

RESOLUCIÓN NÚMERO.- 209 BIS (DOSCIENTOS NUEVE BIS).

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a **31 treinta y uno de mayo de 2023 dos mil veintitrés.**

Vistos para resolver de nueva cuenta los autos del **Toca 159/2021** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del **9 nueve de noviembre de 2020 dos mil veinte**, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, dentro del **expediente 246/2017**, relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión**, promovido por ***** y continuado por su **Albacea** *****, en contra de ***** y terceros llamados a juicio ***** y *****; y, vista también la sentencia del **13 trece de abril de 2023 dos mil veintitrés** dictada por el **Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito con residencia en esta Ciudad**, en la que se concede el amparo y protección de la Justicia Federal a los quejosos ***** dentro del juicio de **amparo 518/2021**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito presentado el **24 veinticuatro de marzo de 2017 dos mil diecisiete**, compareció *********, ante el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, a promover **Juicio Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión**, en contra de ********* de quienes reclama las prestaciones que enseguida se transcriben:

(SIC) “A).-La acreditación de la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN QUE HA CORRIDO A MI FAVOR**, respecto a una fracción de terreno con una superficie de ********* con las siguientes medidas y colindancias:

*********, del terreno urbano Inmatriculado actualmente ante el Instituto Registral y Catastral, oficina regional en esta ciudad, como **FINCA Número *******, identificado como *********
*********, con una superficie total de terreno de ********* (Un mil quinientos ochenta y ocho metros, con cincuenta y ocho centímetros cuadrados), el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

*********, evento que acredito con la documental pública correspondiente al Certificado Informativo, emitido por el Instituto Registral y Catastral de fecha 24 de Febrero del presente año, mismo que exhibo y anexo en original como número uno (1). B).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.” **(SIC)**.

Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el **9 nueve de noviembre de 2020 dos mil viente** el juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

(SIC) *“Primero. Atento a las razones y motivos obsequiados en el considerando propositivo de esta sentencia decisoria, es concluyente para quien esto juzga que ***** , demostró los hechos constitutivos de la acción de usucapión o prescripción positiva que ejerció en contra de ***** y ***** y los terceros llamados a juicio ***** y ***** , quienes no probaron las excepciones que opusiera contra tal acción. Segundo. Ha procedido y se declara fundada la acción de usucapión o prescripción positiva, declarándose que la sucesión de ***** , se ha convertido en propietaria del bien inmueble identificado como fracción o terreno con una superficie de ***** con las siguientes medidas y colindancias: *****

***** , del terreno urbano inmatriculado actualmente ante el Instituto Registral y Catastral, oficina regional en esta ciudad, como FINCA NÚMERO ***** , identificado como ***** , con una superficie total de terreno de ***** , el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: *****

***** , al reunir los requisitos necesarios que la ley exige para usucapir. Tercero. Se condena a los demandados ***** y ***** , a la pérdida del derecho de propiedad que le asiste, respecto a la*

*fracción identificada en el resolutivo que antecede y que se encuentra dentro de la Finca ***** del Municipio de Victoria, en conformidad con el artículo 627, del código procesal civil vigente en la entidad. Cuarto. Expídase copia certificada de las constancias del presente litigio, en favor de la sucesión de *****; a fin de que a través del fedatario de su intención, proceda a la protocolización de este fallo. Quinto. En su oportunidad gírese el oficio a la autoridad registral correspondiente, a fin de que proceda a las cancelaciones e inscripciones que deriven de lo aquí resuelto. Sexto. En atención a lo resuelto en los puntos decisorios que anteceden, y al haber dejado de ser propietario del inmueble descrito con antelación ***** y *****; resulta infundada e inatendible la acción reivindicatoria que promovieran en contra de *****. Séptimo. Se condena a los perdidosos, a saber, ***** y ***** 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. Así lo resolvió y firma el Licenciado Rubén Galván Cruz,...” (SIC).*

SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la demandada, interpuso en su contra recurso de apelación, el que fue admitido 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 **1 uno de junio de 2021 dos mil veintiuno** se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución, mismo que tocó conocer por turno a esta Primera Sala Colegiada la cual, transcurridos los trámites legales, el **29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno**, dictó la **resolución número (209) doscientos nueve**, misma que concluyó al tenor de los siguientes puntos decisorios:

(SIC) “*PRIMERO.- Son fundados pero inoperantes en parte e infundados en otra, los agravios primero, segundo, sexto, octavo, noveno, décimo tercero y décimo quinto; inoperante en parte e infundado en otra el tercero; infundado en parte, inoperante en otra y fundado pero inoperante en una diversa el quinto; infundados el cuarto, séptimo, décimo, décimo primero y décimo cuarto; inoperante el décimo segundo; expresados por ******, en consecuencia, deberá modificarse la resolución recurrida del 9 nueve de noviembre de 2020 dos mil veinte, dictada por el juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad; en consecuencia: *SEGUNDO.- Se confirma la sentencia impugnada a que alude el resolutivo que antecede. TERCERO.- Se condena a los inconformes al pago de las costas procesales de esta segunda instancia.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;...*” **(SIC)**.

Y su aclaración se dictó el **13 trece de octubre de 2021 dos mil veintiuno** bajo los puntos resolutivos siguientes:

(SIC) “*PRIMERO.- Ha procedido la aclaración de sentencia promovida por la licenciada ***** en su carácter de autorizada de la ahora sucesión a bienes de ***** representada por su albacea ******, dentro del toca 159/2021, relativo al juicio ordinario civil sobre usucapión, promovido por ***** y continuado por su albacea ***** en contra de ***** y *****”. *SEGUNDO.- Se aclara la sentencia número 209 doscientos nueve, del 29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, en su resolutivo TERCERO, para quedar en los términos ya precisados al final del considerando único de la presente aclaración. Queda firme lo que no fue motivo de aclaración.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;...*” **(SIC)**.

TERCERO.- Inconformes con la anterior decisión, los quejosos ***** , promovieron 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, concediéndole a los quejosos el amparo y protección de la Justicia Federal, dentro del juicio de **amparo directo civil 518/2021**, habiendo transcurrido los trámites correspondientes en sesión del 13 trece de abril de 2023 dos mil veintitrés, en el que se determinó lo siguiente:

(SIC) *“PRIMERO. La Justicia de la Unión ampara y protege a ***** , contra la sentencia de veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno y su aclaración, dictada por los Magistrados de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta ciudad, en el toca 159/2021, para los efectos precisados en la última parte del considerando octavo del presente fallo. SEGUNDO. Requierase a la autoridad a que se alude en el resolutivo anterior, para que en términos del artículo 192 de la Ley de Amparo, proceda al cumplimiento de la presente ejecutoria. TERCERO. La Justicia de la Unión no ampara ni protege a la quejosa adherente ***** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** . Notifíquese como corresponda;” (SIC).*

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

PRIMERO. De conformidad con lo previsto por los artículos 192 de la Ley de Amparo, esta Primera Sala Colegiada, es competente para resolver de nueva cuenta la presente controversia, en cumplimiento al fallo protector dictado en sesión del **13 trece de abril de 2023 dos mil veintitrés**, por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito con residencia en esta Ciudad, dentro del juicio de **amparo**

directo 518/2021, promovido por los quejosos

*****.

SEGUNDO.- El Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, para resolver el presente juicio de garantías en el que se concede el amparo y protección de la justicia federal a los quejosos, lo hizo en los términos del Considerando Octavo que en lo conducente a continuación se transcribe:

(SIC) “OCTAVO (...) III. Exhaustividad en el análisis de las líneas defensivas de los demandados en lo principal. Los quejosos también aducen en forma recurrente, que la sala responsable incurrió en una falta de exhaustividad al analizar las pruebas ofrecidas en el juicio, pues debió pronunciarse respecto a qué hechos quedaron demostrados con ellas y cuál fue el alcance probatorio de éstas. Que la sala limitó su actuar a otorgarle valor a las pruebas aportadas por la parte actora, pero soslayó que el documento en el que se sustentó el inicio de la posesión es subjetivamente inválido; que se transmitió la propiedad de tierras de uso común. Además, que debió tener en cuenta lo manifestado por ***** , respecto a que el contrato de compraventa celebrado con ***** , no se finalizó, porque ella no contaba con el título de propiedad respectivo, el cual se obtuvo con posterioridad y fue entonces que se les vendió a ellos. Motivos de disenso que, atendiendo a la causa de pedir, resultan **fundados**, desde la perspectiva de una violación formal. En efecto, la causa petendi de la parte inconforme conlleva al análisis de la **congruencia** de la sentencia reclamada. La doctrina procesal ubica a la congruencia como uno de los principios que regulan la actividad del juez y de las partes en el proceso; consiste en la obligación del operador jurídico de analizar y resolver todos los puntos que las partes han sometido a su consideración y, por regla general, sólo resolverán esos planteamientos, para lo cual debe existir identidad entre lo controvertido y lo resuelto. La mayoría de las leyes adjetivas recogen la congruencia como eje rector en el dictado de resoluciones jurisdiccionales. En el caso de la legislación civil, se

encuentra inmersa en el contenido del artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, al disponer que la sentencia se ocupará de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas respectivamente en la demanda y en la contestación, pero además deberá atender a todas las circunstancias del caso. Por su parte, el artículo 949, fracciones I y V, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, disponen que la sentencia de segunda instancia deberá estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante; ser congruente con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos objeto del debate. En ese sentido, la violación al principio de congruencia puede darse en tres vertientes: 1) Por exceder de la pretensión, concediendo o negando lo que nadie ha pedido (incongruencia por ultra petitia); 2) Porque alguna de las pretensiones fue sustituida por otra que no se formuló (incongruencia por extra petitia); y, 3) Cuando se omite decidir sobre alguna pretensión formulada por las partes (incongruencia por citra petitia o inobservancia al principio de **exhaustividad**). En el caso, nos encontramos frente al supuesto precisado en el punto tres, ya que como lo arguye la parte quejosa, la sala responsable realmente omitió pronunciarse sobre: a) el valor probatorio de las pruebas ofrecidas por los demandados; b) los hechos que de ellas derivaron, así como; c) alcance demostrativo de los medios probatorios de que se tratan. Del análisis del escrito de contestación a la demanda suscrito por los aquí quejosos se obtiene que la postura defensiva que asumieron frente a la acción de usucapión ejercida en su contra, se centró esencialmente en tres circunstancias o afirmaciones: 1. Que el accionante no detentó la posesión del inmueble, pues si bien celebró un contrato de compraventa con ******, en dos mil tres, no se le transmitió en forma expresa su posesión. 2. Que los documentos ofrecidos por el actor en lo principal, para justificar su "justo título" debieron desestimarse, puesto que el bien materia de la promesa de compraventa era propiedad del ejido. Al respecto debe precisarse que la postura defensiva de los demandados no fue únicamente respecto a la eficacia o no, que pudiera tener el título en el que se fundó la causa generadora de la posesión, respecto a las formalidades en cuanto a su elaboración; sino desde la perspectiva relativa a que el inmueble no era susceptible de enajenarse, por lo

que no existía un título subjetivamente válido. En efecto, el accionante precisó que de inicio pactó la compraventa del inmueble con *****; pero que no se “finalizó” debido a que no se contaba, en ese momento con los documentos que justificaran la titularidad del bien. Circunstancia que se robustece con el hecho de que ***** promovió juicio ejecutivo mercantil contra ***** y ***** *****; en el que estos últimos, al contestar la demanda precisaron que la suscripción del pagaré base de la acción, derivó del pacto de compraventa con el ahí accionante, que al final no se concretó. Lo que pone en evidencia que la línea defensiva de los demandados es en el sentido de que el título en el que se fundó la causa generadora de la posesión, no era subjetivamente válido, pues ***** no contaba con la titularidad de los derechos que intentó transmitir al tratarse de **tierras de uso común** (circunstancia que el propio accionante acepta al agregar el contrato en mención) y que el bien, en ese momento, era propiedad del ejido. 3. Que en caso de que dicha persona hubiese detentado la posesión del bien, ésta se interrumpió al momento en que celebraron contrato de compraventa con ***** y ***** *****; el siete de diciembre de dos mil nueve, pues en esa fecha se les puso en posesión del inmueble. 4. Que el dos de enero de dos mil diecisiete, *****; los despojó del inmueble. Ahora, los demandados al interponer el recurso de apelación contra la decisión de primera instancia, formularon diversos agravios resumidos en esta ejecutoria previamente, específicamente en el primer apartado de este considerando, en los que solicitaron al tribunal de alzada, analizara la totalidad del caudal probatorio, a fin de que se pronunciara sobre sus líneas defensivas. Es decir, la intención de los apelantes era que la ad quem, valorara las pruebas ofrecidas, para advertir sus defensas. La sala responsable atendió los agravios expuestos por los apelantes, algunos en forma pormenorizada, otros agrupándolos por las temáticas en ellos propuestas; sin embargo, al pronunciarse sobre el alcance demostrativo de las pruebas ofrecidas y desahogadas por los demandados aquí quejosos, vertió las consideraciones que a continuación se transcriben: “Prueba testimonial que cobra fuerza y valor probatorio con el contrato privado de compraventa, pues ese acto jurídico fue reconocido expresamente por la vendedora *****; y si bien no ha sido formalizado sí constituye justo título hecho por el cual se

le puede atribuir como poseedor de buena fe, entendiendo por título la causa generadora de la posesión como lo disponen los artículos 694, 695 y 696 del Código Civil, aunado al hecho de que actualmente los compradores poseen el inmueble, por lo que la referida prueba testimonial, puesta frente a la declaración que dieron los diversos testigos presentados por los demandados, como lo dispone el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, por ser contradictorias, la primera cuenta con mayor sustento al ser relacionada con los medios de convicción ya referidos, y en que si bien la testimonial de la parte demandada también se corrobora con la confesional de la parte vendedora *****; pero ésta también reconoció que vendió primeramente al actor y es quien posee el inmueble actualmente sin que conste en autos que haya sido interrumpida esa posesión, en esa circunstancia la prueba testimonial de la parte actora deberá prevalecer sobre la de los demandados. [...] **...pues si bien al respecto ofreció la prueba testimonial, ésta puesta frente a la diversa testimonial de la parte actora, se encontró mejor soportada según lo veremos más adelante al analizar los agravios cuarto y séptimo...** [...] ... Los agravios cuarto y séptimo se analizan en conjunto por su estrecha relación; en ellos alegaron que los testigos presentados por el actor de nombres *****; existe coincidencia o perfección en las declaraciones, no proporcionaron su domicilio donde habitan, utilizaron palabras idénticas al contestar las preguntas de idoneidad, directas y repreguntas, por lo que fueron aleccionados, con violación al artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles, que la esencia de los hechos sobre lo que deponen los testigos no puede aceptarse la perfección de las declaraciones que por la identidad de las respuestas el juez debió restarles valor a sus versiones, que ese proceder le causa agravio debido a que el juzgador se apartó de lo que señala el artículo 371, fracción VI, último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles. El argumento anterior es **infundado** debido a que el juzgador al valorar la prueba testimonial debe tomar en cuenta, entre otros requisitos, que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieren, como es que en el presente asunto el poseedor del bien inmueble en controversia lo es el señor ***** y su esposa, desde el año 2003 dos mil tres, y que las mejoras lo es el chapoleo y levantamiento de cerca y poner postes, tiene árboles frutales y una

