- Lo anterior así lo estima, pues con relación a la prueba testimonial a cargo de *****, aduce que dicha testigo no le constan los hechos que refiere porque de acuerdo a la interrogante número trece que se le formuló atinente a la razón de su dicho ésta contestó *“PORQUE ELLA ME COMENTO QUE IBA A COMPRAR ESA CASA”*, por lo cual en conclusión no presencié el hecho no le consta a la testigo que se haya llevado a cabo trato alguno sobre la compra venta de un inmueble, por lo que es un testigo inducido por tercera persona. --

----- Y en cuanto a las documentales privadas que aportó

que poseyó el inmueble litigioso en calidad de dueño o
propietario, de éstas sólo se desprende que el bien inmueble en
litigio cuenta con los servicios que tales documentos amparan,
que algunos están a nombre de

que en las fechas
indicadas en cada recibo se generó el consumo que ahí se indica,
que se hicieron los pagos correspondientes y las cartas facturas
del establecimiento FAMSA, sólo aportan un indicio respecto al
domicilio de la demandada, pero no demuestran que la posesión
de ésta haya sido en concepto de dueño, pues no contienen dato
alguno sobre la causa generadora de la misma; por ello, estima
que el juzgador les otorgó un valor que no merecían.

----- Los anteriores agravios devienen fundados, así se estima
toda vez que asiste razón al inconforme en el sentido de que con
las probanzas aportadas por la parte demandada
***** no quedó justificado
fehacientemente el justo título indispensable para la procedencia
de la prescripción
adquisitiva.-----

----- Primeramente conviene precisar que acorde al numeral 694
del Código Civil para el Estado, dispone que es poseedor de

buena fe el que entra en posesión en virtud de un justo título, y que también lo es el que ignora los vicios que éste contiene, o el que ignora que su título es insuficiente. En dicha tesitura, el poseedor de buena fe está impulsado por la ignorancia de los vicios de su posesión o por la creencia de que posee con legitimidad, pues desconoce la realidad jurídica y lo que normalmente le corresponde, incluso el mismo ordenamiento dispone que es poseedor de buena fe el que entra en posesión sin título alguno para poseer, al igual que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, o el que entrando a poseer de buena fe después de conocer los vicios en su título continua con su posesión.-----

----- Ahora bien, en relación al justo título, el destacado ordenamiento, lo denomina así, el que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente, y el que, con fundamento legal y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o el derecho real de que se trate. -----

----- Así, por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de cuya cosa se pide su prescripción, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, como lo podría ser la compraventa, la permuta, la donación, la herencia, el legado y, en general, todos aquellos actos jurídicos que transmiten el dominio, los cuales darían el título idóneo para que la posesión sea apta para prescribir.-----

----- En el mismo tenor, acorde con nuestro ordenamiento sustantivo civil, la prescripción positiva o usucapión es un medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la ley, según lo dispone el artículo 721 de la legislación en cita; a su vez, las condiciones que requiere la posesión para usucapir son: que ésta haya sido adquirida y disfrutada en concepto de propietario, en forma pacífica, continua y pública, como lo estatuye el diverso 729 del cuerpo de normas en comento.-----

----- A su vez, para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos:-----

- a).- Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir; ello demostrando la causa generadora de la posesión (artículo 696 del Código Civil vigente en la Entidad), lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y,
- b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por el tiempo establecido por la ley ya sea de buena o mala fe.

----- Como se aprecia, uno de los elementos para que la posesión pueda generar derecho a usucapir, es que la misma se ejerza a

título de dueño, es decir, que cuente con una causa generadora que la ley reconozca como susceptible de ser protegida, pues de lo contrario se trata de una simple detentación o poder de hecho que, por ser precario, no confiere derecho alguno.-----

----- En forma análoga, resulta ilustrativa en lo conducente la jurisprudencia sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto se señalan a continuación:-----

POSESIÓN. PARA QUE SEA OBJETO DE PROTECCIÓN EN EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, CUANDO EL QUEJOSO SE OSTENTA COMO PERSONA EXTRAÑA AL JUICIO DEL ORDEN CIVIL, DEBE ACREDITAR SU DERECHO A POSEER CON UN TÍTULO SUSTENTADO EN ALGUNA FIGURA JURÍDICA O PRECEPTO DE LAS LEGISLACIONES SECUNDARIAS RELATIVAS. En virtud de que de los antecedentes y reformas al artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no se desprende la existencia de datos o elementos que puedan servir para determinar qué tipo de posesión es la que debe protegerse mediante el juicio de amparo, esto es, si se trata de aquella que se funda en un título sustentado en una figura jurídica prevista en la ley que genere el derecho a poseer o si es la simple tenencia material de las cosas, independientemente de que se tenga o no derecho de posesión sobre éstas, es indudable que se debe recurrir al estudio e interpretación de las disposiciones legales que han regulado y regulan esa institución, y de las que colateralmente se relacionan con ellas, así como atender de manera especial a los graves problemas y consecuencias que en la práctica presenta el no exigir título alguno, por lo que la posesión protegida por la citada disposición constitucional no es otra que la definida por el derecho común. Sin embargo, aun cuando de conformidad con lo dispuesto en el artículo 790 del Código Civil para el Distrito Federal (similar al de todas las legislaciones civiles locales del país), es

*poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, debe entenderse que tal poder no constituye un hecho con consecuencias jurídicas, sino más bien la manifestación del derecho que se tiene para poseer un bien determinado, que debe tener origen en alguna de las figuras contempladas en las legislaciones relativas; por tanto, para que la posesión sea objeto de protección a través del juicio de amparo indirecto, cuando el quejoso se ostenta como persona extraña al juicio civil, es necesaria la existencia de un título que se sustente en alguna figura jurídica o precepto legal que genere el derecho a poseer, de manera que **el promovente tenga una base objetiva, que fundada y razonablemente produzca la convicción de que tiene derecho a poseer el bien de que se trate, entendiéndose por título la causa generadora de esa posesión.** No obstante lo anterior, las decisiones del órgano de control de constitucionalidad sobre la eficacia del título, tienen efectos exclusivos en el juicio de garantías, sin decidir sobre el derecho sustantivo, esto es, respecto del derecho a la posesión del bien relativo, ya que estas cuestiones deberán ser dilucidadas ante la potestad común.¹*

