--- **RESOLUCIÓN: 248 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO).- -**

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (20) veinte de junio de (2019) dos mil diecinueve.----------

--- V I S T O para resolver el presente **Toca 263/2019**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia de veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial, con residencia en Matamoros, Tamaulipas, dentro del expediente **510/2017,** relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Acción de Prescripción Adquisitiva, promovido por ********** en contra de **********; **Director del ***** ****** ****** y **********, éstos últimos con residencia en Matamoros, Tamaulipas;** visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,----------

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

--- **PRIMERO.-** La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

*"--- **PRIMERO**:- **NO HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** promovido por ********** en contra de **********, **DIRECTOR DEL ***** ****** ****** DE ESTA CIUDAD, y ********** DE ESTA CIUDAD**, al no haber acreditado la parte actora los hechos constitutivos de su acción.--- **SEGUNDO**:- Se absuelve a la parte demandada **********, **DIRECTOR DEL ***** ****** ****** DE ESTA CIUDAD, y ********** DE ESTA CIUDAD**, del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones exigidas por la parte actora. --- **TERCERO**:- De otra parte, tomando en consideración que la acción derivada del presente juicio es de carácter declarativa, y advirtiéndose que ninguna de las partes actúo con temeridad o mala fe, no se hace condena al pago de las costas procesales, por lo que cada quien se hará cargo de las que hubiere*

*erogado.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE**.- Así lo resolvió y firmó...".*

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte actora interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído del doce de diciembre de dos mil dieciocho, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 1015/2017 de catorce de mayo del presente año. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 3176 de cuatro de junio del año en curso, radicándose el presente toca el día cinco del referido mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el tres de septiembre de dos mil dieciocho.----------

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,----------

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado, en relación con el Acuerdo General, puntos cuarto, inciso b, y séptimo, del Pleno de este Tribunal, del tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008.----------

--- **SEGUNDO.-** El apelante expresó textualmente en concepto de agravios los siguientes:

***"PRIMERO.-** Me causa agravio el considerando **CUARTO** de la sentencia recurrida y se violan en perjuicio de mi mandante los artículos*

324, 325, 397 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

*En el considerando **CUARTO** de la Sentencia recurrida la Juzgadora de manera equivocada valora los artículos 695, 696, 697, 721, 722, 729, 730, 736, 737 y 738, del Código Civil en vigor para el Estado de Tamaulipas y pretende privar a mi mandante de su derecho y garantías mediante una **SENTENCIA** en la que no se cumplió la formalidad esencial para su **RESOLUCIÓN,** ya que la responsable bajo meras apreciaciones subjetivas carentes de fundamento legal declara que **NO HA PROCEDIDO** el Juicio Ordinario Civil sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** planteado por el actor, y ordena se notifique personalmente y se cumpla, con la consecuencia lógica de que se archive el expediente del sumario de referencia como asunto totalmente concluido, menoscabando de esta manera la acción intentada, sin que justifique legalmente el cumplimiento de la norma jurídica aplicable a la pretensión del actor.*

*Ahora bien, haciendo una deducción lógica del sumario en que se actúa, se concluye que la responsable no toma en cuenta que el accionante ********** Y el **C.** ********** efectuamos la **COMPRAVENTA** del Lote de terreno compuesto de una superficie total de ********** ********** sin que conste en autos la celebración del acto traslativo de dominio que ampare el bien inmueble que pretende usucapir, en el que conste que la parte demandada **********, le hubiere transmitido la propiedad a través de un contrato como podría ser la compraventa, contrato de donacion, etc..., argumentando que no basta que el promovente manifieste que entre ambos efectuaron la compra del terreno en cuestión y sin tomar en cuenta la testimonial en la que ambos testigos coinciden en que les consta la compra del terreno y que ********** se encuentra en posesión pacífica, continua y pública por más de cinco años uno de los requisitos que establece el artículo 729 del Código Civil del Estado de Tamaulipas.*

Ahora bien, es de tomar en cuenta que la Juzgadora sin causa o motivo que tengan fundamento legal que justifique la negativa o no procedencia de la acción intentada y mucho menos la absolución que le diera a los demandados que motiva el presente Recurso de Apelación, de donde se infiere, que el acto emitido por la Juzgadora pone fin al procedimiento, violando en perjuicio de mi representado las Leyes del procedimiento y los principios generales del Derecho, sin que el mandamiento constituido por la sentencia combatida esté fundada y motivada, por tanto, carece de fundamento legal la sentencia de fecha veinticuatro de Agosto de 2018 en el que la declara que no ha procedido la

acción intentada por mi representado y como consecuencia lógica se archive el expediente como asunto totalmente concluido, por el simple hecho de que según el criterio de la Juzgadora del acto de molestia, deberá probar que el acto traslativo de dominio que constituye su título justo tuvo lugar ignorando lo manifestado por ambos testigos dentro del juicio de origen.

