



Sentencia número: 09/19.

Ciudad Victoria, Tamaulipas; veintinueve de enero de dos mil diecinueve.

Visto para resolver el expediente 601/2018, tanto en lo relativo al juicio ordinario civil plenario de posesión, promovido por ***** , en contra de ***** , cuanto por lo que hace a la diversa acción declaratoria de propiedad ejercida en vía de reconvencción por segunda en mención en contra del primero en cita.

Resultando.

Primero. Por escrito y anexos presentados ante la oficialía común de partes de los juzgados civiles del primer distrito judicial del Estado de Tamaulipas, el dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, ***** demandó en la vía ordinaria, el juicio plenario de posesión, en contra de ***** , de quien reclamó las siguientes prestaciones:

*A).- Declaración judicial, mediante sentencia definitiva de que tengo mejor derecho que ***** , para poseer el inmueble urbano y sus construcciones ubicado en Lote 3, manzana 7, zona 2, del poblado El Refugio municipio de Güemez, Tamaulipas, con una superficie de 1597.81 m² (mil quinientos noventa y siete metros cuadrados) que mide y colinda al Noreste: 48.87 mts., con solar 4; al Sureste: 31.01 mts., con área parcelada, al Suroeste: 49.97 mts., con fracción i, propiedad de la señora María Ramona Reyes y Albertina Martínez y al Noroeste:*

33.91 mts., con calle sin nombre, inscrito en el Instituto Registral y Catastral lo que se comprueba con la escritura de la propiedad bajo el número de finca 43195, del municipio de Victoria, Tamaulipas, de fecha de registro 18-dieciocho de agosto del 2010-dos mil diez, la cual agrego en original donde se puede observar a su lectura que son verdad los hechos que estoy exponiendo y que soy legítimo propietario y poseionario del bien inmueble de referencia.

*B).- Condena judicial mediante sentencia definitiva contra la C. ***** , para que desocupe y me restituya la posesión de la parte del inmueble que poseyó sin permiso alguno y que se encuentra ubicado dentro del término que se describe en el inciso A) que antecede, con todos sus entradas y salidas, servidumbres, frutos y accesiones.*

*C).- Condena judicial mediante sentencia definitiva contra la C. ***** , para que me pague los daños y perjuicios causados en la parte que poseyó sin permiso alguno y que se encuentra ubicado en el predio que se describe en el inciso A). Previa liquidación en ejecución de sentencia.*

*D).- Condena judicial mediante sentencia definitiva contra la C. ***** para que pague a mi favor los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.*

Segundo. De dicha demanda correspondió conocer a este órgano jurisdiccional, misma que se admitió a trámite mediante proveído de veintinueve de mayo de dos mil dieciocho -previa prevención cumplida-, y se ordenó el emplazamiento respectivo, mismo que aconteció el diez de julio de dos mil dieciocho.

Mediante escrito presentado el seis de agosto del año próximo pasado, compareció ***** a otorgar contestación a la demanda incoada en su contra y además, demandó, vía reconvencción, la usucapión ó prescripción positiva en contra de *****.



precisándose que la actora principal desahogó vista en relación a la contestación de demanda.

Tercero. El diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, fue emplazado ***** de la reconvención interpuesta en su contra, quien mediante escrito de veinte del año en mes y cita, compareció a dar contestación a la misma, oponiendo las excepciones y defensas que estimó oportunas.

Por auto de veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, se abrió el juicio a prueba por el término común de cuarenta días, en el entendido que los primeros veinte serían para ofrecer y los restantes para su desahogo.

Fenecida la etapa probatoria y sin existir alegatos de las partes, el ocho de enero de dos mil dieciocho, se les citó a oír la sentencia, misma que se pronuncia al tenor del siguiente.

Considerando.

Primero. El suscrito Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado;

y, 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo. Tanto la vía elegida principal, como la demandada en la reconvención, son legalmente correctas, en conformidad con los artículos 617 y 619 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ARTÍCULO 617.- Las acciones plenarias de posesión se ventilarán en juicio ordinario en el que se observen, además, las reglas que se contienen en este Capítulo.

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

Tercero. Por cuestión de técnica jurídica procesal, se estudiará en principio la acción reconvencional de usucapión ejercida por ***** , pues de encontrarse probada la acción intentada, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción principal denominada acción publiciana o plenaria de posesión, ya que el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al poseedor que la alega y, por ende, desaparecería el derecho del que intenta que se le reconozca mejor derecho para poseer.



Cuarto. Precisado lo anterior, debe decirse que, para quien pretende la procedencia la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester acreditar los elementos siguientes:

a). Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la causa generadora de la posesión; y, **b).** Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre de propio, de manera pública, pacífica y continua; sobre el tema, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en la jurisprudencia con número de registro 162032 expuso:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su

adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Elementos que por constituir condiciones o requisitos para la procedencia de la acción incoada, deben acreditarse ante el juzgador, y éste los debe estimar, aun de oficio, por ser de orden público, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción.

Quinto. La litis de la demanda reconvenzional quedó fijada con el escrito de demanda y el de contestación.

La parte actora reconvenzional, reclamó las siguientes prestaciones:

A).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL que me servirá de título de que me he convertido en propietaria y que HA PRESCRITO A MI FAVOR la posesión del inmueble y su construcción que poseo en carácter de dueña de modo público, pacífica, continua, de buena fe y por más de diez años y me he convertido en propietaria del inmueble identificado como Lote 3 Manzana 7 zona 2 del poblado el Refugio municipio de Güemez Tamaulipas.

B) El pago de gastos y costas del presente juicio.

Manifestó que desde el año de mil novecientos noventa y seis, empezó a vivir en ***** con ***** , con quien dijo entró a vivir y trabajar en el poblado El Refugio del Municipio de Güemez, Tamaulipas.

Refiriendo que su extinto marido (concubino) adquirió un bien inmueble en el cual construyeron una casa habitación la cual actualmente habita, ya que ese era su domicilio conyugal



ante toda la comunidad, que incluso ha sido reconocida por su madre y hermanos como dueña del Lote 3, Manzana 7 de la Zona 2 del poblado El Refugio del Municipio de Güemez, Tamaulipas.

Además dijo que ha vivido como dueña de manera pública, pacífica, continua y en carácter de dueña por más de diez años desde que ***** la dejó viviendo ahí y que le dijo que era la dueña de esa casa habitación; también mencionó que le otorgó el sobrante del inmueble que vendiera un lote de ocho metro por el fondo del predio, pero que ante su deceso sus familiares promovieron el juicio sucesorio intestamentario a sus bienes, sin haberse dado cuenta del mismo no obstante de tener derechos adquiridos sobre tal inmueble por los años que vivió con la citada persona; y afirmó que por tal motivo se ha convertido en propietaria de la vivida.