----- Como se aprecia, no cualquier posesión puede ser tutelada por la ley, sino solamente aquella en que se acredite la causa generadora de la posesión ya sea de buena o mala fe.-----

----- La anterior aseveración encuentra sustento en la siguiente tesis de jurisprudencia cuyos rubro y texto se transcriben a continuación:-----

***PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero*

¹ Novena Época, Registro:187733, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XV, Febrero de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: P./J. 1/2002, Página: 5.

interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.²

----- Entonces, si en su demanda de prescripción, en los hechos
números 1 y 2 ***** procesal
manifestó: “En fecha 15 de Septiembre del año 2003, la suscrita
y el C. ***** (padre de mi
menor hija), quien a la fecha se encuentra ausente, es decir
(desaparecido), tratamos con el C. ***** ***** ***** , un
COMPRA VENTA (mismo que sostenía una relación de muy
íntima amistad con el padre de mi menor hija y pareja de la
suscrita), respecto del bien inmueble con construcción (CASA
HABITACION) ubicada

² Novena Época, IUS:162032, Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 125/2010, Página: 101, Jurisprudencia.

***** en el plano
oficial de esta Ciudad Capital, compuesta por una superficie de
119 M2 (CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS) que
se localiza en las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE
“17” (DIECISIETE) METROS CON LOTE ***** AL
SUR EN “17” (DIECISIETE) METROS CON
***** AL ÉSTE EN “7” (SIETE) METROS CON
***** Y AL OESTE EN “7” (SIETE)
METROS CON ***** , según se aprecia en la
declaración segunda de la escritura pública inscrita en el
Instituto Registral y Catastral del Estado.

***** 2.-De tal manera que el día Lunes 15 de
Septiembre del año 2003, la mencionada COMPRAVENTA DEL
INMUEBLE DESCRITO EN L PARRAFO QUE ANTECEDE,
COBRO VIDA, toda vez que en esa propia fecha, fue que le
entregamos mi pareja y yo, en presencia de los CC.

(MISMOS QUE SON AMIGOS EN COMUN DE LOS
CONTRATANTES), aproximadamente a las 19:00 horas, la
cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)
esto como pago inicial por el ACUERDO DE VOLUNTADES

(COMPRA-VENTA del bien inmueble, motivo de la presente)

ENTRE LA SUSCRITA, MI PAREJA (HOY DESAPARECIDA) en

calidad de compradores y EL C.

***** en calidad e vendedor. Debo

aclarar que el dinero que se le pago en total, que fue la cantidad

de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

al hoy demandado, fue producto del esfuerzo de ambos, pues

tanto mi concubino y la suscrita trabajábamos en esas fechas en

diferentes lugares, y hasta el día de hoy continuo prestando mis

servicios como empleada del Gobierno del Estado de

Tamaulipas.”-----

----- De lo antes transcrito se colige que

***** enderezó su acción de

prescripción adquisitiva argumentando que su posesión era

original y de buena fe, adquirida mediante un título (contrato de

compraventa), que a su vez consiste en la causa generadora de su

posesión, circunstancia que debía acreditarse; lo anterior, de la

interpretación sistemática de los artículos 694, 696, 697 y 729 del

Código Civil para el Estado.-----

----- Para tal fin, la demandada aportó el siguiente material

probatorio:-----

----- Documentales privadas consistentes en:-----

- I. Recibo expedido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado a nombre de ***** del mes de noviembre de dos mil cuatro;
- II. Recibo expedido por Llantas Alvarado de fecha ocho de noviembre de dos mil quince a nombre de *****;
- III. Recibo de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado a nombre de ***** del mes de octubre de dos mil cinco;
- IV. Citatorio de espera expedida por el ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, para ***** de fecha cinco de junio de dos mil seis;
- V. Recibo expedido por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado a nombre de ***** de fecha septiembre de dos mil seis;
- VI. Certificado de nacido vivo el cual fue expedido por la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de Tamaulipas a favor de ***** de fecha once de abril de dos mil seis, el cual se entregó con motivo del nacimiento de su menor hija;
- VII. Recibo expedido por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado a nombre de ***** de fecha abril de dos mil siete;
- VIII. Documento expedido por la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de Tamaulipas a nombre de la actora de fecha diecinueve de octubre de dos mil siete;
- IX. Cartilla Nacional de Salud a nombre de la actora de fecha once de octubre de dos mil siete;

- X. Carta a quien corresponda, la cual se encuentra suscrita por ***** de fecha quince de agosto de dos mil siete mediante la cual se manifestó que no existe conveniente de su parte, para que los recibos de cobro de la luz, se emitan a nombre del C. ***** en el domicilio materia de la litis;
- XI.Solicitud de pago emitida por Axtel a favor de ***** de fecha veintiuno de diciembre de dos mil siete;
- XII.Recibo expedido por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado a nombre de ***** de fecha enero de dos mil nueve;
- XIII.Hoja de atención expedida por el Hospital Infantil de Tamaulipas de fecha doce de junio de dos mil doce;
- XIV. Invitación expedida por el Instituto de Mediación del Estado de Tamaulipas a nombre de la actora de fecha doce de mayo de dos mil doce;
- XV.Carta factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince;
- XVI.Consistente en recordatorio de pago de Mueblería Villarreal Caballero S.A. de C.V., de fecha trece de julio de dos mil siete;
- XVII.Carta Factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince, con la que acredita una compra del dos de noviembre del año dos mil siete;
- XVIII.Carta Factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince con la que acredita una compra del veintinueve de octubre del año dos mil siete;

