



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

RESOLUCIÓN NÚMERO: 49 CUARENTA Y NUEVE

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a **21 veintiuno de febrero de 2024 dos mil veinticuatro.**

Vistos para resolver los autos del Toca ***** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ***** en su carácter de autorizado de la demandada ***** ***** ***** , en contra de la sentencia del **27 veintisiete de octubre de 2023 dos mil veintitrés**, dictada por el **Juez Primero de Primera Instancia Civil Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo**, dentro del expediente ***** , relativo al **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio** promovido por ***** ***** ***** , en contra de ***** ***** ***** , así como la demanda **reconvencional sobre Prescripción Positiva**, interpuesta por la demandada principal en contra de la actora.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito presentado el **12 doce de octubre de 2021 dos mil veintiuno**, compareció ***** ***** ***** , ante el **Juez Primero de Primera Instancia Civil Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo**, a promover **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio**, en contra de ***** ***** ***** , de quien reclama las prestaciones siguientes.

“A) REIVINDICACIÓN Y ENTREGA, que deberán hacerme de un terreno urbano y su construcción que se encuentra localizado en la calle *****

*****, con una superficie de ***** metros de frente por ***** metros, dando una superficie de *** metros cuadrados.

B).- La Entrega y desocupación de la Finca anteriormente mencionada.

C).-El pago de la cantidad de \$***** por concepto de los Daños y Perjuicios que me han ocasionado al invadir el inmueble cuya reivindicación reclamo, y además pagos hasta la entrega del bien inmueble.

D).- El pago de Gastos y Costas Judiciales.

E).- El pago de la cantidad de \$*****

F).- El pago de la cantidad de \$***** por concepto de daño moral, que me han ocasionado al invadir el inmueble cuya reivindicación reclamo.”

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

Por escrito recibido el 3 tres de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, la demandada ***** ***** ***** , produjo su contestación a la demanda, en el que opone las excepciones a que se contrae su escrito de cuenta. En el mismo escrito, demandó en vía de reconvencción **Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión (SIC)**, en contra de ***** ***** ***** , de quien reclamó las siguientes prestaciones:

A) LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD: una vez demostrado que por el tiempo y las exigencias por la legislación adjetiva civil vigente en el Estado, se adquiere por prescripción.

B) La declaración a favor de la suscrita donde se a convertido la propietaria en virtud de la prescripción.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

Dentro del término legal obsequiado, la demandada reconvenicional compareció por escrito enviado electrónicamente el 9 nueve de agosto de 2022 dos mil veintidós, a oponer las excepciones que consideró oportunas.

Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el **8 ocho de noviembre de 2022 dos mil veintidós**, el juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

*“PRIMERO.- Por el argumento obsequiado en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, es concluyente que ha resultado procedente, la acción real REIVINDICATORIO que hace valer la ciudadana ***** en contra de la ciudadana ***** En consecuencia. SEGUNDO.- Se declara que la ciudadana ***** es la legítima propietaria del terreno urbano y su construcción que se encuentra localizado en la calle Madero numero 5616, entre las calles *****.*

*TERCERO.- Se condena a la ciudadana ***** a desocupar y hacer entrega material a la ciudadana ***** en el improrrogable término de cinco días siguientes al de la firmeza de esta sentencia, el bien inmueble consistente en una fracción de terreno, específicamente de ***** metros de frente y ***** metros de fondo, que posee el actor reconvenido, con sus construcciones y todas las mejoras que a favor de dicha fracción que hubiere realizado el demandado durante la ocupación, con apercibimiento de ejecución forzosa en caso de incumplimiento a lo aquí sentenciado, debiendo dictarse las órdenes necesarias para lograr el desalojo, todo a petición de parte interesada, tal y como lo impone el ordinal 661 de la ley del proceder civil local.*

*CUARTO.- De igual manera, se condena a la ciudadana ***** a pagar a la parte actora los gastos y costas que le hubiere originado el presente juicio, los que serán liquidables en vía incidental.*

QUINTO.- Por otra parte ha resultado improcedente, la acción de

*DECLARATORIO DE PROPIEDAD incoada por la demandada de origen y actora reconvenconal ***** en contra de la ciudadana ***** , por no acreditar los hechos constitutivos de su acción, además de ser indemostrada, por lo que se absuelve a la demandada ***** , de las prestaciones reclamadas. **Notifíquese personalmente.** Así lo resolvió y firma electrónicamente el Ciudadano Licenciado **LUIS GERARDO UVALLE LOPERNA** Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado...” (SIC)*