*casa de palitos con lámina, es cierto que el referido testigo a la razón de su dicho dijo que por platicas del señor *****; pero no pasa por alto que en la repregunta A) de la directa ocho contestó: [...]”. La transcripción anterior evidencia que la sala responsable al pronunciarse sobre la posesión del inmueble, tuvo en cuenta las pruebas del actor e indicó que la prueba testimonial de éste contaba con mayor sustento que la declaración ofrecida por los testigos de los demandados. Sin que constara en autos, agregó, que la posesión haya sido interrumpida. La responsable reiteró que la prueba testimonial de la parte actora, se encontraba mejor sustentada que la de la demandada, como así se desarrollaría al pronunciarse sobre los agravios “cuarto” y “séptimo” de los apelantes. Empero, al contestar tales motivos de disenso, realizó un ejercicio valorativo respecto a los testimonios de ***** sin especificar los motivos por los que concluyó que tal prueba tenía “mejor soporte” que la testimonial ofrecida por los demandados. De igual forma, desestimó diverso agravio, sobre la base de que la testimonial de la parte demandada carecía de valor por haber resultado “mejor sustentada” la ofrecida por la parte actora. Con lo que se tiene, les depara razón a los demandados aquí quejosos, en relación a que no existe un análisis exhaustivo en cuanto a las líneas defensivas referentes a que el actor no contaba con un título subjetivamente válido; que el actor no tuvo la posesión desde la fecha que indicó en la demanda; que en caso de ser así, dicha posesión se interrumpió en dos mil nueve, y que en enero de dos mil diecisiete, el actor se “apoderó” de nueva cuenta del inmueble. Omisión que es suficiente para conceder la protección solicitada por los quejosos a fin de que la autoridad responsable repare la falta de exhaustividad en el estudio de las pruebas por ellos ofertadas en el juicio, para señalarles si son o no idóneas y suficientes para acreditar lo aducido. Sin que sea el caso que este tribunal colegiado subsane dicha irregularidad, debido a que el examen y valoración del caudal probatorio corresponde, en primer término, a la autoridad responsable. Sobre todo, la apreciación de las pruebas puede derivar una pluralidad de opciones interpretativas, por lo que es necesario que sea la autoridad responsable la que realice el ejercicio valorativo ya referido. Ilustra lo anterior, la tesis 1a. I/2017 (10a.)10 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y contenido siguientes: **“AMPARO DIRECTO.***

ELEMENTOS A CONSIDERAR POR EL TRIBUNAL DE AMPARO CUANDO SE ALEGUE LA OMISIÓN DE ESTUDIO DE UNA CUESTIÓN DEBIDAMENTE PLANTEADA ANTE LA AUTORIDAD RESPONSABLE. (se transcribe). Sin que en el caso resulte procedente el análisis de los restantes conceptos de violación expuestos por los quejosos, dado que son tendentes a cuestionar la condena a costas, empero dado el vicio existente destacado, resulta improcedente su análisis en este momento. **IV. Decisión.** Al resultar fundados los conceptos de violación expuestos por la parte quejosa principal, se concede el amparo y protección de la Justicia de la Unión, para que la autoridad responsable: **1.** Deje insubsistente la sentencia reclamada, así como su aclaración; **2.** Dicte una nueva en la que reitere lo que no fue materia de la concesión y, al analizar el resto de los agravios de la apelante, realice la confrontación de las pruebas a que se refiere el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, en los términos precisados en el presente fallo y, **3.** Hecho lo anterior, con plenitud de jurisdicción, resuelva lo que en derecho corresponda. Así, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 192, segundo párrafo, de la Ley de Amparo, se deberá requerir a la responsable, para que dentro del término de tres días, contados a partir de que quede debidamente notificada de esta ejecutoria, cumpla con la misma, apercibida que en caso de no hacerlo se le impondrá una multa de cien a mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en términos del diverso numeral 258 de la propia Ley de la materia, y se remitirá el expediente a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para el trámite de inejecución, que puede culminar con la separación de su puesto y su consignación. **NOVENO. Estudio del amparo adhesivo.** En esencia, la parte quejosa adherente señala que los conceptos de violación de los quejosos: **1.** Deben desestimarse por inoperantes e infundados ya que en la sentencia reclamada se dirimió la metodología del estudio de las acciones demandadas, la cual fue dictada con apego a derecho pues señala que al encontrarse probada la acción de usucapión resulta inconducente examinar la acción reivindicatoria. **2.** Deben calificarse de infundados ya que en la sentencia reclamada se valoraron las pruebas ofertadas por la actora principal como lo es el contrato de compraventa, testimoniales, confesionales, presunción legal y humana, con las cuales se determinó que el actor cuenta con justo título y que ha ejercido la posesión en calidad de

dueño, de manera pública, pacífica y continua por más de cinco años 3. Son ambiguos y superficiales al no combatir los razonamientos de la resolución reclamada. Motivos de disenso que se estiman inoperantes, pues con tales argumentos se limita a combatir los conceptos de violación del amparo principal, sin esgrimir razones que mejoren las consideraciones del acto reclamado. Esto es así, porque el artículo 182 de la Ley de Amparo impone la carga procesal al adherente que busca la subsistencia del acto reclamado, de mejorar las consideraciones del mismo o hacer valer violaciones procesales que pudieran afectar sus defensas, sin embargo, ello no es efectivamente atendido cuando el adherente se limita a contradecir los conceptos de violación del quejoso principal, confrontándolos con las consideraciones de la resolución reclamada, sin ocuparse de esgrimir razones que mejoren las consideraciones del fallo ni expone las razones por las cuales considera que la sentencia de la responsable se ocupó adecuadamente de la controversia y valoró justamente los puntos de hecho y derecho en cuestión. En lo conducente sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia 1a./J.78/2014 (10a.) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y contenido siguientes: **“AMPARO ADHESIVO. SON INOPERANTES LOS ARGUMENTOS EN LOS CUALES EL ADHERENTE SE LIMITA A COMBATIR LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN DEL QUEJOSO PRINCIPAL, SIN ESGRIMIR RAZONES QUE MEJOREN LAS CONSIDERACIONES DEL ACTO RECLAMADO.** (se transcribe). De igual forma resultan inoperantes los conceptos de violación de los quejosos adherentes puesto que proponen un análisis de fondo como lo es el alcance probatorio de las pruebas ofrecidas en el juicio de origen y en consecuencia el reconocimiento de la procedencia de la acción de usucapión por acreditarse los elementos de la acción y no así la excepción de reivindicación, sin embargo, dado que en el juicio principal no se atendió al análisis del fondo del asunto sino a una cuestión formal como lo es la omisión de analizar en forma exhaustiva el material probatorio, es que existe imposibilidad para emitir pronunciamiento en relación a si los argumentos de los quejosos adherentes son fundados o no. En las relatadas condiciones, ante el resultado de los conceptos de violación expuestos en el amparo adhesivo, se impone negar el amparo y protección de la Justicia Federal solicitados por el quejoso adherente.

TERCERO.- Tomando en consideración la ejecutoria parcialmente transcrita y de acuerdo con lo dispuesto por el artículos 77, fracción II, de la Ley de Amparo, con el objeto de restituir a los quejosos en el pleno goce de sus garantías, esta Sala procede a dar cumplimiento al fallo protector, dejando insubsistente la resolución reclamada número 209 doscientos nueve, dictada el **29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno**, y ahora en su lugar se dicta este nuevo fallo en acatamiento a lo ordenado en la ejecutoria de **Amparo Directo Civil 518/2021** emitida el **13 trece de abril de 2023 dos mil veintitrés**, por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativo y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Capital, en la que ordenó dejar sin efecto la sentencia reclamada y su aclaración y en su lugar se emita una nueva en la que se reitere lo que no fue materia de la concesión y, se analice el resto de los agravios de la apelante, realizando la confrontación de las pruebas a que se refiere el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, hecho lo anterior se resuelva lo que en derecho corresponda.

Enseguida **se reitera lo que no fue motivo de la concesión del amparo:**

Los **agravios primero, segundo, sexto, octavo, noveno, décimo tercero y décimo quinto**, se

argumentos de la sentencia, por sí mismos, no causan agravio al quejoso, cuando éstos no han conducido a la ilegalidad de la resolución reclamada. Bajo ese lineamiento si de los autos se desprende que el actor lo fue ***** y que posteriormente la controversia fue continuada por su albacea *****, y que los demandados fueron ***** y ***** ***** a quienes les resultó adversa la acción reivindicatoria que ejercitaron en vía reconvencional, luego entonces, se debe entender que son éstos a quienes el juzgador condenó al pago de las costas procesales en favor de la sucesión a bienes del entonces actor *****, representada por la referida albacea y no de las personas referidas en la sentencia recurrida, quienes no formaron parte de la litis, las señoras ***** y ***** , quienes son ajenas a la presente controversia.

Es aplicable la tesis de jurisprudencia del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito.- Registro digital: 184403.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Novena Época.- Materias(s): Común.- Tesis: XX.1o. J/62.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Abril de 2003, página 1026.- Tipo: Jurisprudencia de rubro y texto siguiente:

“SENTENCIA. LOS CONSIDERANDOS DE ÉSTA, RIGEN A LOS RESOLUTIVOS Y SIRVEN PARA INTERPRETARLOS. Cuando

existe discrepancia entre un considerando de una sentencia y un resolutivo de la misma, debe entenderse que los considerandos rigen a los resolutivos y sirven para interpretarlos; y, por ende, los argumentos de la sentencia, por sí mismos, no causan agravios al quejoso, cuando éstos no han conducido a la ilegalidad de la resolución reclamada.”

b).- Que la albacea ***** se apersonó al presente juicio, únicamente para defender los derechos litigiosos que le pudiesen favorecer, y no como parte procesal, ya que la albacea no intervino en el contrato de compraventa básico de la acción.

El argumento que antecede es **infundado** porque si bien como lo dice la recurrente la albacea no intervino en el contrato de compraventa base de la acción, pero tampoco fue quien entabló la presente acción en contra de los demandados ahora apelantes, sino que el promovente lo fue ***** quien al fallecer, el juicio fue continuado por su albacea ***** a quien el artículo 2762 del Código Civil entre otras obligaciones le impone la de representar a la sucesión en todos los juicios que hubiere de promover en su nombre o que se promovieren contra de ella, y si la presente acción perteneció al autor de la herencia sólo puede ejercitarla el albacea, por lo que es evidente que el ejercicio de cualquier acción, inclusive la de amparo, es atribución propia y exclusiva del albacea.

Cobra aplicación la tesis de jurisprudencia Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Registro digital: 180879, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/241, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Agosto de 2004, página 1462, bajo la voz de:

“HEREDEROS. CARECEN DE FACULTADES PARA INTENTAR CUALQUIER ACCIÓN QUE PERTENEZCA A LA SUCESIÓN.

Las acciones que hubiesen pertenecido al autor de la herencia sólo puede ejercitarlas el albacea, ya que ninguna disposición autoriza a los herederos a realizar, en nombre propio, gestión judicial alguna en defensa de los bienes de la herencia, por lo que es evidente que el ejercicio de cualquier acción, inclusive la de amparo, es atribución propia y exclusiva del albacea.”- Lo negro es propio.

c).- Que además la demanda es oscura porque el actor en su escrito inicial de la demanda manifestó como domicilio particular el ubicado en *****
 ***** , lo que dice se corrobora con la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral mediante registro a partir del año 1991 mil novecientos noventa y uno, ***** credencial que aportó como medio de identificación hasta el año 2017 dos mil diecisiete, en la que consta como domicilio *****
 ***** , a lo que el juez dejó de otorgarle valor probatorio; que es una confesión expresa

que el actor habitaba en dicho domicilio, particular al inicio mencionado, como lo preven los artículos 24 y 26 del Código de Procedimientos Civiles, que por lo tanto, no se actualizan los requisitos para usucapir conforme lo señalan los artículos 721, 729, 730 fracciones I y II y 736 del Código Civil, pues fue a partir del año 2017 dos mil diecisiete, que el actor cambió de domicilio particular. Agregó, que ofrecieron un perito experto en topografía, agrimensura y valuación de inmuebles ingeniero *****
en su dictamen de fecha 6 seis de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, determinó que el predio cuenta con dos tejabanos de madera sin estructura sólida de reciente instalación, además de contar con dos medidores de luz los cuales no presentan consumos de energía, por lo que son de reciente instalación, lo cual se puede comprobar con las fotografías tomadas del Sistema Satelital GOOGLE EARTH del **22 veintidós de diciembre del 2016 dos mil dieciséis**, en el cual no aparecen dichas instalaciones; que al realizar el análisis del predio en cuestión, concluyó que cuenta con instalaciones móviles de edad reciente, no mayor a 5 meses, además que no ha sido habitado ya que los dos medidores que se encuentran instalados no presentan consumos; que además existen fotografías que demuestran que el predio se encontraba baldío solamente con un techo de lámina; que *****
mantuvo la posesión del inmueble a partir de que el ***** Municipio de Ciudad Victoria, por conducto

de la Asamblea Ejidal le otorgó un convenio de posesión respecto de un derecho de tierra de uso común del ejido por una superficie total de ***** de ahí que la posesión pacífica no la tuvo en ninguna de sus modalidades. Que el juzgador no le otorgó valor probatorio al acta de conclusión del 31 treinta y uno de enero de 2017 dos mil diecisiete, derivado de la forma de solicitud 015/2017, número de expediente 002/2017 en el que se advierte que no llegaron a ningún arreglo; que además los absolventes la señora ***** y ***** ***** , desde que el Ejido le otorgó la dotación del total de la superficie siempre mantuvo la posesión originaria del mismo, tal y como se acredita con el certificado de registro, y continuó teniéndola hasta que se las otorgó mediante título traslativo de compra venta de escritura de ***** , en calidad de dueño de manera pacífica, pública, continua y civil, de ahí que la posesión del actor no fue conocida por todos ni fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad, que por tanto, no se cumple con el primer requisito porque jamás tuvo la posesión de la fracción desde la fecha en que indica en la demanda sino que fue posterior hasta el **15 quince de diciembre del 2016 dos mil dieciséis**, como se acredita con la constancia que le otorgo el Delegado Municipal del ***** del Municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, y de los absolventes ***** y *****

*****, ya que en sus respuestas la vendedora manifestó que nunca le entregó la posesión, ni la propiedad, y ambos absolventes manifestaron que jamás habitó en el predio desde el tiempo que señaló. Que además el juez dejó de otorgar valor a los siguientes documentos: Dictamen Técnico de Factibilidad de uso de suelo y división del predio expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del H. Ayuntamiento de ciudad Victoria, Tamaulipas; plano original registrado ante dicha dependencia; original de manifiestos de propiedad; original de recibos de pago de impuestos predial, expedidos por el Departamento de Ingresos de la Tesorería Municipal de ciudad Victoria, Tamaulipas; de los que el a quo en ningún momento se pronunció, documentos con los cuales dicen que acreditaron que son los poseedores y propietarios de *****
 *****. Añade que el a quo dejó de apreciar que la Asamblea Constitutiva del Ejido, mediante escrito de **17 diecisiete de octubre del año 2003 dos mil tres**, otorgó de manera directa la posesión a la Sra. ***** , el derecho de tierra de uso común del Ejido lote que tuvo en posesión desde esa fecha hasta que les vendió mediante escritura pública de *****.