XIX. Carta Factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince con la que acredita una compra del catorce de agosto de dos mil nueve;

XX. Carta Factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince, con la que acredita una compra del catorce de octubre de dos mil siete;

XXI. Carta Factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince, con la que acredita una compra del treinta de diciembre de dos mil nueve;

XXII. Carta Factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince, con la que acredita una compra del diecisiete de agosto de dos mil doce;

XXIII. Carta Factura expedida por Famsa suscrita por Isla Janeth de León Galnarez de fecha seis de enero de dos mil quince, con la que acredita una compra del diecisiete de agosto de dos mil doce;

----- Documentales que fueron ofrecidas con la finalidad de acreditar que, *****, desde las fechas señaladas en cada uno de los documentos antes citados, se encontraba en posesión del inmueble materia de litis, y se les otorga valor probatorio acorde el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; sin embargo, el alcance probatorio que les atribuyó el juzgador de origen en el sentido de que si bien no acreditaban el contrato de compraventa verbal sí demostraban que la demandada se encontraba viviendo en dicho

lugar, lo que probaba el justo título, no se comparte por esta Alzada, pues como lo pone de manifiesto el inconforme ésta sólo demuestran que el domicilio de que se trata cuenta con los servicios que amparan y que la demandada al obtenerlos dio tal dirección, lo que constituyen únicamente indicios, más no demuestran la causa generadora de la posesión ni que la demandada detentara la posesión en concepto de dueña ni con los requisito que el Código Civil para el Estado, exige para usucapir. Por lo que dichas probanzas carecen de alcance demostrativo para justificar la causa generadora y las cualidades de la posesión. -----
----- Brinda soporte jurídico a lo antes argumentado el siguiente criterio jurisprudencial cuyo rubro y textos se transcriben a continuación:-----

POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA. Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los

requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.³

----- Prueba Testimonial con el siguiente resultado:-----

-----A cargo de *****.-----

1.-Que diga, si conoce a la señora *****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- SI, SI LA CONOZCO.

2.-Que diga desde cuando la conoce?

CALIFICADA DE LEGAL R.- DESDE EL 2003.

3.-Que diga porque motivo la conoce?

CALIFICADA DE LEGAL R.- ES MI VECINA.

4.-Que diga si sabe donde vivía la señora *****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- ES MI VECINA A TRES CASAS, 35 Y 36 HIDALGO Y PRIVADA.

5.-Que diga si sabe si la señora ***** es propietaria de algún inmueble?

CALIFICADA DE LEGAL R.- SI, SI ES PROPIETARIA DE DONDE VIVE ELLA.

6.-Que diga si sabe, que tipo de inmueble tiene la señora *****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- PROPIETARIA DE LA CASA DONDE ESTA VIVIENDO AHÍ.

7.-Que diga si sabe en qué lugar se encuentra el inmueble que afirma es propiedad de la señora *****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- 35 Y 36 HIDALGO.

8.-Que diga porque afirma que ese inmueble que refiere pertenece a la señora *****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- PORQUE ELLA EN EL MOMENTO QUE SE FUE HA VIVIR DIJO QUE COMPRO ESA CASA.

9.-Que diga desde cuando la señora ***** es propietaria de ese inmueble en particular?

CALIFICADA DE LEGAL R.- DESDE EL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2003.

10.-Que diga si sabe a quien o a que persona le compro la señora señora ***** el inmueble que afirma es de su propiedad?

CALIFICADA DE LEGAL R.- AL SEÑOR *****.

11.-Que diga si sabe o le consta, como le pagó la señora ***** el inmueble que refiere es de su propiedad?

CALIFICADA DE LEGAL R.- LE DIO UNA CANTIDAD, UN DEPOSITO A EL AL SEÑOR ***** DE SESENTA MIL PESOS.

³ Registro: 215161, 8a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Núm. 68, Agosto de 1993; Pág. 43. I.5o.C. J/33.

12.-Que diga si sabe, desde cuando vivió la señora

en el inmueble que afirma
usted, es de su propiedad?

CALIFICADA DE LEGAL R.- EN EL 2003.

13.-Que diga la razón de su dicho?

CALIFICADA DE LEGAL R.- PORQUE ELLA ME COMENTO
QUE IBA A COMPRO ESA CASA

----- A cargo de *****-----

1.-Que diga, si conoce a la señora
*****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- SI SI LA CONOZCO.

2.-Que diga desde cuando la conoce?

CALIFICADA DE LEGAL R.- APROXIMADAMENTE DEL AÑO
2000

3.-Que diga porque motivo la conoce?

CALIFICADA DE LEGAL R.- PORQUE ERA PAREJA DE

4.-Que diga si sabe donde vivía la señora
*****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- SI SI LO SE, 35 HIDALGO Y
PRIVADA ITRUBIDE, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN.

5.-Que diga si sabe si la señora

es propietaria de algún
inmueble?

CALIFICADA DE LEGAL R.- SI,

6.-Que diga si sabe, que tipo de inmueble tiene la señora
*****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- LA CASA HABITACIÓN DE LA
CUAL OCUPA, DESCRITO CON ANTELACIÓN,

7.-Que diga si sabe en qué lugar se encuentra el inmueble que
afirma es propiedad de la señora
*****?

CALIFICADA DE LEGAL R.-LA CASA HABITACIÓN DE LA
CUAL OCUPA, DESCRITO CON ANTELACIÓN,

8.-Que diga porque afirma que ese inmueble que refiere
pertenece a la señora *****?

