--- RESOLUCION: 13 (TRECE).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (11) once de febrero de (2021) dos mil veintiuno.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 9/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el actor, en contra de la sentencia de cuatro de septiembre de dos mil veinte, dictada por el **Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas**; dentro del **expediente 798/2017**, relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva**, promovido por ***** en contra de la **Sucesión Intestamentaria a bienes de *****o**; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida, con los siguientes puntos resolutivos:

“--- **PRIMERO.-** La Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora *****O, representado por el Albacea el C. ***** , actor reconveniente y demandado original, justifica su acción reconvenional y el C. ***** , justifica parcialmente sus excepciones, en consecuencia,--- **SEGUNDO:-** Ha procedido la demanda reconvenional que promueve la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora *****O, representado por el Albacea el C. ***** en contra del C. ***** , Adentro del juicio ordinario civil sobre Prescripción Positiva que promueve ***** en contra de ***** en consecuencia, --- **TERCERO:-** Ha lugar a declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre *****O y el señor ***** , con fecha quince de quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis, respecto del inmueble ubicado en CALLE ***** DE

CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS; --- **CUARTO:-** Como consecuencia de lo anterior, se condena al demandado reconvenido y actor original ***** a la desocupación y entrega física del inmueble cuya ubicación se mencionó, con antelación una vez que el presente fallo quede firme, apercibido que de no hacerlo, se procederá al lanzamiento a su costa.---

QUINTO:- Así mismo y por todo lo expuesto en el cuerpo de este fallo respecto de las rentas, se condena al demandado reconvenido y actor original ***** al pago de las rentas vencidas comprendidas desde el mes de diciembre del dos mil quince hasta de diciembre del dos mil diecisiete a razón de \$*****.(*****.) mensuales así como las que se sigan venciendo hasta la total desocupación del inmueble.---

SEXTO:- De igual manera, se condena al demandado reconvenido y actor original ***** al pago de un interés legal, por el impago de las rentas, a partir de la fecha mencionada con antelación, lo anterior en los términos establecidos por el artículo 1173 del Código Civil en vigor.---

SÉPTIMO:- Por cuanto hace al pago de los servicios de agua, luz teléfono, no ha lugar a condenar al demandado al pago de dichas prestaciones, por los motivos que se expusieron en el cuerpo de este fallo.---

OCTAVO:- Por cuanto hace a la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA, se llega a la necesaria conclusión de que, el actor ***** no acreditó los elementos constitutivos de su acción, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora *****O, representado por el Albacea el C. ***** , y en consecuencia,---

NOVENO:- No ha procedido la acción de prescripción positiva que intenta en el presente juicio el C. ***** en contra de la señora *****O, por todo lo expuesto en el cuerpo de este fallo, absolbiéndose a la demandada de todas las prestaciones que se le reclaman en el presente juicio.---

DÉCIMO:- Por último y por cuanto hace al pago de los gastos y costas del juicio, esta Autoridad no percibe dolo o mala fe de las partes, además de que es una sentencia declarativa, por lo que no se hace especial condena al pago de los gastos y costas del juicio, debiendo cada una de las partes reportará las que haya erogado en el presente juicio.---

DÉCIMO PRIMERO:- Hágase del conocimiento de las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán

destruidos junto con el expediente.--- **DÉCIMO SEGUNDO:-** Notifíquese personalmente.- Así definitivamente lo sentenció...”-----

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme el actor interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído del veinte de noviembre de dos mil veinte, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 2549 de diez de diciembre del año próximo pasado. 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 67 del cinco de enero del actual, radicándose el presente toca el día seis del citado 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 diecisiete de noviembre del año próximo pasado.-----

--- 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.-----

--- **SEGUNDO.-** El apelante ***** , expresó en concepto de agravios lo siguiente:

“**PRIMERO.-** Viola el A quo los artículos 113, 1141 371, 373, 409, del Código de Procedimientos Civiles así como los principios de valoración de la prueba, toda vez que considera en la sentencia definitiva que se impugna de ilegal que los testigos son inducidos, que las testimoniales de los CC.

fueron

inducidas y que les resta credibilidad a dichas testimoniales que son inducidos y que no les consta lo que declararon, que LA RAZÓN DE SU DICHO no manifestaron circunstancias de tiempo modo y lugar, y que por otra parte los tres testigos manifestaron que conocen los hechos porque en las reuniones festivas, el oferente de la prueba se los platicó y que no estuvieron presentes cuando el oferente de la prueba realizó el compromiso de comprar el Inmueble materia de la Litis, y que por último los dos primeros testigos refieren que si les agradaría que el oferente de la prueba ganara y que por ello existe parcialidad en su testimonio, ya que quiere favorecer al oferente de la prueba. Y que por lo que respecta al tercer testigo depuso que los hechos que tuvo conocimiento fue por inducciones del oferente de la prueba que su relación era de médico paciente y que por ello las tres testimoniales no son idóneos y no se les otorga valor probatorio.