A fin de justificar su dicho, ofreció y se desahogó el siguiente material probatorio.

1. Testimonial

A _____ cargo _____ de

*****, la que fue desahogada el dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, y consistió en preguntas de

idoneidad y preguntas directas; transcribiendo a continuación

las mismas:

Preguntas de Idoneidad.

1.- Que diga el testigo, si sabe y le consta los hechos sobre los que va a declarar conforme al conflicto entre los CC. ***** y *****.

R.- Si.

2.- Que diga el testigo si es cierto que usted ya sabe que va a contestar a las preguntas que le van a formular en esta audiencia. R.- No, no se que preguntas me vaya a hacer.

3.- Que diga el testigo si es cierto que usted sabe a que se referirán las preguntas que se la habrán de formular. R.- No, no lo se.

4.- Que diga el testigo, cual es el objeto de que esté en esta diligencia.- R.- De decir la verdad.

5.- Que diga el testigo, quien le pidió que viniera a declarar a esta diligencia. R.- La señora *****.

6.- Que diga el testigo, como se dio cuenta que tenía que venir a declarar a esta diligencia. R.- Me avisaron por teléfono la señora *****.

7.- Que diga el testigo, si el abogado de la C. ***** , le manifestó a usted cuales eran las preguntas que se le habrán de formular en esta audiencia. R.-No.

8.- Que diga el testigo, si el abogado de la C. ***** , le dijo que debía de contestar, a las preguntas que se le van a formular en esta audiencia. R.- No.

9.- Que diga el testigo, si por estar presente en esta audiencia obtendrá algún beneficio económico.- R.- No, ninguno.

10.- Que diga el Testigo quien le proporcione los medios necesarios para que se presentara en esta audiencia.- R.- Nadie fueron propios.

11.- Que diga el testigo si tiene algún interés de que los CC. ***** y ***** gane el presente juicio. R. Ninguna, nada más que se arregle conforme a la Ley.

12.- Que diga el testigo, si le gustaría que los CC. ***** Y ***** ganaran este juicio. R.- Lo que corresponda a cada quien.

Preguntas Directas.

A LA PRIMERA.- Que diga el testigo, si conoce a la señora ***** . R.- Si, si la conozco.

A LA SEGUNDA.- En caso de respuesta afirmativa a la pregunta inmediata anterior, dirá el testigo desde cuando conoce a la señora ***** . R.- Desde hace



como veinte o veintidós años, desde que llego a vivir ahí al ejido Ampliación el Refugio Municipio de Güemez.

A LA TERCERA.- En caso de respuesta afirmativa a la pregunta número uno, dirá el testigo que tipo de relación tiene con la señora *****. R.- De Amistad, nada más.

A LA CUARTA.- Que diga el testigo si tiene conocimiento como se encuentra constituido y asentado el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas. R.- Si, cuando llegaron los ejidatarios y se fue poblando con más gente, no es muy grande pero si hay mas habitantes como unas seis manzanas.

A LA QUINTA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta quienes representan actualmente el poblado Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.- R.- Como autoridad, como Delegado el señor Natividad Martínez Montoya.

A LA SEXTA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta que calidad tiene la señora ***** , en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.. R.- Es habitante.

A LA SÉPTIMA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta donde se encuentra ubicado el lote 3, manzana 7, zona 2, compuesto de una superficie de 1597.81 M² en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas. R.- Si, enfrente de la plaza, enfrente del Campo.

A LA OCTAVA.- En caso de la respuesta afirmativa a la pregunta inmediata anterior, dirá el testigo si sabe y le consta, que persona o personas tienen la posesión del lote 3, manzana 7, zona 2, compuesto de una superficie de 1597.81 M² en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.R.- La señora *****.

A LA NOVENA.-Se desecha por ser igual a la séptima.

A LA DÉCIMA.- Dirá el testigo la razón de su dicho, esto es, porque sabe y le consta lo que ha declarado.- R- Porque yo vivo también en el Ejido.

*****.

Preguntas de Idoneidad.

1.- Que diga el testigo, si sabe y le consta los hechos sobre los que va a declarar conforme al conflicto entre los CC. ***** y ***** . R.-Si.

2.- Que diga el testigo si es cierto que usted ya sabe que va a contestar a las preguntas que le van a formular en esta audiencia. R.- No, no lo se.

3.- Que diga el testigo si es cierto que usted sabe a que se referirán las preguntas que se le habrán de formular. R.- Si.-

4.- Que diga el testigo, cual es el objeto de que esté en esta diligencia.- R.-Declarar sobre la propiedad de un terreno.

5.- Que diga el testigo, quien le pidió que viniera a declarar a esta diligencia. R.- La señora Ricarda.

6.- Que diga el testigo, como se dio cuenta que tenía que venir a declarar a esta diligencia. R.-Ella me pidió de favor que viniera.

7.- Que diga el testigo, si el abogado de la C. ***** , le manifestó a usted cuales eran las preguntas que se le habrán de formular en esta audiencia. R.- Si.

8.- Que diga el testigo, si el abogado de la C. ***** , le dijo que debía de contestar, a las preguntas que se le van a formular en esta audiencia. R.- No.

9.- Que diga el testigo, si por estar presente en esta audiencia obtendrá algún beneficio económico.- R.No.

10.- Que diga el Testigo quien le proporciono los medios necesarios para que se presentara en esta audiencia.- R.- Nadie.

11.- Que diga el testigo si tiene algún interés de que los CC. ***** y ***** gane el presente juicio. R.No no tengo interés.

12.- Que diga el testigo, si le gustaría que los CC. ***** Y ***** ganaran este juicio. R.-Si.

Preguntas Directas.

A LA PRIMERA.- Que diga el testigo, si conoce a la señora ***** . R.- Si

A LA SEGUNDA.- En caso de respuesta afirmativa a la pregunta inmediata anterior, dirá el testigo desde cuando conoce a la señora ***** . R.- Desde hace veintidós años,

A LA TERCERA.- En caso de respuesta afirmativa a la pregunta número uno, dirá el testigo que tipo de relación tiene con la señora ***** . R.- Ninguna.

A LA CUARTA.- Que diga el testigo si tiene conocimiento como se encuentra constituido y asentado el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas. R.- Por un Delegado Natividad Martínez Montoya, un Comisariado Román Vázquez.

A LA QUINTA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta quienes representan actualmente el poblado Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.- R.-Ellos los mismos, un Delegado Natividad Martínez Montoya, un Comisariado Román Vázquez.