Por lo cual deberá de concluirse que la Autoridad Responsable el C. JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO no está tomando en cuenta dentro de la sentencia que hoy se combate lo anterior al analizar las peticiones de las partes y los hechos controvertidos, se haga la enumeración y apreciación de las pruebas aportadas y se resuelva de manera clara, precisa y congruente sobre las pretensiones deducidas oportunamente en el juicio, sin embargo contrario a lo preceptuado en la normas jurídicas invocadas la Juzgadora pone fin al procedimiento omitiendo cumplir con el imperio de derecho, emitiendo un acto carente de motivación en su resolución, concretándose únicamente a emitir bajo meras apreciaciones subjetivas el acto de molestia en perjuicio de mi mandante."

--- **TERCERO:-** Previo al análisis de los anteriores puntos de discordia, esta autoridad estima pertinente reproducir en lo conducente, las consideraciones emitidas por el Juez Natural en la sentencia impugnada; lo cual se realiza de la siguiente manera:

> *"…- Ahora bien, con vista en las probanzas ofrecidas por las partes y valoradas, al efecto tenemos que la acción que intenta la parte actora lo es la* ***PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA****, sobre un inmueble urbano, misma que a consideración de éste juzgador, no ha quedado debidamente probada, lo anterior es así, puesto que en el presente caso tenemos que la parte actora, basa su acción en que* ***se encuentra en posesión desde el día veinticinco (25) de mayo de dos mil diez (2010)*** *del bien inmueble urbano identificado como* ***lote ********, ubicado en la zona **********del Poblado Estación Ramírez del Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas****, con una superficie de **********, el cual se identifica con las siguientes medidas y colindancias: ********** ********** ********** a razón de que adquirió y*

*entró en posesión de dicho bien inmueble en contienda mediante un contrato de compraventa de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil diez (2010), celebrado entre ********** y **********; sin que conste en autos la celebración del acto traslativo de dominio que ampare el bien inmueble que pretende usucapir, en el que conste que la parte demandada **********, le hubiere transmitido la propiedad a través de un contrato como podría ser la compraventa, contrato de donación, etc..., en virtud de que con las probanzas ofrecidas por la parte actora, aún y cuando se les otorgó valor probatorio, aún adminiculados entre sí, resultan insuficientes para acreditar lo que pretende la parte actora, pues si bien es cierto exhibió las Copias fotostaticas certificadas por el Director ********** ****** ****** del Estado de Tamaulipas, del* ***Instrumento Notarial*** ********** *, pasada ante la fe del Licenciado **********, Notario PÚblico número *** con ejercicio en la Ciudad de Vallehermoso, Tamaulipas, la cual contiene* ***CONTRATO DE COMPRAVENTA*** *celebrado de una parte por* ***********, como apoderado legal de MARÍA VIDAL HERRERA*** *en su carácter de* ***PARTE VENDEDORA****, y de otra parte ********** en su carácter de* ***PARTE COMPRADORA****, respecto del bien inmueble urbano identificado como lote ********** , ubicado en la zona **********del Poblado Estación Ramírez del Municipio de H. Matamoros,Tamaulipas, con una superficie de ********** , el cual se identifica con las siguientes medidas y colindancias:* ********** ********** ********** *quedando actualmente inscrita ante el ***** ****** ****** DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, bajo la* ***finca numero ******** *del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, del mismo no se advierte que la parte actora ********** haya intervenido en dicho acto*