Lo anterior se considera **infundado**, pues por el hecho de que el actor en su escrito de demanda haya

manifestara que tenía otro domicilio particular y no el que pretende usucapir, la existencia de un diverso domicilio no se considera un obstáculo para que el promovente pueda realizar actos de posesión y comportarse como dueño en otro bien inmueble, pues no hay precepto legal que prohíba que las personas puedan comprar lícitamente otros bienes inmuebles; por otro lado, no se puede decir que ***** haya tenido la posesión del bien inmueble en controversia, debido a que convino con el actor la compraventa de la *****
 ***** precio que fue cubierto según confesión de la misma vendedora ***** , en especial a las posiciones 3, 6, 7, 25 y 31 a saber:

*“3) DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED CELEBRO EN FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRES, CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CON EL SEÑOR *****.-Calificada de legal.-R.-SI, UN CONTRATO QUE NO SE FIANALIZO.”*

*“5) DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED, VENDIO AL CIUDADANO ***** , UNA FRACCION DEL TERRENO DE USO COMUN, UBICADO EN EL EJIDO *****.-Calificada de legal.-R.-SI, UN CONTRATO QUE NO SE FINALIZO.”*

“6) DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, EL PRECIO PACTADO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADA CELEBRADO POR USTED, CON

EL SEÑOR ***** , DE LA FRACCION DEL TERRENO DE USO COMUN, UBICADO EN *****
 ***** , FUE POR LA CANTIDAD DE *****.-
 Calificada de legal.-R.-SI, UN CONTRATO QUE NO SE FINALIZO POR QUE ME HIZO FIRMAR UN DOCUMENTO POR EL DOBLE A MI ESPOSO Y A MI NOS HIZO FIRMAR UN CONTRATO POR EL DOBLE DE LA CANTIDAD Y POSTERIORMENTE PROCEDIÓ A UNA DEMANDA PARA SER VALIDO DICHO DOCUMENTO.”

“7) DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, CON MOTIVO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO CELEBRADO POR USTED CON EL SEÑOR ***** , RECIBIO LA CANTIDAD DE ***** , POR CONCEPTO DE PAGO TOTAL. (RUEGO A SU SEÑORIA PONER A LA VISTA DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO ACOMPAÑADO AL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA COMO ANEXO DOS).-Calificada de legal.-R.-SI, ESTE DOCUMENTO SE HECHO ABAJO CUANDO ME HIZO FIRMAR EL PAGARE PARA ASEGURAR QUE LE DEVOLVERÍA SU DINERO POR QUE EL YA NO QUERÍA EL TERRENO.”

“31) DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, EN EL AÑO 2004, LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORET) EXPIDIO TITULO DE PROPIEDAD A NOMBRE DE USTED, RESPECTO AL TERRENO UBICADO *****
 ****.-Calificada de legal.-R.-SI, EL CUAL LO TIENE EL SEÑOR ***** YO SE LO ENTREGUÉ AL MOMENTO DE LA VENTA Y POSTERIORMENTE EL LO ESCRITURO.”

“25.- DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, ANTES DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO FORMAL DE COMPRAVENTA CON LOS CIUDADANOS ***** , USTED REALIZÓ CON EL SEÑOR ***** CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE LA FRACCIÓN

DE TERRENO, UBICADO EN

.- Calificada de legal.- R.- SI, UN CONTRATO QUE NO SE FINALIZÓ PORQUE EL SEÑOR ME HIZO FIRMAR UN DOCUMENTO Y YA NO QUERÍA EL TERRENO."

En cuanto a los demás documentos que refiere solo constituyen indicio de la posesión pero no hay prueba con la cual se demuestre que los demandados tengan la posesión del inmueble, ahora que los enjuiciados reconocieron que el actor tiene la posesión, en términos de la confesión por posiciones a cargo de ***** , puesto que reconoció como cierta la posición 16 como es que el **2 dos de enero de 2017 dos mil diecisiete**, acudió al predio ubicado en ***** , enterándose que el señor ***** estaba en posesión del mismo; el hecho de que el actor haya adquirido la fracción de terreno ***** o contaba en esa fecha con un convenio de dotación de tierra ejidal, ello no era un impedimento para que realizaran la referida compraventa, pues la vendedora aun ahora que ya formalizó la propiedad, reconoció haber vendido al actor el terreno en comento, sin que para ello sea obstáculo el hecho de que en el recibo de compra, se haya especificado la manzana y lote, como tampoco es necesario la autorización de la Asamblea Ejidal, porque en la actualidad el bien en controversia ha salido del régimen ejidal para formar parte de propiedad privada, en

consecuencia, como el actor adquirió la posesión a través de una compraventa, esta fue pacífica como lo estatuye el artículo 716 del Código de Procedimientos Civiles.

Se reitera que son **infundados** los agravios por coincidir con el juez en el sentido de que la posesión fue adquirida y disfrutada en concepto de propietario.

Para dar sustento a lo anterior enseguida se da cumplimiento en una primera parte a la concesión del amparo, solo en cuanto a la confrontación de la prueba testimonial ofrecida por las partes, al advertir que sus declaraciones son contradictorias.

En efecto, los testigos presentados por el actor fueron los señores

quienes al contestar las preguntas directas 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15 coincidieron en que ***** es la persona que habita actualmente una fracción de terreno ubicado en *****,
porque es el dueño le compró a la señora ***** en papel privado de compra, que vive en el terreno desde el **2003 dos mil tres o 2004 dos mil cuatro**, que vive en la fracción de terreno desde hace doce o catorce años; que las mejoras que ha realizado

es que de chapoleo, levantamiento de cerca, pone postes, tiene arboles frutales, y tiene una casa de palitos con lámina.

En tanto que los diversos testigos

 ******, presentados por los demandados en las respuestas dadas a las preguntas 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, fueron coincidentes en que los propietarios y poseedores del bien inmueble identificado
 ******, ubicado en el
 ***** del Municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, son los señores *****
 ***** y su esposa la señora ******, porque tienen título de propiedad del terreno, que encontraron dos personas en el interior del bien inmueble el **2 dos de enero de 2017 dos mil diecisiete**, que una de las personas lo fue *****.

De lo anterior se desprende que la declaración de los testigos tanto de la parte actora como los de la parte demandada son contradictorios, pues los primeros refieren que es el promovente quien tiene la posesión del bien inmueble en controversia y que vive en el terreno desde desde el 2003 dos mil tres o 2004 dos mil cuatro, porque le compró a la señora ***** en papel privado de compraventa; en tanto que los segundos sostienen que son los demandados son quienes tienen la

posesión del bien inmueble en controversia porque lo compraron a la señora ***** y cuentan con su título de propiedad, pero que los señores ***** y su esposa la señora *****, encontraron dos personas en el interior del bien inmueble el **2 dos de enero de 2017 dos mil diecisiete**, que una de las personas lo fue *****.

Consecuentemente, ante tal contradicción en el medio de prueba en estudio lo procedente es valorarla en relación con los demás elementos de convicción, para que predomine la que se encuentre mejor apoyada con las demás pruebas que obren en autos, como lo establece el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Lo declarado por los testigos de la parte actora coinciden en que ***** es la persona que habita actualmente una fracción de terreno ubicado en ***** , lo que se corrobora con el contrato privado de compraventa del **20 veinte de diciembre de 2003 dos mil tres**, debido a que en esa fecha las partes llegaron a un acuerdo sobre el precio respecto de un bien determinado, obligándose ambas partes a acudir al Notario Público para realizar dicho trámite al momento de llegar las escrituras, ya que están en proceso, hecho que se

robustece con la constancia expedida por el Delegado Municipal del *****, en la que expresó que el comprador ***** tiene la posesión de dicho solar a la fecha; y, con la confesión a cargo de ***** quien reconoció como ciertas las posiciones número 15, 22 y 29 formuladas en los términos siguientes:

*“15) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, LA CIUDADANA ***** , OTORGÓ DE BUENA FE AL SEÑOR ***** LA POSESIÓN DE LA FRACCIÓN DE TERRENO, UBICADO EN ***** , MEDIANTE EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA EN EL CUAL USTED PARTICIPO COMO TESTIGO.- SE CLAIFICA DE LEGAL.- R.- Si.”*

*“22) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, SE OMITIÓ CANCELAR LA COMPRAVENTA PRIVADA CLEBRADA NETRE LOS SEÑORES ***** Y ***** , DONDE USTED PARTICIPÓ COMO TESTIGO RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO, UBICADO EN ***** .- SE CLAIFICA DE LEGAL.- R.- Si.”*

*“29) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, EN LA ACTUALIDAD EN LA FRACCIÓN DE TERRENO, UBICADO EN ***** , EXISTE EDIFICADA CONSTRUCCIÓN.- SE CLAIFICA DE LEGAL.- R.- Sí,…”*

Corroborándose además con la prueba declaración de parte a cargo de ***** , preguntas 19)

*19) SOLICITO QUE EN ESTE MOMENTO SE LE PONGA A LA VISTA EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LA SEÑORA ***** Y EL SEÑOR*

******, EN EL CUAL USTED PARTICIPO COMO TESTIGO, PARA EL RECONOCIMIENTO DE SU FIRMA ESTAMPADA EN EL MISMO.- SE CALIFICA DE LEGAL.- R.- Si es mi firma.*

En tanto que los testigos de los demandados *****

******, fueron coincidentes en que los propietarios y poseedores del bien inmueble identificado *****
******, ubicado en el ***** del Municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, son los señores ***** ***** ***** y su esposa la señora ******, pero que los señores ***** ***** ***** y su esposa la señora ******, entraron dos personas dentro del predio el **2 dos de enero de 2017 dos mil diecisiete**, que una de las personas lo fue ******. Hecho que se corroboró con el título de propiedad de la escritura pública número *****
*****.*****

No pasa por alto que la posesión del inmueble en controversia la tiene el actor, porque incluso la propia ***** en la posición número 16 reconoció que ese hecho en los términos siguientes:

“16) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SABE QUE, EN FECHA DOS DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE, ACUDIO AL PREDIO UBICADO EN

TERRENO, UBICADO EN EL POBLADO

 EXISTE
 EDIFICADA CONSTRUCCION.-SE CALIFICA DE LEGAL.-Sí, como
 lo repito no se le puede llamar construcción ya que solo existe un
 tejaban con palos y madera y al parecer techo de lámina.”
 “32) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE
 USTED SABE QUE, LOS SEÑORES

 SE ENCUENTRAN IMPEDIDOS
 PARA TOMAR POSESIÓN FISICA DE LA FRACCIÓN DE
 TERRENO, UBICADO EN EL POBLADO

 EN RAZON
 DE HABER CELEBRADO PRIMERAMENTE LA CIUDADANA

 CON EL SEÑOR *****
 CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DONDE USTED
 PARTICIPO COMO TESTIGO.-SE CALIFICA DE LEGAL.-R.-Si ya
 que el señor ***** a ultima hora saco documentos de las actuales
 autoridades ejidales para poder el acreditar ese terreno haciendo
 unos pagos ante las autoridades ejidales por dichos documentos que
 actualmente son otras a las que actualmente se habían firmado.”

En ese estado de circunstancias, se llega a la
 concusión de que la testimonial de la parte actora, se
 encuentra mejor sustentada con los demás medios de
 convicción, por lo que deberá predominar esta, y se le niega
 valor y alcance probatorio a la prueba testimonial de los
 demandados.

Es orientador el criterio del Segundo Tribunal
 Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo
 Circuito. Registro digital: 198864. Instancia: Tribunales
 Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil.
 Tesis: II.2o.C.T.36 C. Fuente: Semanario Judicial de la
 Federación y su Gaceta. Tomo V, Mayo de 1997, página
 662., que dice:

“PRUEBAS TESTIMONIALES CONTRADICTORIAS, CÓMO DEBEN VALORARSE. Si en un juicio resultan encontradas, unas con otras, las declaraciones de los testigos del actor con los del demandado, no es dable desestimar los testimonios porque se contrapongan, sino que debe valorarse cada uno, en relación con los demás elementos de convicción y, así, deberán predominar las testimoniales que se encuentren apoyadas por las demás pruebas de autos.”

Retomando el agravio se debe decir que en cuanto a que la posesión fue adquirida y disfrutada en concepto de propietario, al efecto el actor ofreció la prueba testimonial en cuyas preguntas directas 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 contestaron:

“8) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN HABITA ACTUALMENTE EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN EL POBLADO LJ*****?.-
Calificada de legal.-R.- Don ***** y su esposa.”

“9) DIRA EL TESTIGO. ¿POR QUE MOTIVO EL SEÑOR ***** HABITA EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****
?.-Calificada de legal.-R.- Por que es el dueño.”

“10) DIRA EL TESTIGO. ¿DESDE CUANDO VIVE EL SEÑOR ***** EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****
?.-Calificada de legal.-R.-Desde el dos mil tres dos mil cuatro mas o menos.”

“11) DIRA EL TESTIGO. ¿CUANTOS AÑOS TIENE HABITANDO LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****
?.-Calificada de legal.-R.-Como unos catorce o quince años mas o menos.”

“12) DIRA EL TESTIGO. ¿CUALES SON LAS MEJORAS QUE SE HAN REALIZADO EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN

?.-Calificada de legal.-R.-El chapoleo y levantamiento de la cerca y poner postes.”

“13) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN HA REALIZADO LAS MEJORAS EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN

?.-Calificada de legal.-R.- *****.”

“14) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN REALIZA LOS PAGOS POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES DE LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN

?.-Calificada de legal.-R.- *****.”

“15) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN ES EL POSESIONARIO DE LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN

?.-Calificada de legal.-R.- Don ***** y su esposa.”

“16) DIRA EL TESTIGO. ¿DESDE CUANDO ES POSESIONARIO EL SEÑOR ***** DE LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN

?.-Calificada de legal.-R.- Como en el dos mil tres dos mil cuatro.”

Por lo anterior podemos decir que el bien inmueble fue adquirido y disfrutado en concepto de propietario, pacífica pues lo adquirió el actor través de una recibo de compraventa por la suma de ***** , hecho que así reconoció la vendedora ***** y/o ***** en la posición número 6 misma que se hizo en los siguientes términos:

Ahora bien, la posesión que alegó el promovente fue eficaz para usucapir, y acorde con esos principios torales es válido decir que la posesión que el actor ha venido ostentando respecto del bien inmueble materia del juicio, ha sido pacífica, porque atendiendo a la literalidad de los preceptos legales transcritos, con relación a las circunstancias particulares del caso, se considera que es poseedor de buena fe, porque además de que ésta se presume, como se mencionó previamente, entró en posesión en virtud de un justo título, como fue el contrato privado de compraventa, por lo que se reitera que dicha posesión es pacífica porque no se adquirió por medio de violencia.

El hecho de que el actor mencionara que tiene su domicilio en esta ciudad, ello no es obstáculo para que realice actos posesorios sobre el bien inmueble en controversia, como es limpiar el inmueble, circularlo, construyendo un tejaban. Respecto de la prueba pericial a cargo del ingeniero *****, no tiene el alcance demostrativo que pretende el recurrente, puesto que la posesión de un predio no se requiere de un experto sino que la prueba idónea lo es la testimonial como en este asunto fue ofrecida y desahogada por el actor, a cargo de los testigos ya referidos:

Sirve para robustecer la consideración anterior el criterio federal que se transcribe a continuación:

“POSESIÓN EN FORMA PACÍFICA. SE PRESUME QUE CONTINÚA ASÍ COMO CONSECUENCIA DEL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN Y CORRESPONDE LA CARGA DE LA PRUEBA DE DESVIRTUARLA A QUIEN LA CUESTIONA. Conforme a los artículos 823 y 827 del Código Civil para el Distrito Federal cuando la posesión se adquiere sin violencia se considera pacífica y se presume que continúa de esa forma a menos que se demuestre que ha cambiado la causa de la posesión; por tanto quien demanda la prescripción positiva de un inmueble y presenta como causa generadora de su posesión un título traslativo de dominio tiene a su favor la presunción de que la posesión continúa siendo en forma pacífica y corresponde a quien cuestiona tal calidad demostrar que la posesión no ha sido pacífica sino que se ha mantenido a través de la fuerza.”