Resolución que fue apelada por la demandada ***** ***** , y que se resolvió el 24 veinticuatro de mayo de 2023 dos mil veintitrés, por la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, cuyos puntos resolutivos son del tenor literal siguiente:

*“...**PRIMERO.-** Es substancialmente fundado el agravio expresado por ***** por conducto de su representante legal ***** , en contra de la sentencia del del ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez del Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, con sede en esta ciudad, dentro del expediente ***** , relativo al juicio ordinario civil reivindicatorio, promovido por ***** ***** , en contra de ***** ***** , así como la demanda reconvenconal sobre prescripción positiva, interpuesta por la demandada principal en contra de la actora. **SEGUNDO.-** Se revoca la sentencia apelada a que se alude en el punto resolutivo que antecede, dejándola insubsistente, así como el auto de veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022) que citó a las partes para oír sentencia. **TERCERO.-** Repóngase el procedimiento de primera instancia a fin de que sean debidamente integradas las pruebas periciales admitidas en autos; y, una vez hecho lo anterior, se dicte la sentencia que en derecho corresponda, partiendo de que la acción reconvenconal demandada, conforme se desprende del análisis integral del escrito de demanda reconvenconal, lo es la declaratoria de propiedad o prescripción positiva. **CUARTO.-** No se hace especial condena en*

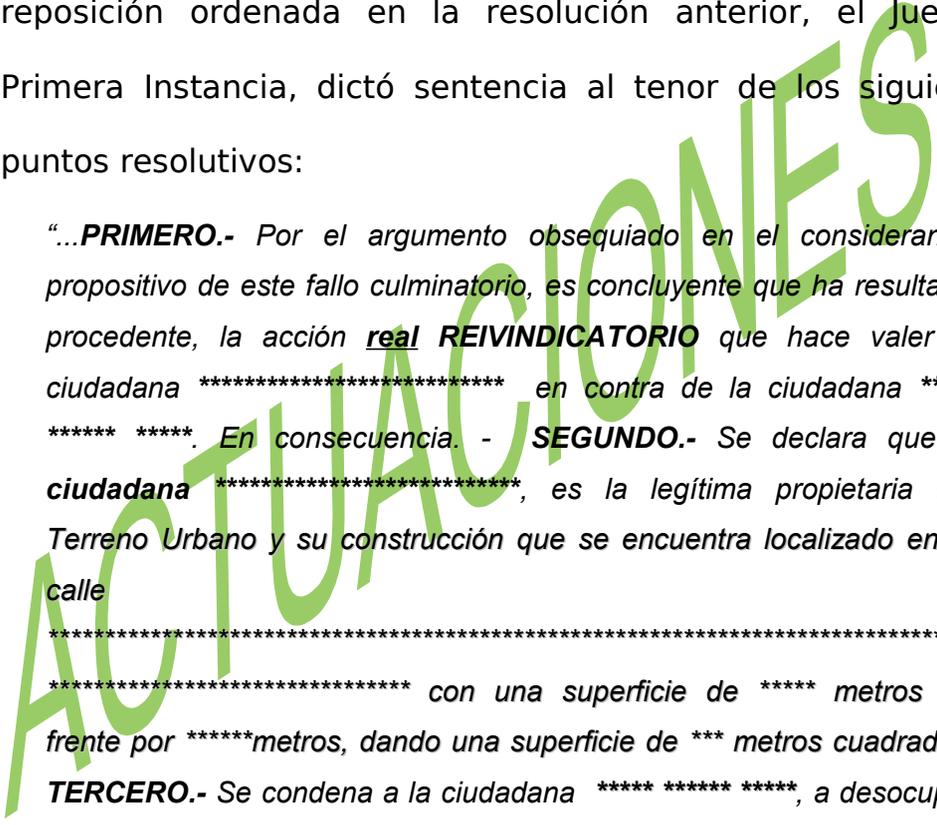


GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

costas procesales de segunda instancia. **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 del Estado, ante la ausencia de Titular de la Tercera Sala que forma parte de este Órgano Colegiado,..."