CALIFICADA DE LEGAL R.- PORQUE YO ESTUVE
PRESENTE, EL DÍA DE LA COMPRA-VENTA, EFECTUADA
AL SEÑOR *****.

9.-Que diga desde cuando la señora

es propietaria de ese
inmueble en particular?

CALIFICADA DE LEGAL R.- DESDE EL DÍA QUINCE DE
SEPTIEMBRE DE 2003.

10.-Que diga si sabe a quien o a que persona le compro la
señora señora *****
el inmueble
que afirma es de su propiedad?

CALIFICADA DE LEGAL R.- SI SE LO COMPRO AL SEÑOR

11.-Que diga si sabe o le consta, como le pagó la señora *****?, el inmueble que refiere es de su propiedad?

CALIFICADA DE LEGAL R.- LE PAGO EN EFECTIVO SESENTA MIL PESOS EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, AL SEÑOR ***** , YA QUE YO ME ENCONTRABA EN ESE MOMENTO Y VI CUANDO CONTO EL DINERO Y LE DIO POSESIÓN DE LA CASA.

12.-Que diga si sabe, desde cuando vivió la señora ***** , en el inmueble que afirma usted, es de su propiedad?

CALIFICADA DE LEGAL R.- DESDE EL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, MISMA FECHA DE LA COMPRA-VENTA, HASTA EL DÍA DE HOY.

13.-Que diga la razón de su dicho?

CALIFICADA DE LEGAL R.- ME CONSTA PORQUE YO ESTUVE PRESENTE EL DÍA DE LA COMPRAVENTA Y LO TENGO MUY CLARO PORQUE ESE DIA, IBAMOS A FESTEJAR EL DÍA DEL GRITO DE INDEPENDENCIA.

----- De tales testimoniales, contrario a lo sentenciado por el Juez de primer grado, y como acertadamente lo arguye el apelante en sus agravios, se advierte tal probanza resulta ineficaz para acreditar la pretensión de ***** , de usucapir el inmueble materia el juicio, a que de su resultado no se acredita el acto jurídico alegado como causa generadora de la posesión.-----

----- Lo anterior, por que de los atestes se desprende que si bien ambos coincidieron en la fecha en la que entró a poseer la demandada así como en la identificación del bien inmueble materia del juicio y que éste se encuentra en posesión de su presentante y también que conocen a las partes del contradictorio; cierto también lo es que la testimonial de ***** debe demeritarse, ya que a tal testigo no le constan de manera directa los hechos sobre los

cuales depuso, puesto que al dar la razón de su dicho ésta manifestó que “*PORQUE ELLA ME COMENTO QUE IBA A COMPRAR ESA CASA*”, respuesta similar otorgó a la pregunta 8 al cuestionársele: “*8.-Que diga porque afirma que ese inmueble que refiere pertenece a la señora *****?CALIFICADA DE LEGAL R.- PORQUE ELLA EN EL MOMENTO QUE SE FUE HA VIVIR DIJO QUE COMPRAR ESA CASA.*”, de lo que se colige que los hechos declarados los conoce porque la parte demanda se los refirió y no porque ella estuviera presente al momento en el que, supuestamente, la demandada adquirió el dominio del bien inmueble en trato, es decir, al celebrarse el contrato de compraventa verbal, que se invoca como causa generadora de la posesión. -----

----- Por lo que a dicha testimonial no cuenta con valor probatorio al tenor de lo dispuesto por el numeral 409 del Código Procesal Civil para el Estado, al no colmar los requisitos que señalan las fracciones VI y VII del propio numeral.-----

----- Por otra parte, por cuanto hace al testimonio de ***** , es de otorgarle valor indiciario ya que si bien dijo haber presenciado la celebración del contrato de compraventa verbal entre las partes, y recordarlo porque se estaba celebrando el grito de independencia, no abundó sobre las circunstancias de lugar y modo, esto es, no menciona en qué lugar se verificó el supuesto acuerdo verbal, ni el motivo por el cual él

se encontraba en aquel momento presente, como tampoco mencionó cual fue el precio que, en su caso, pactaron por la compraventa; además, que del cuestionario y sus respuestas tampoco se desprende información que demuestre que la posesión de ***** sea en calidad de dueña, pública, pacífica y continua. De ahí que sólo se le confiera valor indiciario ya que no cuenta tampoco con la calidad de testigo singular, lo anterior de conformidad con el numeral 409 del Código Procesal Civil Estatal.-----

----- Placa fotográfica.-----

----- Fotografía tomada en el que se dijo era un convivio familiar en la que aparece supuestamente ***** y ***** *****.

La cual conforme el artículo 410 del la legislación procesal civil del Estado, al carecer de la certificación correspondiente, no merece valor probatorio.-----

----- Documentales públicas.-----

----- Copias certificadas de la denuncia presentada el treinta de junio de dos mil once, ante el Agente del Ministerio Público Auxiliar para la Atención Ciudadana en el Robo Domiciliario.-----

----- Recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad de fecha veintiocho de enero de dos mil trece a nombre de *****.

----- Pruebas que se valoran de conformidad con los artículos 397 y 398 de la codificación antes invocada, mismas que no cuentan con el alcance demostrativo de evidenciar la causa generadora de la posesión, ya que la primera demuestra los hechos narrados en la misma y la segunda que el servicio de electricidad del domicilio en trato está a nombre de ***** y que presentó el consumo que ampara.-----

----- Confesional y declaración de parte.-----

----- A cargo del demandado ***** , mismas que se desarrollaron al tenor que sigue:-----

Confesional.

Dirá el absolvente si es cierto como lo es.