A LA SEXTA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta que calidad tiene la señora ***** , en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.. R.- Como habitante, nunca ha tenido problemas.

A LA SÉPTIMA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta donde se encuentra ubicado el lote 3, manzana 7, zona 2, compuesto de una superficie de 1597.81 M² en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas. R.-Enfrente de la plaza.

A LA OCTAVA.- En caso de la respuesta afirmativa a la pregunta inmediata anterior, dirá el testigo si sabe y le consta, que persona o personas tienen la posesión del lote



3, manzana 7, zona 2, compuesto de una superficie de 1597.81 M² en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas. R.- La señora *****.

A LA NOVENA.-Se desecha por ser igual a la séptima.
A LA DÉCIMA.- Dirá el testigo la razón de su dicho, esto es, porque sabe y le consta lo que ha declarado.- R.- Porque me consta, yo tengo un negocio al lado del terreno.

*****.

Preguntas de Idoneidad.

1.- Que diga el testigo, si sabe y le consta los hechos sobre los que va a declarar conforme al conflicto entre los CC. ***** y *****.
R.-Si.

2.- Que diga el testigo si es cierto que usted ya sabe que va a contestar a las preguntas que le van a formular en esta audiencia. R.-Si.

3.- Que diga el testigo si es cierto que usted sabe a que se referirán las preguntas que se la habrán de formular. R.- Si

4.- Que diga el testigo, cual es el objeto de que esté en esta diligencia.- R.-Si, Vengo a declarar sobre la propiedad de un terreno.

5.- Que diga el testigo, quien le pidió que viniera a declarar a esta diligencia. R.- La señora Ricarda.

6.- Que diga el testigo, como se dio cuenta que tenía que venir a declarar a esta diligencia. R.- Ella me notifico que había una audiencia aquí.

7.- Que diga el testigo, si el abogado de la C. ***** , le manifestó a usted cuales eran las preguntas que se le habrán de formular en esta audiencia. R.-No

8.- Que diga el testigo, si el abogado de la C. ***** , le dijo que debía de contestar, a las preguntas que se le van a formular en esta audiencia. R.- No.

9.- Que diga el testigo, si por estar presente en esta audiencia obtendrá algún beneficio económico.- R.No.

10.- Que diga el Testigo quien le proporcionó los medios necesarios para que se presentara en esta audiencia.- R.- Nadie.

11.- Que diga el testigo si tiene algún interés de que los CC. ***** y ***** gane el presente juicio. R.No no tengo interés.

12.- Que diga el testigo, si le gustaría que los CC. ***** Y ***** ganaran este juicio. R.-Si, ellos tienen que resolver este asunto de acuerdo a la Ley, que es la única que va a resolver.

Preguntas Directas.

A LA PRIMERA.- Que diga el testigo, si conoce a la señora ***** . R.- Si

A LA SEGUNDA.- En caso de respuesta afirmativa a la pregunta inmediata anterior, dirá el testigo desde cuando conoce a la señora *****. R.- Desde hace mas de veintidós años, A LA TERCERA.- En caso de respuesta afirmativa a la pregunta número uno, dirá el testigo que tipo de relación tiene con la señora *****. R.- Ninguna.

A LA CUARTA.- Que diga el testigo si tiene conocimiento como se encuentra constituido y asentado el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas. R.- Asentado como Ampliación el Refugio, entre Ejidatarios y vecinos, un Delegado Natividad Martínez Montoya.

A LA QUINTA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta quienes representan actualmente el poblado Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.- R.- Un Delegado Natividad Martínez Montoya, un Comisariado Román Vázquez Banda.

A LA SEXTA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta que calidad tiene la señora ***** en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.. R.- Como habitante, desde hace más de veinte años.

A LA SÉPTIMA.- Que diga el testigo, si sabe y le consta donde se encuentra ubicado el lote 3, manzana 7, zona 2, compuesto de una superficie de 1597.81 M² en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas. R.-enfrente del campo del futbol, colinda con la tienda conasupo.

A LA OCTAVA.- En caso de la respuesta afirmativa a la pregunta inmediata anterior, dirá el testigo si sabe y le consta, que persona o personas tienen la posesión del lote 3, manzana 7, zona 2, compuesto de una superficie de 1597.81 M² en el poblado el Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas.R.- La señora ***** , el señor Pedro Martínez y el señor Juan Antonio Quintana..

A LA NOVENA.-Se desecha por ser igual a la séptima.

A LA DÉCIMA.- Dirá el testigo la razón de su dicho, esto es, porque sabe y le consta lo que ha declarado.- R- Porque yo ahí vivo enfrente soy vecino.

Habiendo transcrito el desahogo de la probanza que antecede, resulta procedente por método de estudio asignarle el valor convictivo que merece; previo a lo anterior, es de señalarse que se advierte la incidencia de tachas planteada por ***** , por lo que es dable resolver el



mismo y estimar si los argumentos planteados son aptos para desvirtuar el ateste en cuestión.

Respecto a tal incidencia, destaca que al admitirse la misma se siguió por sus trámites legales, y se se encuentra apta para resolverse de conformidad con el artículo 372 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

El incidentista argumenta en esencia lo siguiente:

Que los atestes rendidos por ***** y ***** , carecen de eficacia convictiva, atendiendo a que no son testigos a los que les consten los hechos, dada las respuestas a las preguntas de idoneidad marcadas con número 2, 3 y 7.

Al respecto decirse que dichos argumentos devienen infundados.

Lo anterior tomando en consideración que ambos testigos tienen su domicilio en el poblado El Refugio del Municipio de Güemez, Tamaulipas; por tal circunstancia, este tribunal los considera idóneos para saber sobre los hechos que son materia de la litis, ello con independencia de la graduación probatoria y del alcance convictivo que llegare a dotarse a sus declaraciones, ya que la finalidad de la prueba es conocer la verdad histórica de los hechos.

2. Confesional.

A cargo de ***** , la cual fue desahogada el doce de diciembre de dos mil dieciocho, y el que únicamente fue calificada de la legal la siguiente posición.

*1. Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que conoce a la C. *****.*

R.- Si.

Prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, sin embargo se advierte únicamente de la misma que ambas partes se conocen.

3. Documental Pública.

Referente a copia certificada de la resolución de fecha veinte de noviembre de dos mil diecisiete, derivada de la Primer Sección del expediente 1216/2017 relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** , misma que para pronta referencia figura consultable a fojas 8 a 12 del cuaderno de pruebas de la parte demandada, del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia Familiar del Primer Distrito Judicial, en cual se declaró como única heredera a la C. ***** , actora reconvenional.



Prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno conforme al artículo 397 de la referida ley procesal.

4. Documental Privada.

Consistente en la documental de fecha seis de octubre de dos mil dieciséis, la cual fuera realizada por ***** , quien dijo ser Delegado Ejidal del Ejido Ampliación El Refugio de Güemez, Tamaulipas.

La que se valora conforme disponen los numerales 398 y 402 de la ley adjetiva civil del estado.

Además fueron exhibidas en copia simple:

Documental de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, en la cual

J***** ,

mencionaron que ***** y

***** , habían estado juntos y libres de matrimonio, lo cual fuera ratificado ante el Licenciado Héctor Luis Tejeda Ramírez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 71 con ejercicio en esta ciudad.

Oficio MGT/SA/07/2017 de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, signado por el Licenciado Raúl Blanco Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Güemez, Tamaulipas, en la que hace constar que ***** y ***** , estuvieron

en ***** desde el dieciocho de julio de mil novecientos noventa y seis.

Sin embargo, únicamente se les concede valor de indicio, ya que las mismos son derivadas de los descubrimientos de la ciencia, como en este caso sería la reproducción de un documento a través de la fotocopia del mismo, considerando además la fiabilidad del método en que haya sido generada; en ese sentido, y en virtud de que este tipo de reproducciones, (las copias fotostáticas) son susceptibles de alteración, por tanto deberán de administrarse con diversa prueba a fin de ser tomada en consideración; pues no debe dejarse de considerar la factibilidad de alterar documentos mediante su reproducción fotostática, sobre lo anterior dan luz los siguientes criterios aplicables al caso en concreto.

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIN CERTIFICAR. SU VALOR PROBATORIO QUEDA AL PRUDENTE ARBITRIO JUDICIAL COMO INDICIO. *La jurisprudencia publicada en el Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, Segunda Parte, Volumen II, página 916, número 533, con el rubro: "[COPIAS FOTOSTÁTICAS. SU VALOR PROBATORIO.](#)", establece que conforme a lo previsto por el artículo [217 del Código Federal de Procedimientos Civiles](#), el valor de las fotografías de documentos o de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicio. La correcta interpretación y el alcance que debe darse a este criterio jurisprudencial no es el de que las copias fotostáticas sin certificar carecen de valor probatorio, sino que debe considerarse que dichas copias constituyen un medio de prueba reconocido por la ley cuyo valor queda al prudente arbitrio del juzgador como indicio. Por tanto, no resulta apegado a derecho negar todo valor probatorio a las fotostáticas de referencia por el solo hecho de carecer de certificación, sino que, considerándolas como indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretende probar y a los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin*



de establecer como resultado de una valuación integral y relacionada de todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

5. Inspección Ocular.

La cual fue practicada por el Secretario de Acuerdos de este órganos jurisdiccional, el diecinueve de octubre del año próximo pasado, en el predio materia del presente litigio y en la que dio fe que existe una casa habitación; que existe una obra negra dentro del predio; que se encuentra circulado el inmueble con hilo de alambre y postes de madera de la región; y que cuenta con servicios de agua y luz; precisándose que fueron tomadas diversas fotografías, las cuales obran agregadas de foja 30 a 40 del cuaderno de prueba de la parte demandada.

Prueba que se valora conforme a los artículos 407 y 410 de multicitada ley.

6. Instrumental de Actuaciones.

7. Presuncional Legal y Humana.

Las que se desahogaron por su propia y especial naturaleza y se valoran de conformidad con el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Una vez que fueran volaras las pruebas de la actora reconvenzional, se procede al análisis de los elementos de la acción demandada ejercida a título de contraderecho.

Así tenemos que, por lo atinente al primero de los elementos, consistente en el justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la causa generadora de la posesión; tal cuestión en el caso de la especie, no sucedió.

En primer término, es importante explicar sobre la figura del *****; la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Jurisprudencia CCCXVI/2015 (10a.), lo definió como “la unión de hecho entre dos personas que voluntariamente deciden tener una vida en común y cuya unión fáctica, una vez cumplidos ciertos requisitos como no estar *****s entre ellos o con otras personas, acreditar haber cohabitado por cierto tiempo (dependiendo de cada legislación), y/o tener hijos en común, tiene ciertas consecuencias jurídicas, en aras de proteger a los concubinos - durante y terminado el *****- y a su familia”



El Código Civil para el Estado de Tamaulipas no contiene una definición de *****; no obstante, en el artículo 2693 se establecen algunos requisitos para que esa unión de hecho produzca consecuencias de derecho:

*La persona con quien el autor de la herencia haya convivido como si fuera su cónyuge durante por lo menos los cinco años que precedieron inmediatamente a su muerte o con quien haya procreado descendencia, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el ***** , heredarán en las mismas porciones y orden que para el cónyuge supérstite establecen los artículos 2683 a 2687”.*

De lo anterior, se colige que para acreditar un ***** en nuestra entidad federativa se requieren los siguientes elementos:

1. Haber convivido por lo menos cinco años como si fueran cónyuges.
2. Estar libres de matrimonio durante el *****.

Sin embargo, aún y cuando se acreditara dicha figura, el bien inmueble que fuera del concubino, -en el caso *****-, y ocupado como domicilio concubinal, permanece como propiedad del concubino que lo adquirió, conservando éste la posesión originaria, mientras que el otro integrante del vínculo -concubina-, tendrá una posesión que derivada de dicha relación la erige como causahabiente, esto es, una posesión derivada o precaria

respecto del citado inmueble, la cual no se puede considerar apta prescribir; sobre el tema, la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, expuso en la tesis con número de registro 344837 lo siguiente:

CONCUBINA, POSESION DE LA (PRESCRIPCION POSITIVA). *La concubina como tal, no puede sumar al tiempo durante el cual poseyó, el de la posesión de su amasio, para adquirir por prescripción el inmueble respectivo, sino sólo en el caso de que se le haya declarado heredera por reunir las condiciones que la ley exige al respecto, sin que hubiera otros herederos legítimos o testamentarios, pues por disposición de la ley, tanto la propiedad como la posesión se transmiten por herencia.*

Luego entonces, era necesario haber justificado en autos como fue que ***** , le dio el inmueble a la actora reconvencional; lo que en el caso no aconteció, ya que en su escrito reconvencional, -con el que fuera fijada la litis- únicamente se limitó a decir “*me dejó ahí viviendo diciéndome que yo era la dueña de esa casa habitación y que nadie la sacaría*”, más no narró circunstancia de tiempo, modo y lugar; sobre el tópico se cita la tesis de la Novena Época con número de registro 17229, de rubro y texto siguiente:

DEMANDA CIVIL. LA OMISIÓN DE NARRAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR DE CIERTOS HECHOS, NO ES FACTIBLE SUBSANARLA NI DE ACREDITAR ÉSTAS POSTERIORMENTE CON LAS PRUEBAS APORTADAS. *Corresponde al enjuiciante la obligación procesal de narrar en su demanda los hechos en que sustente la acción; de ahí que no basta señalar hechos genéricos y apreciaciones personales, sino que tal carga consiste en relatar con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar de cómo sucedieron todos y cada uno de los hechos en que apoya su demanda, a fin de que*



su contraparte tenga la oportunidad de preparar su defensa y no quede inaudita, para establecer claramente la litis. Consecuentemente, de no cumplirse con ello, es obvio que las pruebas del demandante no son el medio idóneo para subsanar las omisiones de los hechos de la demanda en los que quiso fundar su petición, pues éstos deberán ser relacionados con precisión, claridad y objetividad, en orden con tales circunstancias de modo, lugar y tiempo. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Máxime que dicha imprecisión, no fue ni cumplida con las pruebas desahogadas en autos, ya que los testigos solo saben que ***** habitan en el Lote 3, Manzana 7, Zona 2 del poblado El Refugio Municipio de Güemez, Tamaulipas, empero no refieren nada sobre la posible donación verbal que refirió la actora reconvenzional de forma genérica. De ahí la carencia de valor y alcance convictivo de la probanza testifical introducida por la autora reconvenzional en comento, al apartarse de la exigencia contemplada en la fracción V, del ordinal 409 de la ley del proceder civil local.

Por tanto, al no acreditar la existencia del justo título y la causa generadora de la posesión, es clara la insatisfacción al primero de los elementos de la acción que se analiza, y por ende resulta infundada la acción reconvenzional de usucapión; sin necesidad de abordar al segundo de los elementos, ni las excepciones opuestas por su comparte. Conclusión que se mantiene en identidad jurídico-sustancial

con el criterio jurisprudencial emitidos por su productor técnico correspondiente, cuyo rubro, texto y síntesis informan.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PUEDA PROSPERAR NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DADO QUE ÉSTA DEBE PROBARSE IDÓNEA Y JURÍDICAMENTE (LEGISLACIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO). De una interpretación objetiva y sistemática del artículo 911 del anterior Código Civil del Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 5.128 de la actual legislación sustantiva invocada), se sigue que la posesión necesaria para la usucapión debe ejercerse en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que tal dispositivo establezca, en cuanto condición previa o uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario, circunstancia o situación que se adquiere y disfruta si se actualizare el concepto de dueño de la cosa; de consiguiente, cuando se intente la usucapión es menester que el actor posea el inmueble en concepto de propietario, y así, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que ha de comprobarse ese elemental aspecto, o sea, el acto jurídico o hecho que otorgue tal aptitud de ser dueño, porque únicamente ello permite diferenciar una posesión originaria de otra derivada o precaria. De ahí que si no queda perfeccionado idónea y jurídicamente con medio de convicción alguno tal acto o el hecho relativo, no puede tenerse por justificada fehacientemente esa causa generadora de la posesión, ni por justificada fáctica y jurídicamente la usucapión intentada. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO

Sexto. Procede ahora, el análisis de la acción principal, ejercida por *****.

En el caso a estudio, se tiene que el que pretende ejercer la acción publiciana o plenaria de posesión con el objeto de decidir quién tiene mejor derecho de poseer, debe acreditar en el caso concreto los elementos siguientes:



1. Que tiene justo título para poseer.
2. Que es de buena fe.
3. Que el demandado posee el bien a que se refiere el título.
4. Que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado.

Elementos que por constituir condiciones o requisitos para la procedencia de la acción intentada, deben acreditarse ante el juzgador, y éste los debe estimar, aun de oficio, por ser de orden público, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción.

El actor principal, manifestó que mediante escritura pública 3,295 de fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, del protocolo de la Notaría Pública 19 con ejercicio en esta ciudad, adquirió por donación de Pedro Martínez un bien inmueble identificado como Lote 3, manzana 7, zona 2, del poblado El Refugio municipio de Güemez, Tamaulipas, con una superficie de 1597.81 m² (mil quinientos noventa y siete metros cuadrados) que mide y colinda al Noreste: 48.87 mts., con solar 4; al Sureste:31.01 mts., con área parcelada, al Suroeste: 49.97 mts., con fracción I, propiedad de la señora María Ramona Reyes y Albertina Martínez y al Noroeste: 33.91 mts., con calle sin nombre, bajo el número de finca 43195, del municipio de Victoria, Tamaulipas.

Además mencionó que desde hace aproximadamente cincuenta y cuatro años ha vivido en el bien inmueble, hasta que fue perturbado por ***** , quien se encuentra casada; afirmando que tiene la posesión de una superficie de 9.45 metros cuadrados; al Noreste en 2.70 metros; al Sureste en 3.50 metros; al Suroeste en 2.70 metros; y, al Noroeste en 3.50 metros.

Al efecto, la parte actora para acreditar los hechos y elementos constitutivos, ofertó el siguiente material probatorio:

1. Documental Pública.

Consistente en el primer testimonio de la escritura pública 3,295 de fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, del protocolo de la Notaría Pública 19 con ejercicio en esta ciudad, mediante el cual demostró adquirir por donación de Pedro Martínez el bien inmueble motivo del presente juicio.

Documental a la que se dota de valor probatorio pleno conforme al numeral 397 del código procesal civil, y con la que se justifica que el actor es dueño del inmueble en disputa.

2. Testimoniales.



Las cuales fueron rendidas el veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, por los CC.

*****;

transcribiendo a continuación sus declaraciones:

*****.

- 1.- SI CONOCE AL C. ***** R.- Si
- 2.- SI CONOCE A LA C. ***** R.- Si, de vista.
- 3.- CUANTO TIEMPO TIENE DE CONOCER A LOS CC. ***** Y ***** R.- Al señor Juan Antonio cinco años, y a la señora Ma. Ricarda como tres años, pero solo de vista.
- 4.- QUE RELACIÓN EXISTE ENTRE LOS CC. ***** Y ***** R.- Ellos tienen su ranchito, solo se es novia del hermano de Juan Antonio
- 5.- EN QUE DOMICILIO HABITAN LOS CC. ***** Y ***** R.- Es lote 7, manzana 3, zona 2 en el Ejido el Refugio Municipio de Güemez.
- 6.- QUIEN TIENE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE 3, MANZANA 7, ZONA 2 DEL POBLADO EL REFUGIO MUNICIPIO DE GÜEMEZ.- R.- *****
- 7.- QUE LA C. ***** ENTRO EN POSESIÓN EN ABRIL DEL 2015, EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVO QUE DIGA QUIEN LE DIO LA POSESIÓN.- SE DESECHA
- 8.- SI CUENTA LA DEMANDADA ***** CON ALGUN DOCUMENTO O ACTO JURÍDICO QUE HAGA CREIBLE SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA. R.- Ninguno, nunca ha recibido ningún pago.
- 9.- SI SABE QUE LA C. ***** ES CASADA CON EL C. ***** R.- Si.
- 10.- SI SABE LA FECHA EN QUE CONTRAJÓ MATRIMONIO LA C. ***** CON EL C. ***** R.- Doce (12) de septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco.
- 11.- SI LA C. ***** ESTA CUBRIENDO RENTA O ALGUN PAGO EN DINERO EN EFECTIVO POR ESTAR POSEYENDO LA PORCIÓN DE TERRENO CUYO PROPIETARIO ES EL C. ***** R.- No, ninguna, solo legó y se metió al domicilio, desconozco el motivo cual el señor ***** nunca le dio permiso.
- 12.- EN QUE CALIDAD ESTA POSEYENDO EL TERRENO SI ES RENTERA O ESTA PAGANDO ALGUNA SUMA DE DINERO POR TENER DICHA POSESIÓN ES DECIR EN

QUE CALIDAD ESTA HABITANDO DICHO INMUEBLE.R-
Llegó y se metió.

13.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO,
ES DECIR PORQUE SABE Y LE CONSTA LO QUE HA
DECLARADO. R.- Porque varias veces he convivido con el
señor ***** y ha salido en pláticas lo
sucedido.

1.- SI CONOCE AL C. ***** R.- Si

2.- SI CONOCE A LA C. ***** R.- Si.

3.- CUANTO TIEMPO TIENE DE CONOCER A LOS CC.
***** Y ***** R.-
cinco años.

4.- QUE RELACIÓN EXISTE ENTRE LOS CC.
***** Y ***** R.-

Ninguna

5.- EN QUE DOMICILIO HABITAN LOS CC.
***** Y ***** R.- Es
lote 7, manzana 3, zona 2 en el Ejido el Refugio Municipio
de Güemez, Tamaulipas.

6.- QUIEN TIENE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE
UBICADO EN LOTE 3, MANZANA 7, ZONA 2 DEL
POBLADO EL REFUGIO MUNICIPIO DE GÜEMEZ.- R.- El
señor *****

7.- QUE LA C. ***** ENTRO EN
POSESIÓN EN ABRIL DEL 2015, EN CASO DE
CONTESTAR AFIRMATIVO QUE DIGA QUIEN LE DIO LA
POSESIÓN.- SE DESECHA

8.- SI CUENTA LA DEMANDADA *****
CON ALGUN DOCUMENTO O ACTO JURÍDICO QUE
HAGA CREIBLE SU CONTESTACIÓN DE DEMANDA. R.-
No ninguno, ya que el señor Juan Antonio me ha contado
que ella no tiene ningún documento que la avale.

9.- SI SABE QUE LA C. ***** ES
CASADA CON EL C. ***** R.- Así es .

10.- SI SABE LA FECHA EN QUE CONTRAJO
MATRIMONIO LA C. ***** CON EL C.
***** R.- 12 de Septiembre de 1985.

11.- SI LA C. ***** ESTA CUBRIENDO
RENTA O ALGUN PAGO EN DINERO EN EFECTIVO POR
ESTAR POSEYENDO LA PORCIÓN DE TERRENO CUYO
PROPIETARIO ES EL C. ***** R.-
No, ninguna.

12.- EN QUE CALIDAD ESTA POSEYENDO EL TERRENO
SI ES RENTERA O ESTA PAGANDO ALGUNA SUMA DE
DINERO POR TENER DICHA POSESIÓN ES DECIR EN
QUE CALIDAD ESTA HABITANDO DICHO INMUEBLE.R-
No, no le paga ninguna renta, ya que como somos
conocidos del señor y hemos convivido en varias
ocasiones, el nos ha dicho que no sabe porque ella se
metió ahí sin permiso alguno, ya que no le paga ninguna
renta, ningún dinero.

13.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO,
ES DECIR PORQUE SABE Y LE CONSTA LO QUE HA



*DECLARADO. R.- Como lo dije somos conocidos y hemos convivido en un par de ocasiones, hemos visto cuando han discutido de repente el señor ***** y la señora Ma. Ricarda, donde el le pide que por favor se salga de su propiedad, y pues ella le dice que no lo va hacer hasta que no tenga una orden o algo.*

Prueba que se valora conforme establece el numeral 409 de la multicitada legislación procesal; con la que se justifica que la demandada habita en el inmueble en litigio sin autorización alguna.

3. Confesional.

A cargo de la demandada principal ***** , la cual fue desahogada el seis de noviembre de dos mil dieciocho, y consistió en lo siguientes posiciones que fuera calificadas de legales.

*2.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED OCUPA SIN AUTORIZACIÓN ALGUNA PARTE DEL POBLADO EL REFUGIO MUNICIPIO DE GÜEMEZ CUYAS MEDIDAS DE LA PARTE QUE ESTA OCUPANDO SON SUPERFICIE ES DE 9.45 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON AL NOROESTE 3.50 M2, CON CALLE SIN NOMBRE SUROESTE 2.70 M2 CON FRACCIÓN 1 PROPIEDAD DE LA SEÑORA MA. RAMONA REYES Y ALBERTINA MARTÍNEZ; SURESTE 3.50 M2, CON AREA PARCELADA Y NORESTE 2.70 M2 CON SOLAR 4 Y QUE ES PROPIEDAD DEL C. *****.- R.-No, porque yo llegue el 18 de julio del año 1996, a vivir en pareja con mi marido que era ***** , hermano de ***** , y en ningún momento llegue sin autorización, yo llegue a vivir con el y he ocupado todo el tiempo, todo el tiempo e estado ahí, así mismo pues apoyándolo a el Guadalupe, a mi suegra que falleció Ramona Quintana Gómez y a mi cuñado el cual padece de epilepsia les ayudaba a cuidarlo.*

3.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED TOMO POSESIÓN DE UNA PARTE DEL TERRENO PROPIEDAD DEL C.

***** UBICADO EN LOTE 3,
MANZANA 7, ZONA 2 DEL POBLADO EL REFUGIO
MUNICIPIO DE GUEMEZ, SIN PERMISO ALGUNO. R.-
No, siempre vivimos nosotros ahí, de hecho siempre
dispusimos de toda la casa, incluso en el 96 y 97 yo no
trabajaba me dedicaba a sembrar hortaliza ahí en el
terreno y mi marido sembraba en la carretera con el señor
Ines Molina.