Bajo esa tesitura, es de concluirse que la posesión motivo del presente asunto, ha permanecido pacífica, porque en ese concepto inició, y por tanto, ello se presume. Además, la posesión ha sido continua, por una parte, porque ello, de igual manera, es presumible, conforme al artículo 692, fracción II, del Código Civil, que establece:

“Artículo 692.- Se presume, salvo prueba en contrario: ...II.- Que el poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, poseyó también en el intermedio...”

Y por otro lado, conforme al artículo 717 transcrito de la Ley Sustantiva de referencia, posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el diverso precepto 741, y en la especie

ninguno de ellos ha sido puesto de manifiesto, los que consisten en lo siguiente:

“Artículo 741.- *La usucapión se interrumpe:*

I.- Si el poseedor es privado de la posesión del bien por más de seis meses;

II.- Por demanda judicial o cualquier otro género de interpelación o de requerimiento legalmente hecho al poseedor. Se considerará la prescripción como no interrumpida si el actor desistiese del requerimiento, de la interpelación o de la demanda, o fuese ésta desestimada o caducase la instancia; y

III.- Porque la persona a cuyo favor ocurre la usucapión reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indubitables, el derecho de la persona contra quien prescribe.”

La posesión del actor se considera pública porque como bien lo dijo el juzgador, con el contrato privado de compraventa demostró la causa generadora de la posesión, acreditando con la misma que entró en posesión del bien inmueble a partir de **20 veinte de diciembre de 2003 dos mil tres**, documento que se corroboró con la inspección judicial practicada por el Secretario de Acuerdos de ese Tribunal primigenio, el **16 dieciséis de febrero de 2018 dos mil dieciocho**, en la que este funcionario judicial dio fe de que el bien inmueble a usucapir, se encuentra circulado con postes de madera, limpio, que tiene una construcción de lámina y que cuenta con los servicios de luz y agua; así como con la confesional a cargo de ***** , en especial a las posiciones 3, 5, 6, 7, 8, 9, 31 y 32 posiciones ya transcritas anteriormente a las cuales nos remitimos para evitar repeticiones. Por otra parte, no es posible que ***** haya

tenido siempre la posesión del bien inmueble desde que el ***** Municipio de ciudad Victoria, por conducto de la Asamblea Ejidal le otorgó un convenio de posesión respecto del inmueble en controversia, dado el pacto contractual que celebró el **20 veinte de diciembre de 2003 dos mil tres**, con ***** pues de la documental se desprende que las partes convinieron en un bien inmueble determinado y su precio reuniendo así lo requerido por el artículo 1583 del Código Civil, a lo que debe agregarse que la actual posesión la tiene el comprador, y si bien en la fecha de la compraventa el bien inmueble pertenecía al ejido de referencia, no pasa por alto que la vendedora se comprometió a formalizar dicho contrato al momento de tener la escritura, misma que en ese momento se encontraba en proceso, de ahí que si bien en el momento de la compraventa el inmueble pertenecía al ejido esto no era obstáculo para que el comprador entrara a poseer el bien, sin pasar por alto que los demandados aceptaron que el actor se encuentra en posesión del bien inmueble al establecer que el actor los despojó de la finca, sin que esa forma de poseer se encuentre acreditada en autos, lo cual constituye una confesión expresa que adquiere valor en los términos del artículo 393, fracción III, último párrafo del Código de Procedimientos Civiles, es cierto que en el contrato de compraventa privado no consta que al comprador se le haya entregado la posesión, misma que ha quedado

demostrada en autos con el material probatorio del actor como lo es en esencia con la prueba testimonial cuyo contenido viene a corroborar la constancia emitida por el Delegado Municipal del ***** del Municipio de Victoria, Tamaulipas, en la que comunica que:

*“se encontró que mediante DIVERSA DOCUMENTACIÓN desde fecha 20 de Diciembre de 2003, se realizó Compraventa de Solar Urbano entre los CC. ***** Y SU CONYUGE ***** (VENDEDORES) Y EL C. ***** en su carácter de COMPRADOR; Teniendo la posesión de dicho solar a la fecha el comprador, cabe mencionar que esta persona ha estado al pendiente de las obligaciones, pagos y cooperaciones que se solicitan por parte del ejido, sin que a la fecha se haya tenido alguna queja de los ejidatarios y vecinos...”;*

El **tercer** motivo de disenso, para su estudio, lo dividiremos en los incisos siguientes:

a).- Alegaron que el juez no fundó ni motivó porque el predio, primero era de uso común y luego se denominó *****.

Manifestación inoperante debido a que esa oposición no se considera propiamente como agravio sino una simple inconformidad con el fallo impugnado, dado que no precisó cual es la lesión que le causa, y menos aún lo motivos que propiciaron el agravio que aduce, el que se traduce como simples manifestaciones vagas e imprecisas de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida, sin atacar los fundamentos vertidos en el fallo impugnado; pues es necesario que hubiese precisado los razonamientos

del juzgador que consideró incorrectos, en qué consistió la violación aducida, y los argumentos lógicos y jurídicos tendientes a demostrar la ilegalidad de las consideraciones de la sentencia.

Es aplicable la tesis de jurisprudencia del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Registro digital: 173593, Novena Época, Materias Común, Tesis: I.4o.A. J/48, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Enero de 2007, página 2121, que enuncia:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES. Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.”

Tiene aplicación la tesis de jurisprudencia de Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Registro digital: 176045, Novena Época, Materias Común, Tesis: I.11o.C. J/5, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Febrero de 2006, página 1600, de rubro y texto siguiente:

“AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. LO SON LAS SIMPLES EXPRESIONES GENÉRICAS Y ABSTRACTAS CUANDO NO PROCEDE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE. Si no se está en el caso de suplir la deficiencia de los agravios en términos del artículo 76 Bis, fracción VI, de la Ley de Amparo, no basta que el recurrente exprese sus agravios en forma genérica y abstracta, es decir, que se concrete a hacer simples aseveraciones para que el Tribunal Colegiado emprenda el examen de la legalidad de la resolución recurrida del Juez de Distrito a la luz de tales manifestaciones, sino que se requiere que el inconforme en tales argumentos exponga de manera razonada los motivos concretos en los cuales sustenta sus propias alegaciones, esto es, en los que explique el porqué de sus aseveraciones, pues de lo contrario los agravios resultarán inoperantes.”

De igual manera tiene aplicación la diversa tesis de jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Registro digital: 226438, Octava Época, Materia Común, Tesis: VI. 2o. J/44, del Semanario Judicial de la Federación. Tomo V, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1990, página 664.- Tipo: Jurisprudencia, bajo la voz de:

“AGRAVIOS, NO LO SON LAS MANIFESTACIONES DE INCONFORMIDAD CON EL FALLO IMPUGNADO, NI LA SIMPLE INVOCACION DE PRECEPTOS LEGALES QUE SE ESTIMAN VIOLADOS. Las simples manifestaciones vagas e imprecisas de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida, no pueden considerarse como agravios si no atacan los fundamentos vertidos en el fallo impugnado, ni exponen argumentos jurídicos concretos

observancia de las normas procesales es de orden público y no es posible alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, como lo informa el artículo 2 del citado ordenamiento legal, tornándose el agravio vago e impreciso y en consecuencia inoperante.

c).- Que también era necesario que el resolutor le otorgara valor probatorio a los documentos consistentes en: acta de conclusión de Centro de Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos; contrato de promesa de compra venta; y, escritura pública a su nombre.

Lo anterior es **infundado** porque el juzgador sí les otorgó valor probatorio a las documentales que refiere, para lo cual se sustentó en los artículos 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles, no así les dio a todos el alcance demostrativo que pretende la recurrente, pues en este sentido tuvo más valor de convencimiento la documental privada que denominó el recurrente como contrato de promesa de compra venta.

Al caso, resulta aplicable la tesis del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, Octubre de 1994, página 385, que dice:

“VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCIÓN CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCIÓN TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE

TENDRÁ EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVÉS SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO. La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador pueda realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles. Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate.”

Además es exactamente aplicable la tesis de jurisprudencia del Octavo Tribunal Colegiado en Materia

Civil del Primer Circuito.- Registro digital: 180403.-
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Novena
 Época.- Materias(s): Civil.- Tesis: I.8o.C. J/19.- Fuente:
 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX,
 Octubre de 2004, página 2005. De síntesis siguiente:

“APELACIÓN. SUPUESTOS EN LOS QUE PROCEDE EL ESTUDIO OFICIOSO DE LA INSTANCIA. *En la apelación contra el fallo definitivo de primer grado, el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, exclusivamente, a través de los agravios, las acciones, excepciones o defensas que se hagan valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo resulta incongruente, salvo los casos en que la ley autoriza expresamente a recibir pruebas en segunda instancia, con audiencia de las partes, o excepciones supervenientes, o el estudio oficioso de la instancia. Este último supuesto sólo se actualiza cuando en virtud de los agravios expresados en la alzada se declara que fue ilegal el fallo de primer grado en el que el a quo determinó la procedencia de una excepción tendiente a destruir la acción, lo que motivó que no se analizara si fueron o no comprobados los elementos de la misma (esto en razón de que el estudio de tales excepciones es previo al de la procedencia de la acción, pues de resultar fundadas aquéllas resulta innecesario analizar ésta); en ese caso, la autoridad responsable, por no existir reenvío en el sistema que rige la apelación, con plenitud de jurisdicción debe analizar si fueron o no comprobados los elementos de la acción, las pruebas ofrecidas al efecto e incluso las otras diversas excepciones que se hayan hecho valer, omitidas por el a quo si declaró fundada sólo una de las excepciones, lo que implica el estudio oficioso de la instancia pero con facultades legales para ello.”*

d).- Que el actor pretende usucapir haciendo valer un documento que en su momento pactó únicamente con ***** respecto de una compraventa privada de una fracción de terreno de *****; que el a quo debió de haber solicitado la presentación de la

abogada ***** , como lo refirió el tercero llamado a juicio ***** respecto de su declaración, y con ello llegar a la verdad. Que de las confesionales y declaraciones de parte de los terceros llamados a juicio ***** y ***** , de fechas 12 y 13 de febrero del 2018 dos mil dieciocho, se desprende respecto de la confesional a cargo de ***** , que estando presente la absolvente, primeramente el juez calificó y desechó aquellas posiciones que fueron presentadas por el actor, por lo que el juez se extralimitó en sus funciones del proceso, dando con ello un beneficio a la parte actora, pues se advierte que desechó las números 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, mucho antes de que se llevaran a cabo, que la absolvente contesto las 32 preguntas, pues continuó realizando todas las preguntas cuando estas habían sido desechadas; que las mismas preguntas le fueron también realizadas al absolvente ***** ***** y todas fueron calificadas de legales, de ahí que el juez les debió de otorgar valor probatorio y acreditar que el actor jamás tuvo la posesión ni la propiedad como lo reclamo en su demanda.

Los conceptos de agravio que anteceden son **infundados** toda vez que el juzgador no tenía la obligación de desahogar oficiosamente ningún medio de prueba, sino que son las partes conforme con lo establecido por el

el Registro Agrario Nacional, y concatenado con la escritura número 16967 de ***** (anexo número dos (2) de la contestación y reconvencción planteada), los vendedores comparecieron a formalizar por medio del presente instrumento público un contrato de compra-venta y en su declaración los señores ***** y ***** refieren ser propietarios en pleno dominio y posesión del bien inmueble en controversia y que en la cláusula primera del instrumento en mención, dichos vendedores manifestaron que les vendieron cedieron y traspasaron sin reserva ni limitación alguna en favor de *****. De ahí que en calidad de cónyuges mantienen la posesión de la finca de manera pública, pacífica, continua y civil, en calidad de dueños y propietarios; por lo que, afirman, era necesario que el juez tuviera por demostrado con dichos medios de convicción que a ellos se les otorgó la posesión de la finca sin limitación alguna, para efecto de disfrutar la posesión como dueños y propietarios, y concatenado con los hechos de la contestación de la demanda presentada por ***** y ***** , en sus hechos como numero 1, segundo párrafo, manifestaron que efectivamente ***** y ***** son los propietarios y poseedores de la finca motivo de la compra venta, y que cuando se realizó la posesión presentaron como medios de prueba placas fotográficas

como anexos 1 uno y 2 dos este se encontraba sin ser habitado por persona alguna y que el actor ***** y ***** han impedido que ellos tomen posesión de la finca.

La inconformidad del apartado anterior es **infundada**, se llegó a esa conclusión porque la acción sobre usucapión debe entablarse directamente contra el que aparezca como propietario ante el Instituto Registral y Catastral y en el presente asunto son los recurrentes quienes aparecen como propietarios ante dicha dependencia, lo anterior encuentra sustento en el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles, al establecer:

“ARTÍCULO 619.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.”

Solo cabe decir que si bien los recurrentes probaron que tienen título de propiedad, no así que han tenido la posesión del bien inmueble en controversia, según quedó demostrado con la prueba testimonial de ***** , quienes a las preguntas directas 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, a saber:

“8) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN HABITA ACTUALMENTE EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN

*****?.-
Calificada de legal.-R.- Don ***** y su esposa.”

“10) DIRA EL TESTIGO. ¿DESDE CUANDO VIVE EL SEÑOR ***** EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?.-
Calificada de legal.-R.-Desde el dos mil tres dos mil cuatro mas o menos.”

“11) DIRA EL TESTIGO. ¿CUANTOS AÑOS TIENE HABITANDO LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?.-
Calificada de legal.-R.-Como unos catorce o quince años mas o menos.”

“12) DIRA EL TESTIGO. ¿CUALES SON LAS MEJORAS QUE SE HAN REALIZADO EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?.-
Calificada de legal.-R.-El chapoleo y levantamiento de la cerca y poner postes.”

“13) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN HA REALIZADO LAS MEJORAS EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?.-
Calificada de legal.-R.- *****.”

“15) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN ES EL POSESIONARIO DE LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?.-
Calificada de legal.-R.- Don ***** y su esposa.”

“16) DIRA EL TESTIGO. ¿DESDE CUANDO ES POSESIONARIO EL SEÑOR ***** DE LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?.-
Calificada de legal.-R.- Como en el dos mil tres dos mil cuatro.”

Por lo anterior podemos decir que el actor inició la posesión del inmueble objeto de la controversia disfrutándola en concepto de propietario; y en forma

toda vez que a dicho causante ninguna afectación produce a sus derechos, por tanto no se surte el litisconsorcio pasivo.

b).- Que el juez omitió considerar la documental privada relativa a un recibo por la cantidad de ***** , correspondiente al pago de una compraventa de la fracción del inmueble en disputa, de ***** , derivado de la compra venta efectuada entre ***** y ***** *****; que los vendedores al rendir su contestación en calidad de terceros llamados a juicio refieren que son falsos los reclamos porque el actor jamás cumplió ya que se había acordado con los vendedores que el monto a pagar sería de ***** ; también manifestaron que el actor y su cónyuge se negaban a realizar los pagos y contribuciones de dicho predio. Que si el documento privado de compra venta no se legalizó, la posesión de la fracción que pretende usucapir continuó estando en favor de los vendedores ***** y ***** ***** hasta que les fue otorgada el ***** mediante escritura de compraventa, y en consecuencia, al contrato privado de compraventa no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros.