jurídico; en atención a que, cabe destacar que el origen de la posesión (causa generadora) no sólo debe revelarse, sino que también es necesaria su prueba fehaciente, pues siendo un elemento de la prescripción el que la posesión se tenga en concepto de dueño o propietario, es un hecho cuya prueba que da exclusivamente a cargo de quien pretende usucapir, en términos del artículo ***273*** *del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, que dispone: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos."; el diverso* ***248*** *del mismo Código prevé que: "Con toda demanda deberá acompañarse: I.- ...;* ***II.-*** *Los documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados. Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el juez lo apremiará por los medios legales, y si aun se resistiere hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquellos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan seguido, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oirá incidentalmente; y,* ***III.-*** *Tantas copias simples del escrito de demanda y de los documentos que acompañe, cuantas fueren las personas demandadas. IV.-..."; y del artículo* ***619*** *del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado prevé que: "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."; y el artículo **721** del Código Civil refiere que: "La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley."; y el **729** que: "La posesión necesaria para usucapir debe ser: **I.-** Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; **II.-** Pacífica; **III.-** Continua; **IV.-** Pública."; y el **730** que: "Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: **I.-** En cinco años, cuando se poseen de buena fe; ..."; luego entonces, si en la situación de la especie, de las constancias de autos no se advierte que la parte actora haya allegado prueba alguna tendiente al acreditamiento de los elementos constitutivos de su acción, particularmente la causa generadora de la posesión del predio identificado como **lote ***\

pues no hay duda de que cuando se hace valer en juicio la prescripción adquisitiva, como acontece en la especie, a fin de que el Juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión es requisito indispensable, por un lado, expresar con claridad y precisión la causa generadora de la posesión, entendiéndose ésta como el acto jurídico por el que se posee, y que se cree bastante para transferir el dominio del bien, a efecto de que el Juzgador esté en condiciones de determinar si es jurídica, derivada o se trata de un simple ocupante. Sin que baste para ello que en su escrito de demanda haya mencionado como causa generadora de su posesión que desde el día veinticinco (25) de mayo del dos mil diez (2010) a partir de la celebración de un contrato de compraventa se encuentra en posesión del bien inmueble urbano en contienda a razón de que lo adquirió y entró en posesión de dicho bien inmueble y construcción en el mismo edificada destinada a casa-habitación, en concepto de propietario el cual se encuentra identificado como ***lote ***\

*diciembre de 2001, Novena Época, página 1581, con número de registro 188,142, cuyos rubro y texto dice: "**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** (Transcribe texto).----------*

*Luego entonces, la parte actora no acreditó la causa generadora de la posesión, respecto del bien inmueble que pretende usucapir, por lo que incumplió con la carga probatoria que le impone el citado artículo 273 del Código Adjetivo Civil, al no haber acreditado uno de los requisitos que prevé el artículo 729 del Código Civil, particularmente el previsto en su fracción I, (en concepto de propietario). Tiene aplicación al respecto la Tesis de Jurisprudencia sustentada en procedimientos de contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la precitada Compilación Oficial, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, Novena Época, página 101, con número de registro 162,032, cuyos rubro y texto dice: "**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** (Transcribe texto)...".*

--- La parte actora estuvo en desacuerdo con dicha determinación e interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar; y al respecto el discordante señala esencialmente en su primer y único motivo de disenso, que no se tomó en consideración su prueba testimonial en la que ambos testigos coincidieron en que les constaba la compra del terreno materia del presente litigio y que el actor se encuentra en posesión pacífica, contínua y pública por más de cinco años, uno de los requisitos que se establece en el artículo 729 del Código Civil; y, que la sentencia impugnada carece de fundamentación y motivación.

--- Tales motivos de agravio resultan infundados.----------

--- Para demostrarlo, es necesario precisar las preguntas formuladas, así como las respuestas que se externaron en la

diligencia levantada con motivo del desahogo de las testimoniales ofrecidas por el ahora apelante, lo cual se efectúo como a continuación se detalla: ---------- --- ********** expresó:

*"... **1.-** DIRÁ EL TESTIGO SU NOMBRE Y DEMÁS GENERALES.- Calificada de Legal.*

*Contestó:- **MI NOMBRE ********, NACIONALIDAD MEXICANO, NACÍ EN ESTA CIUDAD, Y TENGO ********** AÑOS.-***

***2.-** SI SABE Y LE CONSTA EL NOMBRE DE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

*Contestó:- **SI.-***

***3.-** SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE LO MENCIONE.- Calificada de Legal.-*

*Contestó:- **********.-***

***4.-** SI SABE Y LE CONSTA LA UBICACIÓN DEL TERRENO DE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

*Contestó:- **SI.-***

***5.-** SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, MENCIONE SI SABE Y LE CONSTA LAS CARACTERÍSTICAS APROXIMADAS DEL TERRENO DONDE VIVE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ESTA EN LA CALLE ALDAMA Y AVENIDA HIDALGO QUE ES LA PRINCIPAL, LAS MEDIDAS EXACTAS NO LAS SE, PERO ES COMO DE CUARENTA O CUARENTA Y CINCO METROS.-