1.- *Que usted, conoce a la C. *****?*

R.-SI

2.- *Que usted, conoce a la C. ***** por haberle vendido un bien inmueble.*

R.-NO

3.- *Que usted, le otorgó la propiedad y posesión a la C. ***** del inmueble afecto al presente juicio.*

R.-NO

4.- *Que le vendió el bien inmueble afecto al presente juicio a la C. *****.*

R.-NO

5.- **CALIFICADA DE NO LEGAL.**

6.- *Que usted, le vendió a la C. ***** y al C. ***** la casa habitación afecto al presente juicio, mediante un contrato verbal de compraventa a plazos.*

R.-NO

7.- *Que usted, recibió por conducto de la C. ***** un pago inicial de sesenta mil pesos moneda nacional por la compraventa de la casa habitación afecto al presente juicio.*

R.-NO

8.- *Que usted, recibió personalmente en diversas exhibiciones de numerario y fechas, una suma total de cuatrocientos mil pesos*

como pago finiquito de la casa habitación afecta al presente juicio que usted les vendió mediante un contrato verbal a la C. ***** y al C. *****.

R.-NO

9.- Que usted, aceptó darles facilidades a la C. ***** y al C. ***** para pagarle la casa habitación afecta al presente juicio.

R.-NO

10.- Que el pago de los cuatrocientos mil pesos que se pactó como pago total de la casa habitación que usted le vendió a los C. ***** y al C. ***** se terminó de cubrir a mediados del mes de septiembre del año 2012.

R.-NO

11.- Que una vez liquidado el pago total de la casa habitación enajenada a los CC. ***** y ***** Usted se comprometió a expedirles la escritura de compraventa ante Notario Público.

R.-NO

----- Declaración de parte.-----

1.- Que diga el declarante la manera en que la ahora demandada se hace pasar por propietario del bien sujeto litigio.

R.-NO SE, POR QUE NO ME HA DADO NINGUN DINERO.

2.- Que diga el declarante ante quien se hace pasar por propietaria del predio sujeto al litigio la ahora demandada.

R.-POR QUE ELLA ME MANIFIESTA QUE ME ENTREGO UN DINERO QUE ES FALSO, Y YA ES DUEÑA DE LA CASA.

3.- Que diga el declarante desde que fecha tiene conocimiento que la ahora demandada se hace pasar por propietaria del predio sujeto al litigio.

R.-DESDE QUE EL SEÑOR ***** DESAPARECIO HACE DOS AÑOS

En base a la respuesta otorgada por el declarante deseo formular nueva pregunta.

Que diga el declarante la forma en que se entero que la ahora demandada se jactaba propietaria del bien sujeto litigio al partir de la desaparición de *****; R= POR QUE ME FUE A BUSCAR, DICIENDO QUE ***** YA ME HABIA ENTREGADO EL DINERO

4.- Que diga el declarante si en algun tiempo el habito al predio sujeto litigio. R.- SI CUANDO ME ENTREGARON MI CASA, YO ESTUBE UN TIEMPO Y DESPUES LA RENTE

5.- Que diga el declarante desde que fecha habito al predio sujeto al litigio.

R= EL DÍA QUE ME LA ENTREGO ***** ES ESA FECHA.

En base a la respuesta otorgada en la pregunta número cuatro que establezca con precisión el tiempo en que estuvo en posesión del predio sujeto al litigio. R= COMO CINCO AÑOS. YA DESPUES LA RENTE

6.-En base a la respuesta anterior que establezca el declarante a que persona le arrendó su propiedad? R. FUERON VARIAS PERSONAS QUE EN ESTE MOMENTO NO TENGO EL LOS NOMBRES EXACTOS.

6.- Que diga el declarante de que manera fue despojado del predio sujeto al litigio.

R= YO SE LA PRESTE A ***** Y CUANDO EL DESAPARECE HACE DOS AÑOS LA SEÑORA ***** ME DICE QUE ESA CASA ES DE ELLA PORQUE *****YA ME PAGO LA CANTIDAD DE LA CASA.

7.-Que diga el declarante de manera exacta en que fecha le presto la casa a *****? R.- HACE COMO CINCO AÑOS.

7.- Que diga el declarante por quien fue despojado del predio sujeto al litigio.R.- YO LA TENIA, YO SE LA PRESTE A *****PERO CUANDO EL DESAPARECE LA SEÑORA DICE QUE ES DE ELLA, ***** DESDE AHI SIENTO QUE SOY DESPOJADO DE MI CASA, PORQUE ELLA MANIFIESTA QUE ME DIO CUATROCIENTOS MIL PESOS A MI COSA QUE ES TOTALMENTE FALSO.

10.- Que diga el declarante la forma en que la ahora demandada ingreso a poseer el predio sujeto al litigio.? R.- CUANDO DESAPARECE *****.

11.- Que diga el declarante si tiene fecha exacta en que la ahora demandada ingreso al bien sujeto a litigio, es decir la fecha en que desaparecio *****? R.- NO DESCONOZCO QUE FECHA.

12. En base a la respuesta anterior que diga el declarante como es posible asegurar que la ahora demandada ingresa al domicilio en contienda al momento en que desaparece ***** y posteriormente dice desconocer la fecha? R. PORQUE YO LA CASA SE LA PRESTE A *****Y YO DESCONOZCO EN EL MOMENTO EN QUE *****SE JUNTO CON ***** PORQUE EL VIVIA SOLO AHI EN ESA CASA, EN AQUEL TIEMPO EN EL QUE SE LA PRESTE, Y ESO.

13.-Que diga el declarante en base a la respuesta anterior si *****la ahora demandada, habitaba el inmueble en contienda con el Ciudadano Juan Carlos? R.- DESPUES SUPE POR *****QUE ESTABA JUNTO CON *****MAS YO DESCONOZCO LA FECHA EN LA QUE ELLA ENTRO A LA CASA.

14. En base a la respuesta anterior deseo realizar pregunta, que diga el declarante si la ahora demandada habitó el predio en contienda con Juan Carlos? R.- LO UNICO QUE SE ES QUE *****TIENE SU ESPOSA, Y ESA CASA LA PIDIO PRESTADA A MI PARA VIVIR CON *****.