Lo anterior es **infundado** debido a que la vendedora del bien inmueble ***** en la prueba confesional a su cargo, número 6 reconoció como cierto que la venta del terreno lo fue por la cantidad de ***** , y en la diversa confesión a cargo de ***** ***** ***** en las posiciones 8 y 9 aceptó como ciertas esas posiciones es decir que la venta del inmueble fue por la cantidad antes mencionada, y no por la que precisan los demandados, en consecuencia, el precio del inmueble fue cubierto en su totalidad y por lo tanto el documento privado legitima inicialmente al actor en la causa para hacer valer su derecho de posesión; por otra parte, el hecho de que el actor haya dejado de pagar las contribuciones esto ya era solo responsabilidad del enajenante, sin trascendencia en la presente controversia en atención de que el artículo 3 del Código de Procedimientos Civiles estatuye que la tramitación de los negocios judiciales no podrá alterarse o entorpecerse por disposiciones fiscales; solo cabe decir que el hecho de que el contrato privado de compraventa no se haya legalizado esto no es obstáculo para que el comprador entrara a poseerlo pues como ya se dijo ya había cubierto el precio, y para usucapir no es necesario que el accionante tenga título objetivamente válido, es orientador el criterio relevante de jurisprudencia asentado en su rubro y texto al final de la contestación realizada al inciso a) de este mismo

agravio, misa que damos aquí por reproducido para evitar repeticiones.

c).- Que respecto de la constancia emitida por el Delegado Municipal *****
 del Municipio de Victoria, Tamaulipas, el **15 quince de diciembre de 2016 dos mil dieciséis**, con ella no se justifica que la actora tenga la posesión de la fracción de terreno, de forma pacífica, continua y pública, a la que el juez debió restarle valor probatorio ya que la FINCA es de su propiedad y dejó de pertenecer al Ejido, como consta en la Escritura Pública número *****
 ya que la compra venta que realizaron lo fue de un bien inmueble urbano, mismo que dejó de pertenecer el *****
 de ahí que no es acreditable la constancia que emitió el Delegado Municipal, además que en ningún momento acorde a su constancia señaló el lote o predio urbano que contiene “diversa documentación”, contradiciéndose en su argumento el emisor de la constancia pues refiere “...Teniendo la posesión de dicho solar a la fecha el comprador...”, que es decir que a la fecha en que emite la constancia lo fue el **15 quince de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis**, de ahí que se tiene por acreditado que el actor no tenía la posesión desde el **20 veinte de diciembre del año 2003 dos mil tres**,

como lo pretende hacer valer, aunado a que si el actor en su momento intentó acreditar con diversos pagos y cooperaciones al ejido, no significa que por ser voluntarios estos deban de acreditar la posesión, además que los pagos que realizó no son consecutivos ni desde la fecha en que refiere haber estado en posesión, ni la propiedad como dueño de la fracción que les reclama además que no contiene número de manzana, lote, finca o bien que sean admitidos por la asamblea ejidal, de ahí que se le debió de restar valor probatorio.

Lo anterior es **infundado** porque si bien la constancia emitida por el Delegado Municipal ******, del Municipio de Victoria, constituye un indicio de posesión por parte del actor sobre el bien inmueble en controversia, ésta cobró fuerza y valor probatorio con la testimonial aportada por el actor con cargo a ******, quienes a las preguntas directas números 10, 11, 12, 15 y 16 fueron coincidentes en que el actor ******, habita una fracción de terreno ubicado en el ******, del Municipio de Victoria, Tamaulipas, desde hace aproximadamente doce años, realizando mejoras pues cercó y tiene árboles frutales y una casita con palitos y láminas y que posee el inmueble desde el **2003 dos mil**

tres, hecho que se corrobora con la confesión de la codemandada *******, en concreto al haber aceptado como cierta la posesión número 16 en el sentido de que el 2 dos de enero de 2017 dos mil diecisiete, acudió al predio en controversia encontrando que el actor estaba en posesión del mismo, también se robustece con la declaración de parte de *******, en especial a la pregunta 4 en la que reconoció que el actor ***** adquirió la posesión de la fracción del terreno ubicado en el poblado *****

*******, por medio de un contrato; en cuanto a que no se justifica que el actor tenga la posesión del inmueble en sus modalidades de pacífica, continua y pública, se debe decir, que las referidas modalidades ya fueron analizadas al estudiar los agravios primero, segundo, sexto, octavo, noveno, décimo tercero y décimo quinto, en el apartado identificado con el inciso c), al cual nos remitimos para evitar repeticiones. Es cierto que el demandado ***** acreditó que compró el bien inmueble mediante la escritura ***** no así que tenga la posesión pues si bien al respecto ofreció la prueba testimonial, esta puesta frente a la diversa testimonial de la parte actora, se encontró mejor soportada según lo vimos anteriormente, por otra parte es cierto que el recibo de compraventa del inmueble no contiene el número de manzana ni lote, pero este hecho quedó demostrado con la******

prueba declaración de parte de la vendedora
 *****, en especial a la pregunta 4 en
 la que reconoció que el actor ***** adquirió
 la posesión de la fracción del terreno ubicado en

 *****, del Municipio de Ciudad Victoria.

d.- Que los los terceros llamados a juicio objetaron la documental “constancia” pues refieren que no puede ser considerada valida, toda vez que dicha propiedad ya no pertenece al núcleo ejidal *****, en virtud de que en el año 2004, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) expidió título de propiedad a nombre de ***** y ***** *****, realizaron en carácter de vendedores formal compraventa a ***** de ahí que era necesario que el juez en su análisis tomara como prueba la Escritura Pública de su propiedad, porque de ahí se desprende que los vendedores les otorgaron la posesión plena, sin limitación alguna y libre de gravamen.

Lo anterior se considera **infundado** porque el hecho de que el bien inmueble en controversia ya no pertenezca al Núcleo *****, no por ello la documental en estudio (constancia emitida por el Delegado Municipal

***** del Municipio de Victoria del 15 quince de diciembre de 2016 dos mil dieciséis), deba carecer de valor, debido a que la información que se obtiene de esa documental es referente a la época en que el actor compró el bien inmueble, es decir, cuando el bien en cita aún pertenecía al régimen ejidal, cuando el actor empezó a poseer el inmueble en controversia, pero además no pasa por desapercibido que la documental se encuentra signada y sellada por una autoridad ejidal, que da constancia de los hechos que en ella se contienen, luego entonces si bien valorada en lo individual no tiene un valor probatorio pleno, sí constituye indicio respecto de su contenido, y sirve para su corroboración aquellas probanzas que han alcanzado valor probatorio, como ya se precisó al contestar los agravios del inciso c); y es que en autos quedó demostrado que el 20 de diciembre de 2003 dos mil tres se realizó una compraventa entre ***** y ***** ***** (vendedores) y ***** (comprador) quien tiene la posesión de dicho solar fecha, hecho que cobra fuerza y valer probatorio al concatenarlo con lo declarado por los testigos ***** , quienes a las preguntas directas 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 contestaron.

“8) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN HABITA ACTUALMENTE EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN

*****?

*.-Calificada de legal.-R.- Don ***** y su esposa."*

*"9) DIRA EL TESTIGO. ¿POR QUE MOTIVO EL SEÑOR ***** HABITA EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?*

.-Calificada de legal.-R.- Por que es el dueño."

*"10) DIRA EL TESTIGO. ¿DESDE CUANDO VIVE EL SEÑOR ***** EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?*

.-Calificada de legal.-R.-Desde el dos mil tres dos mil cuatro mas o menos."

*"11) DIRA EL TESTIGO. ¿CUANTOS AÑOS TIENE HABITANDO LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?*

.-Calificada de legal.-R.-Como unos catorce o quince años mas o menos."

*"13) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN HA REALIZADO LAS MEJORAS EN LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?*

*.-Calificada de legal.-R.- *****."*

*"14) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN REALIZA LOS PAGOS POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES DE LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?*

*.-Calificada de legal.-R.- *****."*

*"15) DIRA EL TESTIGO. ¿QUIEN ES EL POSESIONARIO DE LA FRACCION DE TERRENO UBICADO EN *****?*

*.-Calificada de legal.-R.- Don ***** y su esposa."*

Precisamos, que las pruebas deben ser examinadas primero de manera individual, con el propósito de advertir si satisfacen o no los requisitos de ley, en caso de que las pruebas incumplan con alguno de los requisitos señalados en la norma, procede desestimarlas de acuerdo a la norma particular que la rige, en cambio, si reúnen los requisitos procede darle valor y alcance demostrativo y posteriormente, han de apreciarse en conjunto mediante su enlace o confrontación, según el caso a fin de lograr la verdad jurídica.

Cobra aplicación la tesis de jurisprudencia del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Registro digital 219522, Octava Época, Materias Civil, Tesis: III.1o.C. J/13, del Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 52, Abril de 1992, página 47, que enuncia:

“PRUEBAS. METODO A EMPLEAR EN LA VALORACION DE LAS. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO). Las pruebas deben ser examinadas primero de manera individual, con el propósito de advertir si satisfacen o no los requisitos de ley, en caso de que las pruebas incumplan con alguno de los requisitos señalados en la norma, procede desestimarlas de acuerdo con el principio inmerso en el artículo 297 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, en cambio, si reúnen los requisitos procede establecer su alcance probatorio al tenor del artículo 418 del mismo ordenamiento y posteriormente, han de apreciarse en conjunto mediante su enlace o confrontación, según el caso a fin de lograr la verdad jurídica.”

Es cierto que el bien inmueble objeto de la presente controversia ya no pertenece al régimen ejidal al haber pasado a ser propiedad de ***** quien vendió a los ahora demandados ***** y ***** sin embargo, no debe pasar por alto que con anterioridad la citada vendedora, ya había vendido al actor ***** a través de un documento privado, mismo que si bien no es perfecto si constituye prueba suficiente para ser considerado como la causa generadora de la posesión del actor, como lo establece el artículo 696 del Código Civil.

e).- Por cuanto hace a cinco recibos de pago en favor ***** efectuados por ***** los inconformes manifestaron que no son aptos para acreditar la posesión de manera pacífica, publica ni continua, que lo referidos pagos fueron de manera voluntaria y no mediante asamblea del ejido; incumpliendo con el artículo 13 de la Ley Agraria, pues para haberse considerado avocindado, este debió de haber residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario correspondiente situación que jamás aconteció, además concatenado con la constancia del **15 quince de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis**, firmado únicamente por el Delegado Municipal, documental que no es prueba plena para que se

le haya considerado tener la posesión de la fracción de terreno de uso común que señaló el actor tener desde el **20 veinte de diciembre del año 2003 dos mil tres**, máxime que el propio delegado municipal refiere que tiene la posesión de dicho solar hasta la fecha el comprador, es decir, actualmente sería **15 quince de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis**, por ende a la fecha de que los suscritos nos enteramos que el actor ***** y ***** estaban en nuestro predio, lo fue el **2 dos de enero de 2017 dos mil diecisiete**.

Agravio inoperante porque el juzgado no sustentó la posesión del actor en las documentales que refiere, sino en el contrato privado de compraventa, en la prueba testimonial y en que la posesión del actor no ha sido clandestina u oculta pues se contrató los servicios de energía eléctrica, como lo veremos en la transcripción siguiente:

*“...Una vez que quedó acreditada la causa generadora de la posesión, se estima suficiente para tener por satisfecho el elemento atinente a que la posesión ha sido adquirida y disfrutada en concepto de propietario, puesto que ***** , siempre se ostentó como dueño del bien inmueble a usucapir, ello atendiendo al dicho de los testigos ofrecidos.*

En lo atinente a que la posesión haya sido pacífica, conviene precisar que pacífica es aquella que no se ha adquirido por medio de la violencia, como lo establece el artículo 716 del Código Civil de Tamaulipas, si bien la posesión es un hecho, la norma jurídica no puede considerar apta para prescribir una posesión que haya iniciado por medio de la fuerza, en ese sentido se colige que la

*posesión de la actora ha sido pacífica, puesto que no se advierte que haya existido impedimento alguno por parte de quien era el dueño del bien inmueble; precisando, que de no ser así (posesión pacífica), le corresponde justificar a la parte contraria que existió alguna acción para poder sacar a la actora principal de su posesión. En cuanto a que la posesión del inmueble haya sido de manera pública, conviene precisar que la publicidad a la que se refiere el artículo 729 del Código Civil del Estado, es aquella que se disfruta de modo que pueda ser conocida por todos, como se desprende del numeral 718 de la citada legislación civil, lo que en el caso concretó así sucedió, toda vez que la posesión que ha tenido la parte actora no ha sido clandestina u oculta, tan es así que se contrató el servicio de energía eléctrica; lo cual además fue corroborado por los atestes. Finalmente la actora de que se viene dando noticia, basa su acción en el supuesto previsto en el artículo 730 fracción I del Código Civil del Estado, en el que se prevé que los bienes inmuebles se adquieren por prescripción positiva en un lapso de cinco años cuando se poseen de buena fe; lo cual se tiene precisa y convenientemente colmado en el caso de la especie con el dicho de los testigos ya citados, quienes manifestaron que la posesión se ha realizado desde el año dos mil tres de forma continua, a saber, desde el veinte del mes de diciembre de dos mil tres y hasta la actualidad, conduciéndose durante todo ese lapso como dueño o dominador de la cosa, siendo esto lo que válida y racionalmente puede colegirse de la ponderación integral al relato de los pluricitados testificantes, conforme al sistema de la libre apreciación de la prueba reconocido en el ordinal 409, del código instrumental civil en vigor; luego, en las relatadas condiciones, si se toma como inicio de la posesión de ***** , la correspondiente a veinte de diciembre del año dos mil tres, a la fecha en que fue presentada la demanda (24 de marzo 2017), es inconcuso que se ha colmado en exceso la exigencia temporal que para la concreción o consumación de la prescripción positiva de buena fe -05 años- para los bienes inmuebles prevé la legislación local, con lo que paralelamente también se acredita que la supradicha posesión fue continua como lo prevé el artículo 717 del código civil local, puesto que la comentada posesión no ha sido interrumpida; la anterior afirmación se hace luego del análisis de las probanzas previamente valoradas.”*

En consecuencia, si la inconforme fué insuficiente en rebatir lo argumentado por el juez respecto a las probanzas con las cuales el juzgador dio por acreditada la posesión, esta determinación debe seguir rigiendo el sentido del fallo impugnado.

Es aplicable la tesis de jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de registro 210782 IUS 2010, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo 80, Agosto de 1994, página 86 bajo la voz de:

“AGRAVIOS. NO LO SON LAS AFIRMACIONES QUE NO RAZONAN CONTRA LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO QUE ATACAN. *No puede considerarse como agravio la simple manifestación y opinión del recurrente de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida por considerarla ilegal, ya que el mismo debe impugnar con razonamientos, los que la hayan fundado.”*

El criterio también se apoyó en la tesis de jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo VIII, Diciembre de 1991, página 96, de rubro y texto siguiente:

“AGRAVIOS INOPERANTES. *Si en las manifestaciones expresadas a manera de agravios no se precisa en que consistió la ilegalidad de la sentencia impugnada, ni se combaten los fundamentos legales y consideraciones en que se sustentó el fallo, es de concluir que tales manifestaciones, no ponen de relieve la supuesta falta cometida por el Juez de Distrito.”*

f).- Respecto de la inspección judicial; practicada por el Secretario de Acuerdos del Tribunal, alegó que a dicha diligencia acudió su asesor quien refiere que las construcciones no se aprecia que sean de muchos años, además que advirtió que las techumbres o casuchas no están sólidas, lo cual están fabricadas con material de uso viejo, de reciclaje, aparentando que tienen mucho tiempo de haberse construido, además que en ningún momento estando presente en dicha diligencia se acreditó que contara con el suministro del servicio de agua potable y energía eléctrica en consumo de servicio, pues únicamente se encontraba en apariencia de presentar esos servicios públicos, tan es así que los atestes presentados por el actor manifestaron que los servicios públicos tienen apenas dos años que los contrató el actor, y de los mismos se advierte que no presentan consumos, además que el juez debió de concatenar la inspección ocular con la pericial que propusieron ya que en él se advierte que las imágenes que los medidores de electricidad no presentan consumos, y sin ser peritos en la materia, la construcción que se advierte de las fotografías que fueron presentadas por el Secretario a su cargo se acredita que las casuchas o techumbres no son de madera sólida y que la fabricación no tiene más de trece años como lo asevero en el dictamen la Perito ***** , sino que son materiales de uso como pedazos de madera, madera reciclaje, sin valor monetario, alambres viejos, entre otros; por lo que su análisis fue falto de

motivación, congruencia y exhaustividad al no cumplir con el fundamento que señala en los artículos 407 y 410 del Código de Procedimientos Civiles.