Una vez desahogadas las pruebas periciales motivo de la reposición ordenada en la resolución anterior, el Juez de Primera Instancia, dictó sentencia al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

“...**PRIMERO.-** Por el argumento obsequiado en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, es concluyente que ha resultado procedente, la acción real REIVINDICATORIO que hace valer la ciudadana ***** en contra de la ciudadana *****. En consecuencia. - **SEGUNDO.-** Se declara que la ciudadana ***** , es la legítima propietaria del Terreno Urbano y su construcción que se encuentra localizado en la calle ***** con una superficie de ***** metros de frente por ***** metros, dando una superficie de *** metros cuadrados. **TERCERO.-** Se condena a la ciudadana ***** , a desocupar y hacer entrega material a la ciudadana ***** , en el improrrogable término de cinco días siguientes al de la firmeza de esta sentencia, el bien inmueble consistente en una fracción de terreno, específicamente de ***** metros de frente y ***** metros de fondo, que posee la demandada, con sus construcciones y todas las mejoras que a favor de dicha fracción que hubiere realizado el demandado durante la ocupación, con apercibimiento de ejecución forzosa en caso de incumplimiento a lo aquí sentenciado, debiendo dictarse las órdenes necesarias para lograr el desalojo, todo a petición de parte interesada, tal y como lo impone el ordinal 661 de la ley del proceder civil local. **CUARTO.-** De igual manera, se condena a la



ciudadana *****, a pagar a la parte actora los gastos y costas que le hubiere originado el presente juicio, los que serán liquidables en vía incidental. **QUINTO:-** Por otra parte ha resultado **improcedente**, la acción de DECLARATORIO DE PROPIEDAD o PRESCRIPCIÓN POSITIVA, incoada por la demandada de origen y **actora reconvenional** ***** en contra de la ciudadana ***** **actora de origen**, por no acreditar los hechos constitutivos de su acción, además de ser indemostrada, por lo que se absuelve a la demandada reconvenional ***** de las prestaciones reclamadas. **Notifíquese personalmente.** Así lo resolvió y firma electrónicamente el Ciudadano Licenciado ***** Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado,..."

SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la parte demandada, interpuso en su contra recurso de apelación el cual fue admitido en **Ambos Efectos**, por el juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del **6 seis de febrero de 2024 dos mil veinticuatro** se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

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

PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 dos mil ocho y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.

SEGUNDO.- Los conceptos de agravio expuestos por la parte demandada ***** (visibles a fojas de la 6 seis a la 16 dieciséis del presente toca), únicamente se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra, pues su transcripción no es obligatoria y resulta innecesaria, en tanto se estudien los planteamientos de agravio efectivamente aducidos.

Lo anterior encuentra apoyo en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:-

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las

sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

La parte actora desahogó la vista a los agravios mediante escrito de fecha 29 de noviembre de 2023 dos mil veintitrés.

TERCERO.- Se procede al estudio de los agravios expresados por la parte demandada ***** por conducto de su asesor legal Licenciado *****, de acuerdo a las consideraciones siguientes.

El asesor legal de la apelante ***** alega que la prueba testimonial fue indebidamente valorada, aunque el Juez sostiene que sus declaraciones son claras, idóneas, coincidentes, precisas, sin dudas, ni reticencias sobre los hechos que declararon, pero no le generó convicción plena de posesión por no estar robustecida con otro tipo de pruebas; de lo cual el autorizado de la inconforme asegura que éste medio de convicción entrelazado con la confesional que absolvió su representada y la pericial del Ingeniero Civil



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

*****, justifica el antecedente de la posesión de la propiedad, que es desde el año 2005 dos mil cinco, de acuerdo con lo manifestado en la contestación de la demanda, sobre el tiempo en que se encuentra en posesión de la fracción de terreno materia de la presente litis, demostrando que si bien la demandada no cuenta con un contrato físico, sí existió la relación contractual, así como la veracidad de lo expuesto por los testigos, los cuales son personas que habitan en la misma cuadra en la que se suscitan los hechos, es decir, que quienes exponen cuentan con conocimientos que solo se pueden conocer si vives físicamente a un costado de la vivienda que se encuentra sometida en la litis, por lo que la falta de análisis sobre esos hechos deja en total desventaja procesal a la parte que representa, toda vez que con la testimonial, justificó que existió un contrato verbal, demostró los hechos expuestos sobre como obtuvo la vivienda, manifestaciones que toman relevancia por la forma en que la parte actora expuso los hechos, quien pretende desvirtuar en todo momento la relación contractual, a sabiendas de su posición privilegiada en la negociación, en consecuencia, dice que la actora aprovechó para contar una historia que no demostró y que además el juez de origen pasa por alto, ya que es importante relacionar los hechos con las pruebas ofrecidas.