15.- Que diga el declarante en que lugar se han llevado pláticas extrajudiciales con la ahora demandada ? R. NO ENTIENDO LO QUE ME ESTA PREGUNTANDO EL LICENCIADO Y NECESITO A MI LICENCIADO.

16.-En base a la respuesta anterior solicito se le ponga a la vista el escrito inicial de demanda que se encuentra avalado por la firma del declarante, en la cual establece que se llevaron

platicas extra judiciales? R. EN LA OFICINA DEL LICENCIADO.

17.-Que diga el declarante la manera en que la ahora demandada fue citada en la Oficina del Licenciado para efecto de llevar a cabo las platicas extra Judiciales? R.- EL LICENCIADO NO SUPE DE QUE MANERA LO HIZO.

18.-En base a la respuesta anterior que diga el declarante si la ahora demandada acudio a esa cita o citas? R. DESCONOZCO SI FUE O NO, EL ESCRITO FUE ELABORADO POR EL LICENCIADO.

19 En base a la respuesta anterior que diga el declarante si el estaba presente al momento de las platicas extra judiciales que asegura se llevaron a cabo en su escrito inicial de demanda? R. NO ESTUVE.

20.- Que diga el declarante en que consiste o consistieron esas platicas extra judiciales ? R. SOBRE LO DE LA CASA DONDE LA SEÑORA *****LE COMENTO AL LICENCIADO QUE A MI YA SE ME HABIA ENTREGADO EL DINERO. EL LICENCIADO ASI ME LO COMENTO.

21.-Que diga el declarante en cuantas ocasiones sostuvieron platicas extra judiciales con la ahora demandada? R. DESCONOZCO CUANTAS OCASIONES.

22.- En base a la respuesta que diga el declarante si no tiene interes en la demanda que interpone? R. CLARO QUE SI TENGO INTERES, PERO EN ESTE MOMENTO NO RECUERDO CUANTAS OCASIONES FUERON LAS PLATICAS.

23.- Que diga el declarante por que razón conoce a la C. *****.? R. LA CONOCI POR *****.

24.-Deseo formular pregunta en base a la respuesta, que diga el declarante en que año conocio a *****? R.-NO RECUERDO EL AÑO LO UNICO QUE SE QUE LA CONOCI POR MEDIO DE *****.

25.-En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, fue hace muchos años (diez) que la conocio? R. MENOS DE DIEZ AÑOS.

26.- Que diga el declarante desde que fecha conoce a la ahora demandada R. SE TIENE POR RESPONDIDA LA PREGUNTA.

27.- Que diga el declarante si conoce a la anterior pareja sentimental de ***** , ? R. AL UNICO QUE CONOCI FUE A *****.

28.- Que diga el declarante a que persona le otorgo la posesión del bien sujeto al litigio? R. A NINGUNA PERSONA LE DI LA POSESION, UNICAMENTE SE LA PRESTE A *****.

29.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta que diga el declarante en que términos establecieron el trato ***** y el respecto a la propiedad? R. EN CALIDAD DE PRESTAMO, POR QUE EL NUNCA ME DIO DINERO DE RENTA.

30.-En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta que diga el declarante si pactaron sobre el término de tiempo en que ***** ocuparia la casa? R. NO HABLAMOS DE TIEMPO PERO SI EL ME COMENTO QUE ME QUERIA COMPRAR LA CASA.

31.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante si fue de forma indefinida el prestamo del bien sujeto a litigio al Ciudadano *****? R.- NO FUE INDEFINIDA, YO YA LE ESTABA PIDIENDO LA DEVOLUCION DE LA CASA Y EL ME DECIA QUE ME ESPERARA PORQUE ME LA QUERIA COMPRAR Y YO LE COMENTE QUE LA CASA NO LA VENDIA.

32.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante la fecha en que el le pidio la devolución de la casa ? R.- NO RECUERDO LA FECHA PERO YA TENIA TRES AÑOS EN MI CASA , CUANDO YO SE LA PEDI.

33.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante, la fecha en que ***** inicio la posesión del predio sujeto a litigio? R. NO RECUERDO LA FECHA PERO CUANDO YO LE PEDI LA CASA YA LLEVABA TRES AÑOS EN ELLA.

34.-Que diga el declarante en que fecha le otorgó a esa persona la posesión del bien sujeto litigio? R. NO RECUERDO LA FECHA EN QUE YO LE PRESTE LA CASA .

35.- Que diga el declarante en que lugar habita actualmente ? R. EN CASA DE MIS PADRES.

36.-Que diga el declarante desde que fecha habita en ese domicilio? R. DESDE QUE NACI

37.- Que diga el declarante en que calidad habita en ese domicilio?R.- ES LA CASA DE MIS PADRES Y A MI NO ME HAN DADO UN LUGAR EN ESA CASA, POR LO TANTO NO SE SI MAS DELANTE MIS PADRES ME DEN ALGUN LUGAR.

38.- Que diga el declarante si conoce al C. *****? R. SI,

39.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante porque razon lo conoce al C. *****? R.- POR LOS NEGOCIOS QUE EL TENIA.

40.-Que diga el declarante si el C. ***** poseyo el predio en contienda ? R. SI EN CALIDAD DE PRESTAMO.

41.-Que diga el declarante si en fecha de treinta de octubre del dos mil doce, se encontraba en posesión al predio sujeto al litigio.? R. NO NO ME ENCONTRABA.

42.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante, quien se encontraba en posesión del predio sujeto a litigio? R.- EL SEÑOR REGELIO LOMELI.

43.- Que diga el declarante por que razón establece, que fue despojado en esa propia fecha del predio litigio por la C. *****.? R. PORQUE ELLA ME METIO UNA DEMANDA FRAUDE DONDE MANIFIESTA, QUE A MI ME PAGO CUATROCIENTOS MIL PESOS, EN CALIDAD DE COMPRA DE LA CASA.