Lo alegado con antelación es **infundado** debido a que si bien el artículo 359 del Código de Procedimientos Civiles permite que las partes y los abogados puedan concurrir a la inspección, judicial, pero esto es sólo para que hagan las observaciones que estimen oportunas, pero a decir del inconforme calificó la edad de las construcciones lo cual corresponde a una ciencia o arte y como tal debe ser un profesionalista en la materia el apto para determinar la antigüedad y solidez como son las construcciones de las cosas, y como dice que los servicios de agua y energía eléctrica es en apariencia, de esto se entiende que el predio cuenta con las instalaciones de esos servicios.

g).- Que respecto de la instrumental de actuaciones el A-quo no fundó ni motivo el alcance de dicha prueba; aduce además que el juzgador no les dio valor a los documentos que presentaron mediante escrito del 17 diecisiete de junio del año 2019 dos mil diecinueve, consistentes en: **a).**- Originales de **Dictamen Técnico** de Factibilidad de Uso de Suelo y División del Predio expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del H. Ayuntamiento de Ciudad Victoria, Tamaulipas; **b).**- **plano** original registrado ante dicha

dependencia; **c).- manifiestos** de propiedad; y, **d).- recibos** de pago de impuestos predial, expedidos por el Departamento de Ingresos de la Tesorería Municipal de Ciudad Victoria, Tamaulipas; que con dichos documentos demostró que son los poseedores y propietarios del inmueble en controversia y que siempre han estado al corriente de los impuestos, a lo que el a quo dejó de pronunciarse.

La inconformidad que antecede es **fundada pero inoperante**, lo primero al constatar que el juzgador al dictar la sentencia recurrida, omitió pronunciarse sobre los referidos medios de prueba, empero, es inoperante porque si bien el artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles, establece que las partes tienen la libertad para ofrecer como medios de prueba, los que estimen conducentes a la demostración de sus pretensiones, y que serán admisibles cualesquiera que sean adecuadas para que produzca convicción en el juzgador; pero dicho dispositivo legal precisa aquellas pruebas que se estimen conducentes para la demostración de sus pretensiones, y que serán admisibles cualesquiera que sean adecuadas para que produzcan convicción en el juzgador, es decir, que el oferente debe precisar la o las pruebas que estime conducentes y adecuadas para que produzcan convicción en el juzgador, de ahí que la simple enunciación de instrumental de actuaciones no cumple con la condición

para que sea analizada por el juez dada su generalidad de su ofrecimiento, ahora que es una obligación del juez el de valorar el material probatorio en su conjunto y tomar aquellas pruebas que produzcan convicción para la demostración de los hechos, e incluso hacer valer el principio de adquisición de la prueba también llamado de comunidad de la prueba, consistente en tomar en cuenta las pruebas de la contraria para llegar al conocimiento de la verdad. Respecto de las demás probanzas que menciona debe decirse que no fueron admitidas por el a quo por no reunir los requisitos del artículo 249 del Código de Procedimientos Civiles, según consta en el auto del 19 diecinueve de junio de 2019 dos mil diecinueve (foja 912 del expediente principal segundo tomo).

h).- Respecto de la Presuncional Legal y Humana, refieren que el juez la dejó de apreciar; en otro aspecto manifestó que ***** mantuvo la posesión desde que le fue otorgada la dotación que lo fue desde el **17 diecisiete de octubre del año 2003 dos mil tres**, hasta que les fue otorgada mediante contrato de compra venta del **22 veintidós de marzo del 2020 dos mil veinte**, y fue hasta finales del año **2016 dos mil dieciséis** cuando el actor los despojó de la finca, de lo que se dieron cuenta el **2 dos de enero del 2017 dos mil diecisiete**.

La porción del agravio anterior es **infundado** debido a que el recurrente no precisó el precepto legal ni el hecho probado del cual deriva la presunción legal y humana, ni motiva cada una de ellas en hechos o circunstancias, para que el juzgador estuviera en la posibilidad de calificar su gravedad, esto es, que el hecho en el cual se funde sea parte, antecedente o consecuencia de aquel que se quiere probar, y cuando fueren varias las presunciones han de ser concordantes, para que el juzgador, haciendo uso de su amplio arbitrio, este en condicionares de argumentar para justificar su decisión.

Es aplicable la tesis de jurisprudencia Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Registro digital: 160066, Décima Época, Materias Civil, Tesis: I.5o.C. J/37 (9a.), del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2, página 743, cuya síntesis establece:

“PRUEBA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. PRINCIPIOS QUE LA RIGEN (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL). Al pronunciar una resolución judicial, de manera especial han de ser consideradas las presunciones legales y humanas previstas en los artículos 379 al 383 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con base en los principios que las rigen, los cuales se hacen consistir en que la presunción debe ser grave (digna de ser aceptada por personas de buen criterio), precisa (que el hecho en el cual se funde sea parte, antecedente o consecuencia de aquel que se quiere probar), y que cuando fueren varias las presunciones han de ser concordantes (tener un enlace entre sí). De ahí que para cumplir con esos principios el juzgador, haciendo

uso de su amplio arbitrio, debe argumentar para justificar su decisión, apegado a las reglas de la sana crítica.”

Los agravios **cuarto y séptimo** se analizan en conjunto por su estrecha relación; en ellos alegaron que en los testigos presentados por el actor de nombres *********, existe coincidencia o perfección en las declaraciones, no proporcionaron su domicilio donde habitan, utilizaron palabras idénticas al contestar las preguntas de idoneidad, directas y repreguntas, por lo que fueron aleccionados, con violación al artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles, que la esencia de los hechos sobre lo que deponen los testigos no puede aceptarse la perfección de las declaraciones que por la identidad de las respuestas el juez debió restarles valor a sus versiones, que ese proceder le causa agravio debido a que el juzgador se apartó de lo que señala el artículo 371, fracción VI, último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles.

El argumento anterior es **infundado** debido a que el juzgador al valorar la prueba testimonial debe tomar en cuenta, entre otros requisitos, que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieren, como es que en el presente asunto el poseedor del bien inmueble en controversia lo es el señor ********* y su esposa, desde el año 2003 dos mil tres, y que las mejoras lo es el chapoleo y levantamiento de cerca y poner postes,

tiene árboles frutales y una casa de palitos con lámina, es cierto que el referido testigo a la razón de su dicho dijo que por platicas del señor ***** , pero no pasa por alto que en la repregunta A) de la directa ocho contestó:

A la directo 8 contestó:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número ocho.- Calificada de legal.- R.-porque ahí los veo .”

Repregunta A) de la directa número diez:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número diez.- Calificada de legal.- R.-Por qué ahí los vimos que habitaba que estaba habitando.”

Repregunta A) de la directa doce:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número doce.- Calificada de legal.- R.-Por que yo lo poyaba con el trabajo.”

Repregunta A) de la directa trece:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número trece.- Calificada de legal.- R.-Por que yo le ayudo a hacer los trabajos.”

Repregunta A) de la directa dieciocho:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número dieciocho.- Calificada de legal.- R.-Por que conozco el terreno o el ejido.”

De las respuestas anteriores se desprenden las razones por las que este testigo conoció los hechos de que da razón, y así no puede catalogarse como testigo de oídas.

Respecto del **segundo** de los testigos a la razón fundada de su ducho expresó que que es vecino de don *****, y a la Repregunta A) de la directa diez declaró lo siguiente:

Repregunta A) de la directa diez declaró:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número diez.- Calificada de legal.- R.-Por qué soy vecino de el.”

Repregunta A) de la directa doce:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número doce.- Calificada de legal.- R.-Por que le anduve yudando.”

Repregunta A) de la directa catorce:

“A).- Que diga el testigo, explique cómo o porque le consta lo dicho en su respuesta a la pregunta directa número catorce.- Calificada de legal.- R.-Por que los recibos ahí llegan ahí en el ejido a una persona van y los recogen y nos damos cuenta.”

Por lo anterior podemos decir que por la coincidencia en lo esencial del acto no puede decirse que haya aleccionamiento dada la variante de las circunstancias por las cuales se enteraron de los hechos de que dan razón, además de que a los deponentes les consta lo declarado por si mismos a través del sentido de la vista. Por su parte los declarantes respecto a su domicilio manifestaron que lo

tienen en el *****, por lo que se considera satisfecho el requisito a que se refiere la fracción V, del artículo 371, del Código de Procedimientos Civiles. Solo cabe agregar, que si bien puede haber haber coincidencia en las respuestas dadas a las preguntas de idoneidad, esto se debe a que responden al mismo cuestionario pues como lo establece el artículo 369 del referido cuerpo de normas, de las preguntas directas queda a disposición de la parte contraria una copia de las cuales pueden presentar repreguntas, mismas que se formulan a juicio de la parte demandada sin que el testigo tenga la posibilidad de conocer los términos de esos cuestionamientos, lo mismo sucede con las repreguntas puesto que conforme a lo estatuido con el artículo 368 del precisado cuerpo de normas, es hasta en el acto de la diligencia del desahogo de la prueba testimonial en la que en la que se pueden formular repreguntas sobre las preguntas directas, de ahí que los testigos no están en la posibilidad de que reciban aleccionamiento esto es que contesten con palabras idénticas y si las hubiere sería una consecuencia de la repregunta formulada. Ahora bien, es cierto que los testigos contestaron de igual forma las preguntas directas números: 1, 3, 4, 7, 8, 13, 14, y 15, sin embargo no hay que olvidar que son las preguntas las que motivan la respuesta dada como es que la uno y la tres se refiere a que si conocen a su oferentes cuya respuesta fue sí, el tiempo que los conocen dijeron desde la infancia dado que los testigos son

hermanos y viven en el mismo Ejido, en la número siete se cuestionó quien es el propietario del inmueble, por lo que los testigos no se pueden dar un diverso propietario, en la ocho se cuestiono quien habita el terreno en cuestión de ahí que no puedan variar la respuesta, en la trece se cuestiono quien realiza las mejoras en el inmueble por lo que los testigos deben coincidir en el nombre, en la catorce se les preguntó quien hace los pagos de las contribuciones y si ambos dijeron que el actor no podían usar diversas palabras, en la pregunta directa número quince se hizo en el sentido de que quien es la persona que esta en posesión del bien inmueble, a lo que contestaron que el actor; de ahí que fueron las preguntas las que dieron origen a las respuestas dadas y sin que los deponentes estuvieran en la posibilidad de contestar usando diversas palabras de ahí la coincidencia en sus declaraciones.

Es aplicable la tesis de jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Registro digital: 180088, Novena Época, Materias Común Tesis: VI.2o.C. J/247, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Noviembre de 2004, página 1848, que enuncia:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN ES ILEGAL CUANDO SE REALIZA MEDIANTE EL ANÁLISIS AISLADO DE LAS DECLARACIONES DE LOS TESTIGOS. La valoración de la prueba testimonial sólo puede considerarse legal, cuando los testimonios son analizados en forma integral, esto es, armonizando las respuestas emitidas con cada una de las preguntas formuladas,

pues si dicha valoración se realiza respecto de alguna o algunas de esas contestaciones, es obvio que pueden distorsionarse de su sentido real tales testimonios, en virtud de que es factible que las aclaraciones o ampliaciones de los hechos a que se refieren las preguntas se encuentren en manifestaciones producidas en relación con el resto del interrogatorio.”

En el **décimo** motivo de disenso alegó que la prueba testimonial a cargo de *****
 ***** fueron claros en sus respuestas dadas, pues les consta que se les otorgó la posesión y la propiedad de lote *****
 ***** , que tenían limpio el lote, pagados los impuestos prediales, que cuentan con escritura pública, y los veían que estaban en su propiedad desde que fue adquirida la posesión, de ahí que les causa agravios que el juez no se haya pronunciado que tienen la posesión, goce y disfrute de la cosa, desde el ***** , que dicho evento lo justificaron con el contrato de compraventa; que en el mismo sentido obran el Dictamen Técnico de Factibilidad de Uso de Suelo y división del predio expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del H. Ayuntamiento de Ciudad Victoria; plano original registrado ante dicha dependencia; original de manifiestos de propiedad; original de recibos de pago de impuestos predial, de los cuales el a quo en ningún

momento se pronunció y con las cuales acreditaron que son los poseedores y propietarios de lote

*****.

Lo anterior es **infundado** debido a que la prueba testimonial en que se apoyó la parte demandada carece de valor por haber resultado mejor sustentada la ofrecida por la parte actora, en los términos de la confrontación realizada anteriormente, al analizar los agravios primero, segundo, sexto, octavo, noveno, décimo tercero y décimo quinto, inciso c), pagina 26 a 33, a las que nos remitimos para evitar repeticiones; respecto de las demás pruebas que mencionó, no es posible darles valor probatorio debido a que no fueron admitidas por el juez, por las consideraciones ya realizadas al ocuparnos del estudio del agravio quinto, inciso h) infine, lo que damos aquí por reproducido para evitar repeticiones.

En el agravio **décimo Primero** alegó que el juez dejó de otorgar valor a los medios de convicción que a continuación se precisan: instrumental de actuaciones, al Dictamen Técnico de Factibilidad de Uso de Suelo y división del predio expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del H. Ayuntamiento de Ciudad Victoria, a los manifiestos de propiedad; recibos de pago de impuestos prediales expedidos por el

Departamento de Ingresos de la Tesorería Municipal de ciudad Victoria, Tamaulipas; documentos con los que dice acreditó que son los poseedores y propietarios de lote

*****.

El argumento anterior es **infundado** porque, de inicio, la prueba instrumental de actuaciones prácticamente no tienen desahogo, es decir que no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las pruebas recabadas en el juicio, ante esa generalidad el inconforme debió haber precisado la actuación y que hecho de la litis se demostraba o que indicio constituía al no hacerlo no es posible para esta alzada hacer un pronunciamiento al respecto; en cuanto a los demás medios de prueba que refiere, es infundado su manifestación debido a que esos documentos no fueron admitidos por el juez, según las consideraciones ya realizadas al estudiar el agravio quinto, inciso h) in fine, a lo cual nos remitimos para evitar repeticiones.