Señala, que el Juez Primero de lo Civil, expone en el segundo resolutivo (sic) de la Sentencia impugnada “...pero quien esto juzga, advierte que dicha prueba no le genera

convicción plena de posesión, atendiendo a que la misma no fue robustecida con otra tipo de pruebas, dado que existe la pluralidad de probanzas, las cuales pueden sometidas en conjunto a una apreciación valorativa, luego entonces, es que la misma por si sola, no aporta beneficio alguno a la demandada, esto a fin de acreditar la causa generadora de su posesión, dado de como ya se dijo, de dichos testimonios no se acredita la relación contractual verbal con la parte actora.”

Declaración, que tacha de falsa, porque en la contestación de la demanda, dijo que la fracción de terreno que le había vendido la parte actora, era una fracción, sin embargo, no se toma en cuenta que la parte demandada, ofreció la prueba pericial, la cual se tuvo por admitida y se le dio valor probatorio, y entre lo que se expuso en la misma, fue que la estructura a la que se refieren las partes en los hechos tiene más de 10 años construida.

Alega que el Juez de origen, no advierte tal ilación en las probanzas de la parte demandada, ya que de relacionarlas entre sí, demostraría que la parte demandada sí adquirió por medio de una compraventa verbal, que si bien no se formalizó, si existe la premisa, de la relación contractual sobre la fracción de terreno que reclama la parte actora, y que por lo menos 2 dos personas expusieron su dicho en el que testificaron, que en efecto la parte demandada se encuentra en posesión del inmueble desde el año 2005 dos mil cinco, y que obra en autos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

la confesional de la parte recurrente en donde expone la veracidad de los hechos en sus respuestas.

Por ello, dice que al no tomar en cuenta las pruebas testimonial, confesional, y pericial del ingeniero en topografía, experto en emitir un dictamen sobre la antigüedad de la estructura, así como las medidas y colindancias de la fracción de terreno materia de la litis, resuelve de forma negativa, sin dar paso a la veracidad de los hechos y que no fueron concatenados con las citadas probanzas, que demuestran la veracidad de los hechos que expone su representada, dejándola en un estado de indefensión y en desventaja procesal, ya que ambas pruebas obtuvieron valor probatorio y demostraron hechos importantes, sin embargo, el Juez omitió relacionar las respuestas de los testigos, así como los puntos del dictamen pericial, que tiene por objeto demostrar el levantamiento físico actual que guarda el predio ubicado en la calle *****y del predio ubicado en la misma calle número ***** , entre las calles Plutarco ***** y la antigüedad de las bardas y cubiertas metálicas en el excedente poniente del predio identificado como calle ***** que es de aproximadamente más de 10 años, existiendo bardas en los lados norte, poniente y sur, que delimitan el excedente; por lo que considera que el juez actuó de manera parcial en perjuicio de la parte demandada, y prejuzgado el fondo del juicio, al acordar que la acción reivindicatoria ha resultado procedente.

De lo anterior, es que insta la revocación de la sentencia impugnada, con la finalidad de que en su lugar se valoren las pruebas conforme lo establecido en el artículo 392 del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado, y dicte una nueva en el que se tome en cuenta los principios de la lógica y la experiencia a efecto de que por el enlace interior y las presunciones, forme una convicción que deberá ser fundada en la sentencia, de cada una de las probanzas ofrecidas.