10.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO
LO ES QUE USTED ENTRO EN POSESIÓN DE MALA FE
Y SIN DOCUMENTACIÓN O PERMISO ALGUNO EL 16
DE ABRIL DEL 2015 TERRENO UBICADO EN EL EJIDO
EL REFUGIO MUNICIPIO DE GUEMEZ, TAMAULIPAS.
R.- No, el 16 de abril es el día que murió mi suegra, yo ya
vivía ahí para ese tiempo, yo vivo ahí desde el día
dieciocho de junio del año mil novecientos noventa y seis,
yo hasta el mes de abril estuve apoyando a mi cuñado
Pedro Martínez Quintana, de hecho yo fui la que les
tramite lo de la pensión, lo que pasa que mi suegro era
pensionada y tenia como beneficiario a mi marido, y yo le
aconseje que pusiera de beneficiario a mi cuñado porque
el si podía seguir con la pensión médica, de hecho tengo
papeles, tengo copia de todo el papelerero que se hizo en su
momento ya que yo había visto que con mi marido batalle
mucho por lo del servicio médico ya que todos los gastos
nosotros lo absorbimos mis hijos y yo, hasta que murió.

Prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno conforme
al artículo 393 del invocado cuerpo de leyes que guía nuestra
consulta, para tener por acreditado en lo que aquí interesa
que el demandado admite estar en posesión del inmueble
materia del presente juicio, ya que si bien su respuesta es en
sentido negativo, del contexto de la respuesta se advierte que
sí tiene la posesión del inmueble.

4. Inspección Judicial.

Misma que tuvo verificativo el veintidós de octubre de dos mil
dieciocho, en donde el Secretario de Acuerdos de este
juzgado, se constituyó en el domicilio en disputa: y tomo las
medidas y colindancias del mismo; siendo que fueron



tomadas dos fotografías, las cuales obran a fojas 19 a 59 del cuaderno de pruebas de la parte actora; lo que se valora conforme los preceptos 407 y 410 de la normatividad procesal civil del estado.

De la probanza que anteceden se colige que las medidas y colindancias del inmueble coinciden con las del predio que le fuera donado a la parte actora.

5. Instrumental de Actuaciones.

6. Presuncional Legal y Humana.

Las que se desahogaron por su propia y especial naturaleza y se valoran de conformidad con el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Aclarando que si bien ofrecida la pericial a cargo del Ingeniero Juan Ramón Ortega Martínez, la misma no fue desahogada conforme la normatividad procesal exige; motivo por el cual resulta de imposible graduación probatoria.

Además de las pruebas en cita, la actora principal exhibió en su escrito inicial de demanda, copia certificada del acta de matrimonio, el cual fuera celebrado por la demandada María Ricarda Zúñiga Salinas con Guadalupe Olazarán Martínez, en fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco; documental que no fue ofrecida como prueba, sin

embargo este tribunal la considera idónea para saber que Ma. Ricarda Zúiga Salinas no cumple los requisitos legales para acreditar el *****, mismos que ya fueron mencionados en el presente fallo, ya que a la fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis -fecha de expedición de acta de matrimonio- seguía casada con Guadalupe Olazarán Martínez.

Séptimo. Por su parte la demandada *****, manifestó tener mejor derecho para poseer el inmueble ubicado en Lote 3, manzana 7, zona 2, del poblado El Refugio municipio de Güemez, Tamaulipas, con una superficie de 1597.81 m² (mil quinientos noventa y siete metros cuadrados) que mide y colinda al Noreste: 48.87 mts., con solar 4; al Sureste:31.01 mts., con área parcelada, al Suroeste: 49.97 mts., con fracción I, propiedad de la señora María Ramona Reyes y Albertina Martínez y al Noroeste: 33.91 mts., con calle sin nombre.

Además opuso la excepción de falta de acción y derecho, al no haber identificado el actor la ubicación del inmueble en contienda; y ofreció las pruebas que fueron ya analizadas en el presente fallo (fojas 7 a 17).

Una vez que fueron analizadas las pruebas ofrecidas por la partes, se determina la procedencia de la acción.



Lo anterior es así, en virtud de que el actor justificó contar con justo título para poseer, pues exhibió el contrato de donación con el cual se convirtió el propietario del inmueble en litigio.

Asimismo, se arriba a la conclusión de que el bien inmueble identificado como Lote 3, manzana 7, zona 2, del poblado El Refugio municipio de Güemez, Tamaulipas, con una superficie de 1597.81 m² (mil quinientos noventa y siete metros cuadrados) que mide y colinda al Noreste: 48.87 mts., con solar 4; al Sureste:31.01 mts., con área parcelada, al Suroeste: 49.97 mts., con fracción I, propiedad de la señora María Ramona Reyes y Albertina Martínez y al Noroeste: 33.91 mts., con calle sin nombre., fue adquirido de buena fe, pues no se advierte que haya existido vicio alguno; acreditando así el primer y segundo elemento.

Respecto al tercero de los elementos se colige que también se encuentra justificado, toda vez que la propia demandada, así lo manifestó en la prueba confesional, la cual como ya se dijo en supralíneas, merece todo valor probatorio al estar referenciada a los términos de la controversia .

A lo que debe añadirse que ***** , en su acción reconvencional solicitó la prescripción positiva del inmueble del cual es propietario ***** ,

quedando justificado, por una parte, tanto que tiene la posesión del inmueble en litigio, cuanto la plena identidad material de la cosa en disputa, lo cual hacía innecesario el desahogo de la probanza pericial en topografía que se llegó a ofertar en juicio. Citando en refuerzo de la motivación obsequiada los criterios identificados con los números 194201 y 210348

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA. *El principio que encierra la tesis 10 de jurisprudencia, sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que recoge el último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación que dice: "ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL. LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión.", no debe ser interpretada literalmente, dado que no corresponde al sentido de las ejecutorias de donde fue formada, dado que en ninguna de las cinco se alude a que la presunción no opera si se negó en forma expresa la identidad del predio y la prescripción se opuso subsidiariamente; por lo que se arriba a la conclusión de que el texto válido debe ser el siguiente: ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional la prescripción adquisitiva. Y en tales condiciones debe ser interpretada la jurisprudencia 10 sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO SEGUNDO CIRCUITO.*



PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que al ejercitarse la acción reivindicatoria, si el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional la prescripción adquisitiva, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación. Igual criterio debe seguirse cuando a la inversa, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva y el demandado admite expresamente que es propietario del bien que se pretende prescribir, y reconviene a la actora por la desocupación y entrega inmediata de dicho inmueble; pues lo relevante en ambos casos es la reconvención, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejerció la acción respectiva, lo cual implica su identificación. **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.**

Finalmente, en cuanto al elemento relativo a que es mejor el derecho de la actora para poseer materialmente tal inmueble que el de los demandados, se concluye que dicho elemento se encuentra a todas luces acreditado, ello en el sentido de que la parte actora demostró tener título que ampara su derecho para poseer el inmueble en cuestión, y el demandado carece de título alguno para poseer, pues no exhibió la existencia de título alguno; y que si bien es cierto ***** intentó justificar haber sido concubina de ***** , quien fuera dueño del inmueble, dicha figura no fue acreditada, ya que se probó que la demandada se encuentra casada con diversa persona.