Es ilustrativo el criterio sobresaliente del Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuitos, Registro digital: 209572, Octava Época, Materia Común, Tesis: XX. 305 K. Del Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV, Enero de 1995, página 291, que enuncia:

“PRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA

***PROPIA LAS.** Las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, prácticamente no tienen desahogo, es decir que no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las pruebas recabadas en el juicio, por lo que respecta a la primera y por lo que corresponde a la segunda, ésta se deriva de las mismas pruebas que existen en las constancias de autos.”*

En el agravio **décimo segundo** alegó que la prueba de inspección judicial respecto al expediente 256/2017, de la que el juez acordó que no es dable de admitir en virtud que en autos de que al ser parte dentro de los autos, que refiere en su escrito de cuenta, tuvo a su alcance las copias certificadas a fin de exhibir los autos que se refiere. Que si bien no promovió recurso alguno pero que con ellas acreditó que ambos juicios 0246/2017 promovido por ***** y 0256/2017 por ***** radicados ante este propio juzgado civil, versan los mismo sobre prescripción en su contra; que mediante escrito de **21 veintiuno de agosto del 2017 dos mil diecisiete**, promovieron incidente de acumulación de autos, ante la conexidad de los juicios citados con antelación reúnen los requisitos del artículo 79 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, ofertando para su admisión diversas pruebas, siendo resuelto por el a quo mediante su resolución de fecha 9 nueve de noviembre del 2017 dos mil diecisiete, considerándolo infundado, que el juez de origen en su análisis omitió otorgarle valor probatorio respecto de que promovieron como medios de prueba los informes de

autoridad como números 10, y 12 y la documental superviniente en informe de autoridad las cuales se ofrecieron para demostrar todos y cada uno de los hechos de su contestación de demanda y la reconvención planteada, de ahí que el juez los desecho; mismo que fueron resueltos mediante incidente de **9 nueve de noviembre del 2017 dos mil diecisiete**, declarado improcedente. Que igualmente causa agravio que el juez haya omitido en su análisis, que mediante escrito de **17 diecisiete de junio del 2019 dos mil diecinueve**, presentaron documentos originales y con los mismos se acreditan los pagos de dictámenes técnicos de factibilidad de uso de suelo y división del predio, este fue expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del H. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas desde la fecha del **5 cinco de octubre del año 2010 dos mil diez**, tramites que dicen realizaron después de haber obtenido la Compraventa libre de gravamen, mismo que el juzgador consideró que no hacen fe de su contenido; señalaron lo siguientes documentos: I.- Original del Dictamen Técnico de Factibilidad de Uso de Suelo y División del Predio, expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del H. Ayuntamiento de Ciudad Victoria, Tamaulipas, de **5 cinco de octubre del año 2010 dos mil diez**, mismo que se advierte haberse solicitado la autorización de división de un predio propiedad de ***** ***** *****, en calidad de

propietario del predio identificado como lote

 *, de este Municipio, con una superficie total de *****.
 dictamen técnico aprobado para que el predio se divida en
 13 fracciones, los cuales dicha dependencia identifica cada
 fracción dividida y aprueba las fracciones dentro del predio
 y área urbanizada. II.- Plano original registrado con el
 número ***** el día **8 ocho de octubre de 2010 dos
 mil diez**, recibo 935 de 6 **seis de octubre del año 2010
 dos mil diez**, debidamente certificado por el titular del
 departamento de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo
 Urbano y Ecología de la Presidencia Municipal de Ciudad
 Victoria, Tamaulipas, respecto de la aprobación del
 Dictamen Técnico, en el cual se advierten el cuadro de
 áreas 1, 2, 3, 4, 5, y 6, y sus fracciones correspondientes.
 III- Original del manifiestos de propiedad a nombre de
Cleto Dúque Zúñiga y copropietario *****
 con clave ***** expedido el **7 siete de
 octubre del año 2010 dos mil diez**, el cual se describe
 la ubicación del predio, manzana

 ***** , IV.-
 Original de recibos de pago de impuestos predial,
 expedidos por el Departamento de Ingresos de la Tesorería
 Municipal de Ciudad Victoria, Tamaulipas, todos ellos
 corresponden a cada una de las fracciones que dan un total
 de Superficie ***** ubicado en el

*****, de este Municipio los cuales se describen; y diversos pagos prediales. IV.- Original de Manifiestos de Propiedad, de los cuales el juez en ningún momento se pronunció dejándolo en estado de indefensión al omitir otorgarle valor probatorio.

Todo en lo que refiere a éste agravio es **inoperante**, porque los argumentos que anteceden son insuficientes para cambiar el sentido del fallo. Lo anterior es así porque a decir del recurrente, ofreció la prueba de inspección judicial a solicitarse por el juzgado a efecto de que informara si se encuentra tramitada demanda por usucapión con número de expediente 0256/2017, respecto de una fracción

***** promovido por
***** en contra de
***** y***** y de los
codemandados ***** y *****
*****, de la cual el juez mediante proveído del 15 quince de agosto de 2017 dos mil diecisiete (foja 254 a 255 del expediente principal tomo I), acordó lo siguiente:

“Por cuanto hace a la prueba de Inspección Judicial, respecto a los archivos de este Juzgado, en especial al expediente 256/2017; no es dable de admitir en virtud que en autos de que al ser parte dentro de los autos, que refiere en su escrito de cuenta, tuvo a su alcance las copias certificadas a fin de exhibir los autos que se refiere.”

Sin que en contra la mencionada determinación interpusiera recurso alguno, y la decisión del juzgador quedó firme para todos los efectos legales, es decir, que la parte demandada no cumplió con su obligación de impulsar el procedimiento; atento al principio dispositivo a que se refiere el artículo 4, 59 y 273 del Código de Procedimientos Civiles, en el sentido de que las partes tienen la carga procesal de vigilar e impulsar el correcto y oportuno desahogo de sus pruebas aportadas, solicitando al juez cualquier otro elemento necesario para el desahogo de sus probanzas, cualquier deficiencia por falta de actividad procesal dentro de los plazos que fija la ley para impulsar el desahogo de pruebas revela falta de interés, descuido o negligencia de la parte oferente, y por ende, ésta debe soportar las consecuencias jurídicas adversas que tales conductas le acarreen.

Es orientador el criterio aislado del Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Registro digital: 177193, Novena Época, Materia Civil, Tesis: I.11o.C.137 C, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Septiembre de 2005, página 1537, de rubro y texto siguiente:

“PRUEBAS EN EL JUICIO CIVIL. LAS PARTES Y NO EL JUZGADOR TIENE LA CARGA PROCESAL DE VELAR E IMPULSAR EL CORRECTO Y OPORTUNO DESAHOGO DE SUS PRUEBAS. De lo dispuesto por los artículos 133 y 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se infiere el carácter dispositivo de todo juicio civil, lo cual se traduce

en la obligación de las partes de impulsar el procedimiento; por tanto, conforme a dicho principio dispositivo que rige en los juicios civiles, las partes tienen la carga procesal de vigilar e impulsar el correcto y oportuno desahogo de sus pruebas aportadas, solicitando al Juez la expedición de oficios o exhortos o cualquier otro elemento necesario para el desahogo de sus probanzas, que el propio juzgador haya omitido ordenar al admitir dichas pruebas; de tal suerte que, cualquier deficiencia por falta de actividad procesal dentro de los plazos que fija la ley para impulsar el desahogo de pruebas revela falta de interés, descuido o negligencia de la parte oferente, y por ende, ésta debe soportar las consecuencias jurídicas adversas que tales conductas le acarreen.”

Respecto de las manifestaciones que realizó del incidente de acumulación de autos se consideran inoperantes debido a que al referido incidente se dictó la resolución del **9 nueve de noviembre de 2017 dos mil diecisiete** (fojas 321 a 323 del cuaderno principal tomo uno), de la cual se desprende que no procedió el incidente de acumulación de autos solicitado por *********, en contra de esa determinación no se interpuso recurso alguno por lo que la resolución en comento, fue declarada ejecutoriada mediante proveído del 10 diez de enero de 2018 dos mil dieciocho (foja 337 ídem), lo que impide hacer un pronunciamiento sobre las omisiones que menciona a ese respecto.

Es cierto que por escrito signado el 17 diecisiete de junio de 2019 dos mil diecinueve, exhibió los medios de prueba que menciona, pero a esa petición se dictó el

acuerdo el 20 veinte del propio mes y año, por el cual no se acordó su petición, debido a que las probanzas aportadas no reúnen los requisitos a que se refiere el artículo 249 del Código de Procedimientos Civiles, proveído contra el que no se inconformaron los ahora recurrentes, situación por la cual a los mencionados medios de convicción el juzgador no podía darles valor probatorio. Lo inoperante se reitera por otra causa como es que esta alzada advierte que el concepto de inconformidad sólo es una narración de la forma en que se desarrolló el juicio y el proceder del juez primigenio, así como una reiteración de pruebas aportadas, y en las relatadas circunstancias podemos decir que el apelante no controvertió la determinación del a quo, y como no precisó la afectación que se le causó, la narración de hechos en los términos mencionados solo constituye una inconformidad en contra de lo actuado en el procedimiento, pero el recurso de apelación no es una renovación de la instancia, y en consecuencia el tribunal de Alzada no puede realizar un nuevo análisis de los hechos que refiere, ni hacer un examen a las pruebas aportadas para determinar su valor legal, pues no atacó los razonamientos del juez por las cuales decretó la improcedencia de la acción.

Resulta exactamente aplicable la tesis de jurisprudencia con número de registro 181793 IUS 2010, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena

Época, Tomo XIX, Abril de 2004 página 1242, de síntesis siguiente.

“APELACIÓN. NO ES UNA RENOVACIÓN DE LA INSTANCIA.

El recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, sino que conforme a lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de tal manera que el examen del ad quem sólo se limita a la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios y, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia, atento al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.”

El **décimo cuarto** motivo de disenso lo hace consistir en que el juzgador debió haber considerado que son los únicos afectados en el juicio que promovió la actora, de ahí que era necesario no haber condenado a los gastos y costas, pues estas representan una disminución patrimonial que les genera gastos de abogados, peritos, y aun así el a quo ante la derrota los perjudica, sin que tuvieran noticia que entre el actor y los terceros llamados a juicio mantenían una obligación privada, que no actuaron con temeridad o mala fe ni desplegaron una postura maliciosa tendiente a retardar el procedimiento, que por lo tanto, el juez debió de absolverlos de dicho rubro.

El concepto de inconformidad anterior es **fundado pero inoperante**, lo primero si consideramos que si bien el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles establece:

“ARTÍCULO 131.- *En las sentencias declarativas y constitutivas, la condenación en costas se regirá por las reglas siguientes:*

I.- Si ninguna de las partes hubiere procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena y cada parte reportará las que hubiere erogado;

II.- La que hubiere obrado con temeridad o mala fe, será condenada a pagar las de la contaría; y,

III.- Cuando el demandado se allane a las peticiones del actor antes de fenecer el término para la contestación, o el actor se conforme con la contestación a la demanda, dentro de los tres días siguientes, no habrá condenación y cada parte reportará las que hubiere erogado.”

Y que de acuerdo al mencionado marco legal para condenar a una de las partes contendientes en el pago de las costas procesales, el juzgador debe considerar que cuando se ejercitan acciones declarativas o constitutivas, debe tomarse en cuenta la actitud con que cada una de las partes se condujeron durante la tramitación del procedimiento; esto es, se debe calificar la temeridad o mala fe; como sucede en el presente asunto por tratarse de una acción declarativa, dado que el promovente solicitó al órgano jurisdiccional declarara a su favor el haber obtenido por prescripción positiva la propiedad de un bien inmueble especificado en su escrito de demanda y en el documento base de su acción.

Es orientador el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. Registro digital: 219977, Octava Época, Materias Civil, del Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, Abril de 1992, página 673, bajo la voz de:

“USUCAPION. DEBE OIRSE EN EL JUICIO AL QUE TAMBIEN OSTENTA LA POSESION DEL INMUEBLE. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). *Es inexacto que por ejercitarse en el juicio de usucapión una acción declarativa, dirigida fundamentalmente en contra de quien, conocido o desconocido, se ostente como propietario del inmueble de que se trate, no exista obligación legal de oír y vencer en ese juicio a quien también se ostente como poseedor de tal inmueble; pues es obvio que la posesión de este último contradice la que a su vez invoca en su favor el demandante, para obtener sentencia favorable; y que, por tanto, igualmente debe emplazársele en ese juicio, conforme a lo dispuesto por los artículos 195 y 789 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.”*

Pero es inoperante porque no pasa por alto que los demandados *********, en el mismo escrito de contestación de la demanda (foja 39 a 48 del expediente principal primer tomo), reconvinieron la acción reivindicatoria cuya naturaleza es de condena pues su finalidad es que el actor reconvenido cumpla una obligación de hacer, debemos considerar lo establecido por los artículos 130 del Código Procedimientos Civiles, mismos que respecto a la condenación en el pago de las costas procesales establece:

“ARTÍCULO 130.- *En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o fueren varias las partes vencidas, la condena en costas*

afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en 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.

Es orientador, en lo conducente, el criterio del Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, Registro digital: 227866, Octava Época, Materias Civil, del Semanario Judicial de la Federación, Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 46, que dice:

“ACCIONES PUBLICIANA O PLENARIA DE POSESION Y REIVINDICATORIA, DIFERENCIACION ENTRE LAS. *Las acciones publiciana o plenaria de posesión y reivindicatoria, son acciones reales. La primera protege la posesión y la segunda protege la propiedad; en ambas la sentencia tiene efectos de condena, pues el demandado debe restituir la cosa con sus frutos y accesiones; ambas competen a quien no está en posesión de la cosa a la cual tiene derecho a poseer, por justo título, aun cuando no lo acredite como propietario en la publiciana, y en la reivindicatoria por tener la propiedad de la cosa; así, en aquélla el actor debe acreditar ser adquirente con justo título y buena fe y en ésta tener el dominio. En tales condiciones, el propietario puede intentar la acción publiciana cuando no quiera que se cuestione la propiedad y esté en condiciones de probar que es adquirente con justo título, lo cual se requiere para la procedencia de dicha acción y logrará la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones, aun cuando no se declare que tiene el dominio de la misma, pues esto es efecto exclusivo de la reivindicatoria, lo que la diferencia de la publiciana o plenaria de posesión.*

Lo negro es propio.

Se insiste en que si bien la acción principal declaratoria de propiedad es declarativa, los demandados ejercitaron la acción reivindicatoria cuya naturaleza es de condena.

Enseguida se concluye con el cumplimiento a la ejecutoria de amparo atendiendo la línea defensiva que se desprende de la parte conducente de los agravios **primero, segundo, tercero, sexto, octavo, noveno, décimo, décimo tercero y décimo quinto**, expresados por los demandados de los que este Tribunal de alzada omitió pronunciarse sobre:

- a)** El valor probatorio de las pruebas ofrecidas por los demandados;
- b)** Los hechos que de ellas derivaron; y,
- c)** El alcance demostrativo de los medios probatorios de que se tratan.

En efecto, de los referidos conceptos de inconformidad se desprende la postura defensiva de los apelantes frente a la acción de usucapión, la que en esencia se centró en lo siguiente:

1.- Que el actor no detentó la posesión del inmueble, pues si bien celebró un contrato de compraventa con *********, en **2003 dos mil tres**, no se le transmitió en forma expresa su posesión.

2.- Que los documentos ofrecidos por el actor para justificar su “justo título” debieron desestimarse, puesto que el bien materia de la promesa de compraventa era propiedad del ejido. Postura defensiva de los demandados que no fue únicamente respecto a la eficacia o no, del título en el que fundó la causa generadora de la posesión, respecto a las formalidades en cuanto a su elaboración; sino desde la perspectiva relativa a que el inmueble no era susceptible de enajenarse, por lo que no existía un título subjetivamente válido. El accionante precisó que de inicio pactó la compraventa del inmueble con ***** , pero que no se “finalizó” debido a que no se contaba, en ese momento con los documentos que justificaran la titularidad del bien. Circunstancia que se robustece con el hecho de que ***** promovió juicio ejecutivo mercantil contra ***** y ***** , en el que estos últimos, al contestar la demanda precisaron que la suscripción del pagaré base de la acción, derivó del pacto de compraventa con el ahí accionante, que al final no se concretó. Lo que pone en evidencia que la línea defensiva de los demandados es en el sentido de que el título en el que se fundó la causa generadora de la posesión, no era subjetivamente válido, pues ***** no contaba con la titularidad de los derechos que intentó transmitir al tratarse de tierras de uso común, circunstancia que el propio accionante

acepta al agregar el contrato en mención) y que el bien, en ese momento, era propiedad del ejido.