***6.-** SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA LAS CARACTERÍSTICAS APROXIMADAS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE TIENE EL TERRENO DE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

*Contestó:- **AHÍ HAY UNAS CASITAS DE MADERA.-***

***8.-** SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE DESDE QUE FECHA APROXIMADAMENTE TIENE LA POSESIÓN DEL TERRENO DONDE SE UBICA LA CONSTRUCCIÓN DE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.*

*Contestó:- **UN PROMEDIO DE SIETE U OCHO AÑOS.***

9.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE BAJO QUE CONCEPTO SU PRESENTANTE OCUPA EL TERRENO.- Calificada de Legal.*

Contestó:- ***COMO PROPIETARIO.-***

10.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, POR QUE CAUSA INGRESO SU PRESENTANTE AL TERRENO DONDE VIVE.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***PORQUE UN AMIGO SE LO VENDIÓ.-***

11.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, DE ALGÚN PROBLEMA DURANTE EL TIEMPO QUE HA OCUPADO EL TERRENO SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***NO, NUNCA, QUE YO SEPA NO.-***

12.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, SI SU PRESENTANTE HA ABANDONADO EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***NO, NUNCA.-***

13.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA QUE LO MENCIONE, DEL CONOCIMIENTO POR OTRAS PERSONAS DE LA ESTANCIA DE SU PRESENTANTE EN EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***SI, SI HAY MAS PERSONAS.-***

14.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA QUE LO MENCIONE, LOS NOMBRES DE LAS OTRAS PERSONAS QUE CONOCEN LA ESTANCIA DE SU PRESENTANTE EN EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***EL COMISARIADO **********, EL SECRETARIO **********, Y YO QUE SOY CONSEJO DE VIGILANCIA DEL EJIDO.-***

15.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA QUE LO MENCIONE, LOS SITIOS DE RESIDENCIA DE LAS OTRAS PERSONAS QUE CONOCEN LA ESTANCIA DE SU PRESENTANTE EN EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***EL COMISARIADO ****************, ÉL TIENE SU DOMICILIO ESTA PEGADO AL EJIDO EN LA CALLE ***************\

TERRENO DE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-

CONTESTÓ:- ***SI, EN CALLE *******, EN EL EJIDO ESTACIÓN RAMÍREZ.-***

5.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, MENCIONE SI SABE Y LE CONSTA LAS CARACTERÍSTICAS APROXIMADAS DEL TERRENO DONDE VIVE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

CONTESTÓ:- ***MIDE UNOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.-***

6.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA LAS CARACTERÍSTICAS APROXIMADAS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE TIENE EL TERRENO DE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

CONTESTÓ:- ***SI SON UNAS CASITAS VIEJITAS DE MADERA.-***

8.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE DESDE QUE FECHA APROXIMADAMENTE TIENE LA POSESIÓN DEL TERRENO DONDE SE UBICA LA CONSTRUCCIÓN DE SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

CONTESTÓ:- ***TENDRÁ MÁS O MENOS UNOS NUEVE AÑOS.-***

9.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE BAJO QUE CONCEPTO SU PRESENTANTE OCUPA EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

CONTESTÓ:- ***COMO DUEÑO, PARA ÉL VIVIR.-***

10.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, POR QUE CAUSA INGRESO SU PRESENTANTE AL TERRENO DONDE VIVE.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***YO SE QUE ÉL SE LO COMPRÓ AL SEÑOR *******.-***

11.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, DE ALGÚN PROBLEMA DURANTE EL TIEMPO QUE HA OCUPADO EL TERRENO SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***NO, HASTA AHORITA, NO.-***

12.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA*

ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, SI SU PRESENTANTE HA ABANDONADO EL TERRENO.- Calificada de Legal.-

Contestó:- ***NO, HASTA LA FECHA NO.-***

13.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA QUE LO MENCIONE, DEL CONOCIMIENTO POR OTRAS PERSONAS DE LA ESTANCIA DE SU PRESENTANTE EN EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***SI, SABEN.-***

14.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA QUE LO MENCIONE, LOS NOMBRES DE LAS OTRAS PERSONAS QUE CONOCEN LA ESTANCIA DE SU PRESENTANTE EN EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***SI EL SEÑOR **********Y EL SEÑOR ******.-***