Lo expuesto por el asesor de la parte recurrente, resulta **infundado**, en primer lugar porque la prueba testimonial no se puede adminicular a lo declarado por la demandada al desahogar la prueba confesional a su cargo, respecto a que construyó la cochera después de hacer la compraventa de la fracción de terreno el 6 seis de agosto de 2005 dos mil cinco, que la actora le vendió y le dio en posesión, en principio debe decirse que dicha prueba fue ofrecida por la actora ***** y que tiene eficacia probatoria cuando en la misma la absolvente acepta un hecho que le perjudica en contra del oferente, y no en lo que le favorece; de ahí que, no se le cause perjuicio, el hecho de que esa prueba no haya sido adminiculada a la testimonial, pues tocante a los hechos confesados que le pudieran beneficiar, era menester la existencia de prueba que así lo demostrara, pero al no concurrir esta circunstancia, la confesional no genera valor



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

convictivo, como lo pretende la demandada, de acuerdo con lo establecen los artículos 318 y 394 del Código de Procedimientos Civiles. Al respecto, tiene aplicación la jurisprudencia VI.2o.C. J/216, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XV, enero de 2002, página 1146, de rubro y texto:

“CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Aun cuando existe el criterio de la honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de que la confesión es indivisible y, por tanto, ha de tomarse tal como se produce, el sistema adoptado por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, en el de que la confesión es divisible, pues sólo surte efectos en lo que perjudica al que la hace y no en lo que le favorece, según lo dispone categóricamente el artículo 422 del ordenamiento legal mencionado, de manera que la modificación o circunstancia que se agrega no se tiene por cierta si el confesante no la prueba.*

También **resulta infundado**, que la prueba testimonial se debió administrar a la pericial a cargo del Ingeniero topógrafo *****
 de cuánto tiempo tiene la barda de construida (mas de 10 diez años), no demuestra la causa generadora de la posesión, que es la razón por la cual se declaró la improcedencia de su acción reconvenzional, es decir, que adquirió mediante contrato verbal celebrado el 6 seis de agosto de 2005 dos mil cinco, entre la parte actora y la demanda; porque si bien los testigos *****
 ***** afirmaron que conocen a las partes del presente juicio, que conocen la ubicación del inmueble en conflicto, que les consta que la actora y la demandada celebraron un contrato de

compraventa respecto de la fracción materia de la litis, que la hoy apelante tiene la posesión desde el año 2005 dos mil cinco, que lo anterior lo saben por ser vecinos; sin embargo, su declaración es insuficiente, aunque afirmen que las partes celebraron un contrato de compraventa, respecto de la fracción reclamada, porque no señalan las condiciones en que este contrato se efectuó, precisamente de acuerdo con la contestación de la demanda, en la cual señaló que celebró un contrato verbal con la contraria en fecha 6 seis de agosto de 2005 dos mil cinco, en pagos parciales sobre la fracción de terreno que se menciona en la demanda, por un valor de \$*****,

los cuales dice se pagaron de la siguiente forma:

FECHA	CANTIDAD
6 de agosto del año 2005	***** ***** ***** *****
15 de diciembre del año 2005	***** ***** ***** *****
16 de enero del año 2006	***** ***** ***** *****
31 de enero del año 2006	***** ***** ***** *****
17 de febrero del año 2006	***** ***** ***** *****
1 de marzo del año 2006	***** ***** ***** *****
15 de abril del año 2006	*****



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

	***** ***** *****
30 de abril del año 2006	***** ***** ***** *****
TOTAL	***** ***** ***** *****

Pagos que dice demuestra con los comprobantes realizados por la hoy recurrente, a la parte actora, quien se había comprometido a que una vez concluidos se realizaría el trámite de subdivisión, con la finalidad que pudiera escriturar la fusión de la fracción de terreno, sin embargo la actora le evadía el tema, porque aún no tenía sus escrituras listas y que la esperara, y así pasaron los años.

Hechos, sobre lo cuales ninguno de los testigos informaron haber estado físicamente presentes en la supuesta celebración del contrato verbal de compraventa, pues no ofrecieron los detalles al respecto como sería, dónde se verificó verbigracia, en casa de la actora, en el domicilio de la demandada, en plaza pública, quienes más estaban presentes, cual fue el precio acordado, la forma en que éste se pagaría, etcétera. Además que la demandada, omitió mencionar que al momento de la celebración del acto se encontraban presentes los testigos que ahora depusieron. Motivo por el cual no se puede adminicular a la pericial, pues con la fecha de

antigüedad de la barda, no se justifica la causa generadora de la posesión.