44.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante, en que fecha metio la demanda referida en la respuesta anterior? R. NO ME ACUERDO DE LA FECHA

45 Que diga el declarante por que razón establece fue despojado en esa fecha del predio en contienda por la C. ***** , si ella ya ocupaba ese predio litigio en dicha fecha?

R. POR LA DEMANDA QUE ME METIO.

46, Que diga el declarante si durante el tiempo en que otorgo la posesion del predio sujeto a litigio al Ciudadano ***** estuvo al pendiente de su propiedad? R. SI YO ESTUVE AL PENDIENTE E INCLUSIVE ME MOLESTE PORQUE AGUJERO LA CASA PARA METER UN AIRE O CLIMA Y TAMBIEN HIZO UNAS REMODELACIONES QUE YO NO ESTUVE DE ACUERDO.

47.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante en que fecha tuvo conocimiento de la remodelaciones y el agujero que genero en la propiedad sujeta a litigio? R. NO TENGO LA FECHA EXACTA.

48.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante, una fecha próxima? R. COMO UNOS TRES AÑOS APROXIMADAMENTE

49.- Que diga el declarante, la manera en la que el tuvo conocimiento de esas reparaciones? R. PORQUE EL MISMO ME LO COMENTOYA DESPUES DE HABERLO HECHO Y EN ESE MOMENTO ME FUI A CHECAR LA CASA

50.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante, si al momento en que el checo la casa se encontraba *****y ***** dentro de ella ? R. NO LA CASA ESTABA CERRADA. PORQUE EL TRAIA LA LLAVE EN ESE MOMENNTO MAS DESCONOZCO SI ELLA ANDARIA TRABAJANDO O YA ESTABA AHI CON EL.

51.- En base a la respuesta anterior deseo formular nueva pregunta, que diga el declarante, el termino ahí? R.ME REFIERO A QUE SI YA VIVIA CON EL.

----- Probanzas a las que se les da valor probatorio al haber sido desahogadas conforme a derecho de conformidad con el artículo 393 del código procesal civil, cuyo alcance demostrativo resulta insuficiente para demostrar la causa generadora de la posesión, puesto que la parte actora no reconoció haber celebrado contrato verbal de compraventa con la oferente de la prueba.-----

----- Instrumental de actuaciones y Presuncional legal y humana. Consistente en todo lo actuado dentro de autos; asimismo en los razonamientos lógico jurídicos de las presunciones emanadas de

este juicio. En cuanto a dichas probanzas, se les otorga valor probatorio, toda vez que las mismas se actualizan por su propia y especial naturaleza, y acorde con el artículo 411 del citado ordenamiento legal.-----

----- De las anteriores probanzas se concluye que, como se anticipó, no se justificó el justo título apto para prescribir, pues la demandada no aportó las pruebas necesarias para acreditar el acto traslativo de dominio que constituye su justo título a través de las pruebas que demostraran objetivamente que existían las bases para creer que el enajenante podía disponer del bien, lo que no probó diligencia e interés del adquirente; a su vez, como la demandada argumentó que el contrato fue oneroso tampoco demostró los pagos que se hicieron; ni la fecha en que se adquirió quedó fehacientemente demostrada, indispensable para el cómputo del término prescriptivo-----

----- Ante lo infundado del agravio resultan de estudio innecesario el resto de los agravios vertidos por el actora ya que van encaminados a evidenciar la procedencia de la acción la cual se analizará enseguida.-----

----- **QUINTO.-** En virtud de lo anterior, se revoca la sentencia de primera instancia y se procede a reasumir jurisdicción para analizar la acción reivindicatoria, toda vez que como se argumentó anteriormente la de prescripción adquisitiva no se

demonstró, ello con fundamento en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.-----

----- En tal virtud, la acción reivindicatoria compete a quien teniendo la propiedad de una cosa no se encuentra en posesión de la misma, y su efecto es que se declare que el actor tiene su dominio y se le restituya con sus frutos y accesiones, de conformidad con lo dispuesto en el artículos 621 del Código Procesal Civil para el Estado. Para demostrar dicha figura jurídica el promovente debe justificar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar.-----

----- En cuanto al primer elemento de la acción atinente a la propiedad del inmueble a reivindicar el actor ofreció la documental consistente en el primer testimonio de la escritura pública ocho mil trescientos ochenta y cinco, el cual contiene el contrato de compraventa celebrado por *****. y ***** ***** , y el diverso de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria celebrado a favor de ***** registrada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 90535, legajo 1811, sección 1, junto con el manifiesto de propiedad de fecha veintiocho de agosto de dos mil trece. Documentales que merecen valor probatorio pleno

de conformidad con los artículos 325 y 397 del Código Procesal Civil Estatal, de los cuales se desprende que el actor adquirió la propiedad del inmueble en litigio mediante compra venta que celebró con la empresa referida y que a su vez constituyó garantía hipotecaria en favor del ***** en virtud del crédito que le otorgó.-----

----- Los dos elementos restantes se encuentran justificados con la excepción de usucapión de la demandada, pues cabe destacarse que conforme a jurisprudencia definida, los inmuebles objeto de una acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvenzional, la prescripción adquisitiva y, en el caso, la parte demandada la hizo valer en ambos sentidos, como excepción al contestar en juicio reivindicatorio y vía acción al promover el diverso juicio ordinario, además , claro está, del reconocimiento o aceptación tácita de que se encuentra poseyendo el inmueble en litigio.-----