15.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA QUE LO MENCIONE, LOS SITIOS DE RESIDENCIA DE LAS OTRAS PERSONAS QUE CONOCEN LA ESTANCIA DE SU PRESENTANTE EN EL TERRENO.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***SI SE DONDE VIVEN, PERO LOS NOMBRES DE LAS CALLES NO LAS SE.-***

16.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, LA EXISTENCIA DE LA PERSONA DE NOMBRE ***** ****** *****.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***SI.-***

17.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA MENCIONE, QUE CLASE DE RELACIÓN EXISTIÓ ENTRE EL SEÑOR ***** ****** ***** Y SU PRESENTANTE .- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***HASTA AHORITA QUE YO SEPA AMIGOS.-***

18.- *SI CONTESTÓ AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, SI SABE Y LE CONSTA QUE LA MENCIONE, CUAL ES LA SITUACIÓN QUE GUARDA A LA FECHA LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE EL SEÑOR ***** ****** ***** Y SU PRESENTANTE.- Calificada de Legal.-*

Contestó:- ***EL SEÑOR ******* TIENE TIEMPO QUE NO ESTA AQUÍ, NO SE DONDE ESTARÁ VIVIENDO.-***

DIRÁ EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.-

ME CONSTA POR QUE VIVÓ AHÍ YO FUI POLICÍA MUNICIPAL Y CONOZCO AL SEÑOR ******* Y AL SEÑOR ******* SE MUCHO TIEMPO."***

--- Como se observa, tales testigos no crean convicción para la acreditación del justo título, dado que cuando se les preguntó la causa por la que ingresó su presentante al terreno donde vive, el primero respondió: *"porque un amigo se lo vendió"*; en tanto que el segundo refirió: *"yo sé que él se lo compró al señor *******"*; siendo omisos en otorgar circunstancias de tiempo, lugar y modo de la supuesta compraventa del inmueble materia del presente juicio, para así justificar el justo título; denotando que no se enteraron por sus sentidos de dicho acto; por lo que se considera que se trata de testigos de oídas, pues a más de lo anterior, la razón de su dicho no justifica que les conste éste hecho sino más bien que fueron informados por tercera persona, ya que al respecto el primero indicó: *"porque es amigo mío de mucho tiempo y al señor ******* también solo que ahora no se donde ande"* y el segundo expresó; *"me consta porque vivo ahí yo fui policía municipal y conosco a ********** y al señor ******* de mucho tiempo".*----------

--- Y es que conforme a lo dispuesto por el artículo 409 fracción VII del Código de Procedimientos Civiles, para apreciar la prueba testimonial, se debe tomar en consideración lo fundado de la razón del dicho del testigo, lo cual no es una frase sacramental, sino el conjunto de motivos por los cuáles el deponente conoció los hechos sobre los cuales declara; y de las declaraciones arriba transcritas se obtiene, que los testigos conocen el hecho por terceras personas.-----

--- Ilustra y dota de fundamento a las anteriores razones, la Jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del

Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, página 478, cuyo rubro y texto dicen:

> ***"TESTIGO DE OIDAS.*** *Por testigo de oídas debe entenderse a aquel que no conoce por sí mismo los hechos sobre los que depone, sino que es informado de ellos por una tercera persona, en cambio testigo presencial es aquel que declara respecto de hechos que percibió, habiendo sido su fuente de información directa y personal."*

--- Así como la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo VIII, Octubre de 1991, página 119, cuyo rubro y texto son:

> ***"TESTIGOS DE OIDAS. VALOR DE LOS.*** *Carece de valor el dicho de los testigos de oídas, a quienes no les constan personalmente los hechos."*

--- Y en lo conducente, la Jurisprudencia sustentada por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, que dice:

> ***"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.*** *Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada*

de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

--- Tambien es aplicable por identidad de razones, la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Séptimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, Abril de 2006, página 1169, de los siguientes rubro y texto:

"PRUEBA TESTIMONIAL. PARA SU INTEGRACIÓN Y VALORACIÓN DEBEN PROPORCIONARSE LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, LUGAR Y MODO SOBRE LOS HECHOS QUE DECLAREN LOS TESTIGOS, AUN CUANDO EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA NO LO PREVEA. *Aun cuando el Código de Procedimientos Penales del Estado de Chihuahua, no regule lo concerniente a la integración y valoración de la prueba testimonial, es decir, los requisitos que deben reunir las declaraciones que la integren y deje al prudente arbitrio del juzgador su valoración, ello no debe entenderse en el sentido de que tendrá valor probatorio el dicho de un testigo cuando no precise las circunstancias de tiempo, lugar y modo sobre los hechos inquiridos, pues si lo que se indaga es su veracidad, éstos tienen como presupuesto lógico necesario que aquél afirme cómo los percibió y en qué condiciones objetivas de tiempo, lugar y modo adquirió ese conocimiento, debiendo ser lo más preciso posible de acuerdo a las circunstancias de los hechos en estudio pues, en caso contrario, demeritará la credibilidad de su declaración si se limita a hacer afirmaciones de manera imprecisa, sin aportar al juzgador elementos objetivos que evidencien la veracidad de su dicho. Además, de otorgar valor a la declaración vaga e imprecisa en cuanto a los requisitos señalados, ocasionaría coartar el derecho de defensa del inculpado, quien se vería impedido para ofrecer prueba en contrario sobre un supuesto hecho, respecto del cual el testigo no precisó la fecha en que aconteció."*

--- De ahí que contrario a lo afirmado por el recurrente, la prueba testimonial que ofreció a cargo de ********** y

**********, no son aptas para acreditar el justo título por el que dice haber entrado a poseer el inmueble materia del presente litigio.----------

--- Por otro lado, contrario a lo esgrimido por el disconforme, la sentencia impugnada sí se encuentra debidamente fundada y motivada, ya que por lo primero se entiende que en todo acto de autoridad han de expresarse los preceptos aplicables al caso y, por lo segundo, que deben señalarse las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que el Juzgador haya tenido en cuenta para la emisión del fallo impugnado.----------

--- Luego, de la lectura de la referida sentencia se observa, que el Juez de origen invocó de manera correcta y precisa los preceptos de los Códigos Adjetivo y Sustantivo de la materia aplicable al caso; además de dar a conocer las razones, hechos y circunstancias para resolver en el sentido en que se hace, existiendo adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables; lo cual, al no haber sido combatido por el disconforme en este agravio, continúa rigiendo en sus términos legales; de ahí que, contrario a lo alegado, la sentencia apelada sí se encuentre debidamente fundada y motivada, al contener la expresión de todas las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que llevaron al Juzgador de origen al dictado de la misma.----------

--- Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones, la jurisprudencia 43 consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 769, con número de registro: 203,143, Novena Época, del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Tomo III marzo de 1996, que dice:

> ***"FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.*** *La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo*

segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento."

--- Y se estima que la sentencia apelada fue dictada aplicando correctamente el principio de congruencia que debe regir en todas las actuaciones judiciales, sin apartarse de lo planteado en la litis, ni omitir ni añadir cuestiones no hechas valer, es decir, no se encuentra dictada en forma desvinculada a los antecedentes del juicio; de lo que se obtiene, que fue emitida acorde a lo preceptuado por el artículo 113 de la Ley Adjetiva Civil que previene en lo conducente: *"las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate…"*, y al principio de congruencia que debe regir en todas las actuaciones judiciales, el cual estriba en que al resolver las controversias se haga atento a lo planteado por las partes, sin omitir ni añadir cuestiones no hechas valer.----------

--- En apoyo a las anteriores consideraciones se cita la jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 764, Tomo: VIII, Agosto de 1998, Tesis: I.1o.A. J/9, Novena Época, Instancia: Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo el siguiente rubro y texto:

"*PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí*

o con los puntos resolutivos." Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito."

--- Dadas las consideraciones que anteceden, lo que procede con fundamento en lo dispuesto por el artículo 926 segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles, es confirmar la sentencia impugnada.----------

--- En mérito de lo expuesto y fundado además en lo previsto por los artículos 1, 2, 4, 112, 113, 115, 926, 928 Fracción II y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:----------

--- **PRIMERO.-** Resultan infundados los motivos de disconformidad planteados por el apelante.----------

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia definitiva del veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, pronunciada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial con residencia en Matamoros, Tamaulipas, en el expediente 510/2017.----------

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

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los **Magistrados Egidio Torre Gómez, Alejandro Alberto Salinas Martínez** y **Jesús Miguel Gracia Riestra,** siendo Presidente el primero y Ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

Lic. Egidio Torre Gómez.
Magistrado Presidente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos._ CONSTE.
L'ETG/L'AASM/JMGR/L'SAED/L'SBM/mmct'

El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 248 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO) dictada el 20 DE JUNIO DE 2019) por los Magistrados Egidio Torre Gómez, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, siendo Presidente el primero y Ponente el segundo de los nombrados, constante de once 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 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de julio de 2019.