3.- Que el actor no tuvo la posesión desde la fecha que indicó en la demanda; que en caso de que dicha persona hubiese detentado la posesión del bien, ésta se interrumpió al momento en que celebraron contrato de compraventa con ***** y ***** ***** el **7 siete de diciembre de 2009 dos mil nueve**, pues en esa fecha se les puso en posesión del inmueble.

4.-Que el **2 dos de enero de 2017 dos mil diecisiete**, ***** los despojó del inmueble, (se “apoderó” de nueva cuenta del inmueble).

Los demandados ***** y ***** para acreditar la línea defensiva aportaron el material probatorio que a continuación se estudia:

1.- Confesional a cargo de ***** desahogada el **12 doce de marzo de 2018 dos mil dieciocho**, desarrollada en los términos de la constancia que obra a fojas 602 a 604 del expediente principal tomo II, en la que el absolvente reconoció como ciertas las posiciones siguientes:

*“1).- Diga si es cierto como lo es: QUE USTED CONOCE PERSONALMENTE A LOS SEÑORES ******

Y *****.-R.-Si, si lo conozco por que fueron los que me vendieron en el 2003 por medio de un contrato privado de compraventa.”

“ 4.-Diga si es cierto como lo es: QUE EL PRECIO PACTADO PARA LA MENCIONADA COMPRAVENTA LO FUE POR LA CANTIDAD DE *****.-R.-si.”

5.- Diga si es cierto como lo es: QUE USTED CONOCE A LA C. *****.-R.-si, si la conozco en la que compró la otra fracción de terreno y que tiene el mismo problema.”

05.- Diga si es cierto como lo es: QUE USTED SABE QUE LA C. ***** POR LAS MISMAS FECHAS PRETENDIO COMPRARLES A LOS CC. ***** Y ***** , OTRA FRACCIÓN DE TERRENO CONTIGUA A LA QUE USTED PRETENDIA.- R.-si si compró y yo no pretendía yo también compre.”

“12.-Diga si es cierto como lo es: QUE DESDE ESA FECHA ES DECIR EN EL AÑO 2010 USTED SABE QUIENES SON LOS LEGITIMOS PROPIETARIOS DEL PREDIO EN DISPUTA EN EL PRESENTE CONTROVERTIDO.-R.-si yo soy el dueño y el propietario desde el año 2003 fecha en que la señora *****y su esposo me vendieron a mi.”

2.- Testimonial a cargo de los señores

*****.

3.- Documental pública relativa al contrato de promesa de compraventa del 7 siete de diciembre de 2009 dos mil nueve, en el que consta como promitente vendedor ***** y ***** y como promitente comprador ***** , respecto del Lote ***** con superficie de ***** fojas fojas 56 y 57 ídem.

4.- Documental Pública consistente en copia certificada de la escritura pública número *****

 respectiva al contrato de compraventa celebrado por la parte vendedora ***** y ***** y como comprador *****

 respectivo del bien inmueble identificado como Lote *****

 ***** con superficie de ***** fojas 51 y 52 ídem.

5.- Documental pública del acta de conclusión del expediente 2/2017, realizada en el Centro de Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos.

6.- Documental del Sistema Electrónico del Supremo Tribunal de Justicia del Estado.

7.- Pericial en Agrimensura ofrecida por la demandada cargo del ingeniero *****

 quien informó sobre las dimensiones del bien inmueble con superficie de ***** dentro del cual se encuentra la fracción a usucapir. De esta probanza el actor no designó perito de su intensión, razón por la que el juez designó en rebeldía al ingeniero *****

quien rindió su dictamen pericial, en el cual dijo que la finca ***** se encontrara dividido y proporcionó las colindancias respectivas; ante la discrepancia de los referidos profesionistas se les citó a una junta de peritos en la que el perito designados por los demandados se adhirió al dictamen del perito últimamente nombrado, por lo que prevalece en su valor el dictamen del último profesionista.

8.- Instrumental de actuaciones.

9.- Presunción legal y humana.

A las probanzas anteriores marcadas con los números 1, 3, 4, 5, 6 y 7, de les concede valor probatorio en los términos de los artículos 392, 394, 397 y 408 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, no así a las diversas identificadas con el arábigo 2, 8 y 9 la primera porque al ser contradictoria con la testimonial de su contraria resultó esta mejor fundada, conforme se analizó a fojas 25 vuelta a la 31 de la presente ejecutoria; en tanto que a la segunda no se le da valor al no haber precisado las actuaciones que a su juicio le favorece; y, la última, carece de valor debido a que no señaló el fundamento legal de la que derive la presunción legal ni el hecho probado del cual emane la presunción humana.

Enseguida se valoran en conjunto las pruebas anteriores a fin de determinar su alcance demostrativo, en relación a la línea de defensa opuesta.

Como los demandados hacen referencia al Juicio Ejecutivo Mercantil expediente 1315/2009, promovido por los licenciados

 ***** en su carácter de endosatarios en procuración de ***** , en contra de ***** cuyo documento fundatorio de esa acción lo fue un pagaré suscrito el **1 uno de octubre de 2009 dos mil nueve**, por la cantidad de ***** a favor de ***** , se les dice que si bien tiene valor probatorio no así el alcance demostrativo que pretende, debido a que en dicha acción se hace valer el derecho literal de los documentos ejecutivos, los que en si mismos hacen prueba preconstituida de esa acción cambiaria directa, con independencia del negocio jurídico que le dio origen, pero no se atiende ninguna relación causal, de ahí que del pago que refiere se desprende que es independiente de la presente acción, y por tanto, no puede hacerse extensivo ese pago a la presente controversia, puesto que aún dándole valor indiciario quedaría como tal, al no haber en autos prueba plena que lo corrobore ni vincule, e incluso las existentes son contradictorias debido a

que los terceros llamados a **juicio**
 ***** y *****
 coinciden al desahogar la prueba confesional a su cargo en
 que el precio pactado en el contrato de compraventa que
 celebraron con ***** sobre la fracción de
 terreno de uso común ubicado en

 ***** fue por la cantidad de
 ***** , luego si estas
 mismas personas en el mismo medio de prueba mencionan
 que suscribieron un pagaré por el doble de la cantidad esto
 debería ser por el monto de *****
 ***** , cantidad que no concuerda con la
 contenida en el título del crédito de referencia.

Al respecto tenemos que en la confesional y
 declaración de parte ofrecida por ***** , a
 cargo de ***** esta reconoció
 como ciertas las posiciones 6 y 7 mismas que se
 cuestionaron en los términos siguientes:

*“6) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES,
 QUE USTED SABE QUE, EL PRECIO PACTADO EN EL
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADA CELEBRADO POR
 USTED, CON EL SEÑOR ***** , DE LA FRACCIÓN
 DE TERRENO DE USO COMUN, UBICADO EN EL EJIDO

 ***** , FUE POR LA
 CANTIDAD DE *****.- Calificada
 de legal .-R.- SI, UN CONTRATO QUE NO SE FINALIZO
 PORQUE ME HIZO FIRMAR UN DOCUMENTO POR EL DOBLE A
 MI ESPOSO Y A MI NOS HIZO FIRMAR UN CONTRATO POR EL*

DOBLE DE LA CANTIDAD Y POSTERIORMENTE PROCEDIÓ A UNA DEMANDA PARA SER VALIDO DICHO DOCUMENTO.”

“7) DIRA LA ABSOLVENTE SI ES CIRTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, CON MOTIVO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO CLEBRADO POR USTED CON EL SEÑOR ***** , RECIBIO LA CANTIDAD DE ***** , POR CONCEPTO DE PAGO TOTAL (RUEGO A SU SEÑORIA PONER A LA VISTA DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO ACOMPAÑADO AL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA COMO ANEXO DOS).- Calificada de legal.- R.- SI, ESTE DOCUMENTO SE ECHO ABAJO CUANDO ME HIZO FIRMAR EL PAGARE PARA ASEGURAR QUE LE DEVOLVIERA SU DINERO PORQUE EL YA NO QUERÍA EL TERRENO.

En tanto que en la declaración de parte ***** dijo a las preguntas 6 y 8 lo siguiente:

“6) DIRA LA DECLARANTE. ¿CUAL FUE EL PRECIO PACTADO EN EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON EL SEÑOR *****?.-**Calificada de legal.-VEINTITRES MIL PESOS, COSA QUE ASEGURÓ LA DEVOLUCIÓN POR MEDIO DE UN PAGARÉ FIRMADO ALDOBLE DE LA CANTIDAD.**”

“8) ¿COMO PAGO DE LA VENTA PRIVADA REALIZADA CON EL SEÑOR ***** , USTED RECIBIO COMO PAGO LA CANTIDAD DE *****?.- Calificada de legal.- R.- SI PERO EL CONTRATO NO SE FINALIZÓ EL ASEGURÓ LA DEVOLUCIÓN CON EL DOCUMENTO FIRMADO AL DOBLE DE LA CANTIDAD.”

Se corrobora la cantidad de la compraventa, además, con la prueba confesional ofrecida por ***** , a cargo de ***** quien reconoció como ciertas las posiciones 8 y 22 como siguen:

*“8) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, EL PRECIO PACTADO EN EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CELEBRADO POR ***** Y EL SEÑOR *****; SOBRE LA FRACCIÓN DE TERRENO DE USO COMUN UBICADO EN EL ***** MUNICIPIO DE VICTORIA AHORA DENOMINADO POBLADO ***** LOTE ***** DONDE USTED PARTICIPO COMO TESTIGO, FUE POR LA CANTIDAD DE *****.-SE CALIFICA DE LEGAL.-R.-Si, así es.*

*“22) DIRA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED SABE QUE, SE OMITIO CANCELAR LA COMPRAVENTA PRIVADA CELEBRADA ENTRE LOS SEÑORES ***** Y *****; DONDE USTED PARTICIPO COMO TESTIGO, RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO, UBICADO EN EL POBLADO *****.-SE CALIFICA DE LEGAL.-R.-Si”*

Por lo anterior, podemos decir que no hay identidad entre la cantidad que dicen los actores se devolvió al comprador ***** y la que ampara el título de crédito denominado pagaré; o que este se haya suscrito en concepto de la devolución de la compraventa privada, hecho que el actor negó en el escrito de desahogo de vista que dio a la contestación de la demanda, en el que manifestó que el Juicio Ejecutivo Mercantil nada tiene que ver con el presente asunto. Ante la discrepancia de las cantidades en los términos ya precisados la documental en estudio si bien tiene valor probatorio no así alcance demostrativo en el presente asunto.

compraventa una vez que el bien inmueble saliera del régimen ejidal, en las mencionada situación, nos encontramos ante un título subjetivamente válido, pues bien puede considerarse suficiente para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para la propiedad en virtud de que al momento de esa compraventa privada pertenecía al ejido, pero ese error en la compra hizo creer al adquirente de tener una posesión cierta por considerar la validez del referido título, aunque no sea en sí mismo suficiente para convertir al comprador en propietario en tanto no se formalizara esa venta, y en ese caso, la adquisición del dominio se produjo por virtud del título viciado, pero no por esa circunstancia se puede decir que el interesado carezca de la causa generadora de la posesión que se requiere como elemento la acción que ejercitó, pues la falta de legalidad de la compraventa sólo implica que no se esté en presencia de un título objetivamente válido; pero para usucapir no era necesario que el promovente contara con un título objetivamente válido, pues aun cuando al momento de la compraventa eran tierras de uso común, como ya se dijo, convinieron en formalizar posteriormente la compraventa ante Notario Público una vez que la vendedora tuviera las escrituras.

En diversa defensa se le dice a los recurrentes que el hecho de que hayan comprado el bien inmueble en controversia a través de una compraventa formal, no por

ello puede decirse que se interrumpió el término para usucapir, pues para que eso suceda debe cumplirse con uno de los supuestos a que se refiere el artículo 741 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, a saber:

“ARTÍCULO 741.- *La usucapión se interrumpe:*

I.- Si el poseedor es privado de la posesión del bien por más de seis meses;

II.- Por demanda judicial o cualquier otro género de interpelación o de requerimiento legalmente hecho al poseedor. Se considerará la prescripción como no interrumpida si el actor desistiese del requerimiento, de la interpelación o de la demanda, o fuese ésta desestimada o caducase la instancia; y,

III.- Porque la persona a cuyo favor ocurre la usucapión reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indubitables, el derecho de la persona contra quien prescribe.”

Continuando con las defensas opuestas no es posible que el actor ***** lo haya despojado del bien inmueble, debido a que como ya se dijo anteriormente, entró a poseer el bien inmueble en virtud de un justo título, entendiéndose por éste lo que al respecto establece el artículo 695 del Código Civil, al estatuir:

“ARTÍCULO 695.- *Se llama justo título:*

I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente;

II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.”

Con sustento en lo anterior se deja establecido que el bien inmueble en controversia fue adquirido y disfrutado en

concepto de propietario, por lo que esa posesión se estima suficiente para usucapir, como bien lo consideró el juzgador de origen.

Por las consideraciones anteriores al haber resultado inoperantes e infundados en otra, los agravios primero, segundo, sexto, octavo, noveno, décimo tercero y décimo quinto; inoperante en parte e infundado en otra el tercero; infundado en parte, inoperante en otra y fundado pero inoperante en una diversa el quinto; infundados el cuarto, séptimo, décimo y décimo primero; inoperante el décimo segundo; fundado pero inoperante el décimo cuarto; e infundadas las inconformidades que constituyen la línea de defensa que se desprende de los agravios primero, segundo, tercero, sexto, octavo, noveno, décimo, décimo tercero y décimo quinto. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipa, deberá confirmarse la sentencia impugnada.

Como a los apelantes les ha recaído con ésta dos sentencias adversas sustancialmente coincidentes, con apoyo en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, se les deberá de condenar al pago de las costas procesales de esta segunda instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105, fracción III,

décimo, décimo tercero y décimo quinto expresada por *****
*****, en contra de la sentencia del **9 nueve de noviembre de 2020 dos mil veinte**, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad; en consecuencia.

TERCERO.- Se confirma la sentencia impugnada a que alude el punto resolutivo que antecede.

CUARTO.- Se condena a los demandados *****
*****, al pago de las costas procesales de esta segunda instancia.

Comuníquese lo aquí resuelto al Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Capital.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y con testimonio de la resolución, devuélvanse los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados, **HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ**, y **NOÉ SÁENZ SOLÍS**, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en

el Estado, ante la ausencia del titular de la Tercera Sala, que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firmaron hoy **31 treinta y uno de mayo de 2023 dos mil veintitrés**, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada **Liliana Raquel Peña Cárdenas**, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.
L'NSS'L'LRPC.'L'MVH.

El Licenciado(a) MANUEL VAZQUEZ HERNANDEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 209 BIS dictada el (MIÉRCOLES, 31 DE MAYO DE 2023) por el MAGISTRADO, constante de 53 fojas útiles por ambos lados. 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, domicilios, de terceros llamados a juicio, superficie, medidas y colindancias de los inmuebles, datos de localización de los mismos, número de finca, de terceros ajenos ala controversia, folio de credencial para votar, de peritos, cantidades monetarias, datos de escritura, número de título de propiedad, nombre del Ejido, número de plano y clave catastral, información que se considera legalmente como confidencial, 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.