----- Dicha interpretación se localiza bajo los criterios siguientes:-----

ACCIÓN REIVINDICATORIA. ALCANCE DE LA TESIS 10 DE JURISPRUDENCIA DEL APÉNDICE AL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN DE 1917-1975.- La tesis 10 de jurisprudencia de esta Tercera Sala, que recoge el último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, dice: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENZIONAL, LA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.- Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión". Acerca de esta tesis de jurisprudencia debe decirse que, a pesar de que así aparezca recogida por la compilación del Semanario Judicial citada, no corresponde al sentido de las ejecutorias de donde fue formada, ya que en ninguna de las cinco se hace referencia a la salvedad dicha, o sea, a que la presunción no opera si se negó en forma expresa la identidad del predio y la prescripción se opuso subsidiariamente. De lo anterior se deduce que el texto válido de la tesis 10 que se analiza debe ser el siguiente: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.- Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva.⁴

----- En dicha tesitura como se leyó con antelación el actor acreditó los elementos de su acción reivindicatoria, por consiguiente, resulta procedente con fundamento en el artículo 273 del Código Procesal Civil, el estudio de la procedencia de las excepciones opuestas por la demandada las cuales hizo consistir en la falta de acción, prescripción positiva e improcedencia de la vía, mismas que se tienen por reproducidas en este apartado en obvio de repeticiones innecesarias..-----

----- Así tenemos que por lo que hace a la de prescripción adquisitiva la misma ya fue analizada al dar contestación a los

4No. Registro: 240,156.- Tesis aislada.- Materia(s): Civil.- Séptima Época.- Instancia: Tercera Sala.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- 187-192 Cuarta Parte.- Tesis: Página: 9

agravios, arrojando como resultado su improcedencia por falta de acreditación del justo título.-----

----- En lo que respecta a las de falta de acción e improcedencia e la vía las mismas resultan improcedentes en virtud de que como se refirió líneas atrás el actor sí cuenta con el derechos de promover el presente juicio, pues justificó los elementos de su acción, además, que por lo que hace a la vía intentada es la correcta, según el contenido del numeral 462 y por exclusión el 470, ambos el Código de Procedimientos Civiles para el Estado; máxime, cuando los argumentos en los que basa estas excepciones los hace descansar en la procedencia de la prescripción adquisitiva misma que fue desestimada. -----

----- Por último, en cuanto a los daños y perjuicios e indemnización que alegó el actor los mismos no los justificó a través de medios de convicción alguno, por lo que los mismos resultan ser improcedentes por falta de acreditación. -----

----- Por todo lo anterior, es de declararse que ha resultado procedente el juicio Reivindicatorio promovido por *****

***** ***** , en contra de *****

***** *****L, no así la prescripción positiva opuesta por la demandada en contra del actor. En consecuencia, se condena a la demandada a la entrega y desocupación del bien inmueble materia del presente juicio, en el improrrogable término de cinco

días a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, así mismo se le absuelve del pago de años y perjuicios e indemnización reclamados por el actor.-----

---- **Ahora, siguiendo los lineamientos de la ejecutoria de amparo, se resuelve lo relativo a la condena al pago de las costas de ambas instancias, atendiendo a lo previsto en el párrafo segundo del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles. -----**

---- Los artículos 130 y 139 del Código de Procedimientos Civiles disponen lo siguiente: -----

ARTÍCULO 130.- En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena; las cosas serán a cargo de la parte o si fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago de las costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el término para su contestación.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se considerarán compensadas.

ARTÍCULO 139.- En caso de apelación, será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas siempre que éstas sean substancialmente coincidentes. Cuando no concurren estas circunstancias en la sentencia de segunda instancia; se hará la condena en costas con sujeción a las reglas de los artículos anteriores.

---- Conforme a lo anterior y tomando en consideración que en el caso el actor no obtuvo la totalidad de lo reclamado en virtud de

que no se efectuó condena al pago de los daños y perjuicios e indemnización, razón por la cual, debe considerarse que ambas partes resultaron vencedoras en una parte y vencidas en otra parte y por tanto, conforme a los preceptos legales invocados las mismas deben compensarse, por lo que no resulta procedente efectuar condena al pago de costas de primera y segunda instancia. -----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: -----

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

----- **PRIMERO.**- En cumplimiento a la ejecutoria de amparo del 8 ocho de febrero de 2021 dos mil veintiuno, emitida por el H. Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativas y Civil del Décimo Noveno Circuito con residencia en esta ciudad, al resolver el juicio de Amparo Directo número 95/2020, se deja insubsistente la sentencia reclamada número 517 quinientos diecisiete, emitida en los autos del presente toca el 18 dieciocho de diciembre de 2019 dos mil diecinueve y en su lugar se dicta este nuevo fallo;-----

----- **SEGUNDO.**- Son fundados los conceptos de agravio expuestos por la parte apelante en contra de la sentencia del 5 cinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve, dictada dentro del expediente expediente ***** correspondiente al Juicio

del bien inmueble materia del presente juicio, en el improrrogable término de cinco días a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria.-----

----- **SÉPTIMO.-** Se absuelve a la demandada ***** del pago de años y perjuicios e indemnización reclamados por el actor.-----

----- **OCTAVO** No se hace especial condena al pago de costas de primera y segunda instancia. -----

-----**NOVENO.-** Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido.-----

----- **DÉCIMO.-** Comuníquese el dictado de este fallo al H Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar. -----

-----**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvieron y firmaron los licenciados ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ y JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ AGUIRRE, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, hoy 24 veinticuatro 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.

L'AASS'IDBP

Mag. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Presidente

Mag. José Luis Gutiérrez Aguirre

Mag. Hernán de la Garza Tamez

Lic. Lilitana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

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

El Licenciado(a) IRACEMA DANINA BALDERAS PEREZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 517 BIS Quinientos diecisiete BIS dictada el MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2021 por el MAGISTRADO, constante de 46 cuarenta y seis 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, de los testigos, y los datos de identificación del inmueble, 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.