De lo anterior, se desprende que no existe una indebida valoración de pruebas, pues una cosa es el valor probatorio que tiene la prueba testimonial y la pericial y otro el alcance jurídico para demostrar los hechos de la demanda, y en la especie como se dijo no son aptas para demostrar la celebración del contrato verbal de compraventa a pagos, respecto de la fracción de terreno materia de la litis y que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, que obliga a examinar el cúmulo probatorio de acuerdo a los principios de la lógica y la experiencia, se considera que esos elementos de convicción no demuestran fehacientemente la celebración de dicho acto. Al respecto tiene aplicación, la tesis sobresalientes del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito siguiente:

“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 puede 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,*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 PRIMERA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

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 aquella de que se trate.” (Semanao Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, Octubre de 1994, página 385.

Sin tomar en cuenta la declaración del testigo***** porque él sólo depuso en cuanto al derrumbe de una barda dentro de la cocina de la demandada.

Cabe resaltar, que en relación con las documentales de recibos de abono de la compraventa, exhibidos en copia certificada por la demandada, se desahogó la prueba pericial en grafoscopia a cargo de la Licenciada en Criminología

***** en la que determinó que la firma estampada en dichos recibos no corresponden al puño y letra de la parte actora ***** y, aunque se designó perito en rebeldía de la parte demandada al Licenciado ***** , quien no pudo rendir su peritaje porque necesitaba los documentos originales, en consecuencia, el Juez de origen, mediante auto del 5 cinco de septiembre de 2000 dos mil, apercibió a la demandada ***** , a fin de que exhibiera los originales, y en caso de no hacerlo se le tendrían por ciertas las afirmaciones de la parte actora, respecto al hecho de que los recibos de abonos son falsos, por lo que ante la omisión de presentarlos, mediante acuerdo del 25 veinticinco de septiembre de 2023 dos mil veintitrés, se le hizo efectivo dicho apercibimiento. Prueba que de la cual surge la presunción de la inexistencia del contrato verbal de compraventa, causa generadora de la posesión de la demandada, de conformidad con los artículos 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas.

Entonces, si la demandada apoya sus excepciones y la acción reconvencional en que la causa generadora de su posesión es la celebración del contrato verbal de compraventa, era necesario que los testigos manifestara las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aconteció tal hecho, pues para que opere la prescripción adquisitiva, no basta con la simple ocupación de un bien por muchos años y que quien lo ocupa se haga llamar propietario, pues debe ocuparlo con origen en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

concepto de propietario, esto es, por una causa que le otorgue ese carácter ante la ley o del orden público en general, y no simplemente porque la ocupante así se ostente o se haga llamar, además de que deberá acreditarse también que durante el plazo que lo ha ocupado se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua, lo cual no aconteció.

Sirve de Orientación la tesis II.3o.C. J/2, Jurisprudencia del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Registro digital: 188142, Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1581, de rubro y texto:

***“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como*”**

para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México."

Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo previsto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, al resultar



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

infundados los agravios expresados, deberá confirmarse la sentencia impugnada.

Por otra parte, como en el caso se da el primer supuesto previsto por el artículo 139 del Código Procesal Civil, en tanto que las sentencias de ambas instancias, además de adversas, son substancialmente coincidentes, se deberá condenar a la demandada, aquí apelante, ***** *****, en costas procesales de segunda instancia.

Por lo expuesto y con fundamento además, en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Resultaron **infundados** los conceptos de agravio, expresados por la parte demandada en contra de la sentencia del **27 veintisiete de octubre de 2023 dos mil veintitrés, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, dentro del expediente *******, relativo al **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio** promovido por ***** *****, en contra de ***** *****, así como la demanda **reconvencional sobre prescripción positiva**, interpuesta por la demandada principal en contra de la actora.; en consecuencia.

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** la sentencia impugnada a que se alude en el punto que antecede.

TERCERO.- Se condena a la demandada ***** *****, al pago de costas procesales de segunda instancia.

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, **NOÉ SÁENZ SOLÍS** y **HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ**, 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 y ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron hoy **21 veintiuno de febrero de 2024 dos mil veinticuatro**, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Lilita Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Mtro. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.
M'NSS'L'RLH.

La Licenciada ROSENDA LERMA HERRERA, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 49 CUARENTA Y NUEVE, dictada el 21 veintiuno de febrero de 2024 dos mil veinticuatro por el MAGISTRADO NOÉ SÁENZ SOLÍS, constante de (23) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.