Al margen de lo anterior, y aunque hubiere probado el ***** , tal derecho no podría oponerse contra el derecho

del actor, al prevalecer sobre el derecho personal de concubina; sobre el tema se cita la tesis de la Décima Época con número de registro 160466 de rubro y texto siguiente:

ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. CALIFICACIÓN DE TÍTULOS CON MEJOR DERECHO. *La acción plenaria tiene por objeto determinar a quién asiste un mejor derecho a poseer un inmueble, en dicha acción no existirá pronunciamiento sobre la propiedad, sino únicamente el mejor derecho a poseer que puede asistir a las partes. Conforme al artículo [1281 del Código Civil para el Distrito Federal](#) la herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto, en tanto que el artículo [291 Quáter](#) del citado ordenamiento legal refiere que el ***** genera entre los concubinos derechos alimentarios y sucesorios. En ese contexto, el derecho personal del concubino no puede oponerse al derecho real del heredero a título universal y adjudicatario de los bienes del de cujus, de modo que éste prevalece frente al derecho personal de la concubina, que es insuficiente para destruir el justo título del heredero y adjudicatario. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

Por tanto, es inconcuso, que la parte actora demostró tener mejor derecho para poseer materialmente el inmueble ya identificado en este fallo.

Precisándose que la excepción de la demandada, resulta infundada, ya que contrario a lo alegado, el actor si precisó la ubicación del inmueble, el cual lo es **“Lote 3, manzana 7, zona 2, del poblado El Refugio municipio de Güemez, Tamaulipas”**

En consecuencia, deberá declararse que ***** , al ser el legítimo propietario, le corresponde tener la posesión física del bien inmueble Lote 3, manzana 7, zona 2, del poblado El Refugio municipio de



Güemez, Tamaulipas, con una superficie de 1597.81 m² (mil quinientos noventa y siete metros cuadrados) que mide y colinda al Noreste: 48.87 mts., con solar 4; al Sureste: 31.01 mts., con área parcelada, al Suroeste: 49.97 mts., con fracción I, propiedad de la señora María Ramona Reyes y Albertina Martínez y al Noroeste: 33.91 mts., con calle sin nombre; lo anterior a fin de colocarlo en la posibilidad de ejercer el derecho que le reconoce el artículo 743, del código sustantivo civil vigente en la entidad.

Por ende se debe condenar a ***** a la entrega física del citado inmueble a favor de la parte actora.

En cuanto a la prestación reclamada por el actor identificada con el inciso c) que corresponde al pago de daños y perjuicios, se advierte que la misma no fue debidamente acreditada; sobre el particular, es oportuno evocar lo que dispone el artículo 1163 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, que dispone:

Artículo 1163.- Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la realización del hecho que la ley considera fuente de la responsabilidad.

Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita que se habría obtenido de no haberse realizado el hecho considerado por la ley como fuente de la responsabilidad.

En ese sentido de autos se advierte que el actor principal no demostró la existencia de una pérdida o menoscabo sufrido en su patrimonio, como tampoco haber tenido algún tipo de

privación de cualquier ganancia lícita; ya que ni siquiera expresó cómo es que sufrió un daño, sino que se limitó a reclamar la prestación relativa a tales conceptos, sin sustentar los mismos en hechos y medios de convicción, lo anterior trae como consecuencia que deba declararse infundada tal prestación.

En cuanto a los gastos y costas de la acción principal, deberán compensarse al haberse actualizado la hipótesis prevista por el artículo 130 párrafo II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que dispone que cuando cada uno de los litigantes sea vencido en parte y vencedor en parte, las costas se compensarán.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105 fracción III, 108 y 109, **se resuelve:**

Primero. Atento a las razones esgrimidas en el considerando propositivo de esta sentencia decisoria, es concluyente para esta autoridad sentenciadora que la C. ***** , no acreditó la acción de prescripción adquisitiva misma que ejerciera en vía reconvencional o a título de contraderecho; mientras que ***** demostró los hechos constitutivos de la acción principal que fue la plenaria de posesión, sin que



la demandada principal ***** probara sus excepciones.

Segundo. No ha procedido y se declara infundada la acción de usucapión o prescripción adquisitiva promovida por ***** en contra de *****.

Tercero. Ha procedido y se declara fundada la acción plenaria de posesión promovida por ***** en contra de ***** , y por ende se declara que la actora tiene mejor derecho para poseer el inmueble referido.

Cuarto. Se declara que ***** , al tener el carácter de legítimo propietario le corresponde tener la posesión física del bien inmueble identificado como Lote 3, manzana 7, zona 2, del poblado El Refugio municipio de Güemez, Tamaulipas, con una superficie de 1597.81 m2 (mil quinientos noventa y siete metros cuadrados) que mide y colinda al Noreste: 48.87 mts., con solar 4; al Sureste:31.01 mts., con área parcelada, al Suroeste: 49.97 mts., con fracción I, propiedad de la señora María Ramona Reyes y Albertina Martínez y al Noroeste: 33.91 mts., con calle sin nombre.

Quinto. Se condena al demandado, a entregar la posesión física a favor de la actora, del inmueble descrito en el resolutivo que antecede, debiendo en su momento dictarse las órdenes necesarias a ese definido propósito, como lo posibilita el ordinal 661, de la ley del proceder civil local, tan pronto esta sentencia culminatoria cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley.

Sexto. No ha lugar a condenar a la demandada principal al pago de gastos y costas en favor de la actora, en virtud de haber resultado vencedora en parte y vencida en otra, por tanto estas se compensan.

Séptimo. Se condena a ***** al pago de costas erogadas con la tramitación de la demandada reconvenzional en favor de *****.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado **Rubén Galván Cruz**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado **Anastacio Martínez Melgoza**, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Rubén Galván Cruz.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.



Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 29 DE ENERO DE 2019) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y

desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.