A criterio del apelante, el H. Juzgador de mérito, viola las reglas de valoración de las pruebas, ya que en el caso del tercer testigo C. ***** , los hechos que depuso no le constaron y que los conoció por inducción del oferente de la prueba; apreciación que resulta ilegal y con ausencia de exhaustividad, toda vez que el testigo de que se trata, manifestó en sus deposiciones que si conoció a la autora de la sucesión demandada, y que fue en esa fiesta en que conoció los hechos que depuso, salvo datos intrascendentes en la especie como lo es que no conoce los problemas personales del oferente y que los problemas personales que ha conocido han sido por que el oferente de la prueba se lo ha contado; sin embargo, los hechos que le constan lo manifestó, a más que de la declaración integral de dicho deponente, se aprecia los hechos que le constan y los que no le constan; por lo que la valoración que realiza el A quo, la realiza violando la equidad procesal, lo anterior se sostiene así, ya que el H. Juzgador sólo analiza lo que perjudica al oferente de la prueba, es decir, lo que no le consta al testigo, pero no se aprecia que le de algún valor o al menos analice los motivos y fundamentos legales aplicables por que no se les concede valor, a lo que al testigo si le consta, sin que pase desapercibido que en relación y a cumplimiento del artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles, a dicho testigo se le tomó la protesta de decir verdad, por lo que en congruencia con ello, sólo dijo lo que le constaba, pero las cuestiones que no le constan, el mismo testigo lo manifestó. Aunado a ello, viola el A quo, el artículo 409 en su integridad, toda vez que la testimonial de que se trata, por su capacidad, instrucción, e independencia con la que declara, no existe razón legal alguna por la que deba restársele credibilidad, mayor aun, que dicho testigo cumple con los requisitos del artículo 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles,

ya que de las mismas repreguntas de la contraria, se desprende la imparcialidad, y la independencia con la que declara, tampoco su declaración integral se desprenda que quiere favorecer al oferente de la prueba. Mayor aun, que el A quo no precisa que respuesta del testigo es la que señala indicios o señala de forma directa ya sea en su redacción o en su dicción que el testimonio es inducido. Por lo que respecta a la razón de su dicho, viola el A quo el artículo 371, fracción X, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que si a juicio del H. Juzgador, la razón de su dicho era insuficiente, si en las respuestas no venían implícitas, tal disposición invocada faculta al tribunal a exigir al declarante que cumpla con tal requisito; por lo que para la valoración de la prueba, no puede restarle credibilidad por esa razón, ya que el H. Juzgado, tenía la facultad de exigir el cumplimiento de dicho requisito, por ello no puede recaer responsabilidad y perjuicio sobre el oferente de la prueba, máxime que el testigo no es perito en la materia. A mayor abundamiento; dispone el artículo 371, fracción VIII, que si de la declaración del testigo el H. Juzgado sospecha que el testigo no ha dicho la verdad, procederé como lo dicta el artículo en comento. Adicionalmente pueden darse diferencias individuales entre el testigo y los otros testimonios restantes, pero no puede restársele valor probatorio por dicha circunstancia, en razón del paso del tiempo, en que los recuerdos e imágenes no son tan nítidas. Es por ello, que no puede restarle credibilidad a la testimonial, estableciendo que fue inducido, es decir, que el testigo mintió, porque no conoció los hechos sobre los que depone. Es por lo anterior, que la valoración que el A quo le otorga a dicha testimonial se considera ilegal, violando las reglas de valoración de las pruebas y los principios de equidad procesal, causándome los perjuicios aducidos con anterioridad.

Apoya a lo anterior, el criterio de la Primera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, respecto a la valoración de las testimoniales en relación a lo que puede dársele valor probatorio y a lo que no puede dársele valor probatorio, de rubro y contenido siguiente:

“PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.”, “PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.” (Las transcribe).

De Igual tratamiento le es aplicable a criterio del apelante, que el H. Juzgador de mérito, viola las reglas de valoración de las pruebas, ya que en el caso de las testigos CC. ***** y ***** , que los hechos que depusieron no les constaron y que los conocieron por inducción del oferente de la prueba; apreciación que resulta ilegal y con ausencia de exhaustividad, toda vez que las testigos de que se trata, manifestaron en sus deposiciones que si

conocieron a la autora de la sucesión demandada, y que fue en esa fiesta en que conocieron los hechos que depusieron, salvo datos intrascendentes en la especie como lo es que no conoce los problemas personales del oferente y que los problemas personales que ha conocido han sido por que el oferente de la prueba se los ha contado; sin embargo, los hechos que les constan lo manifestaron, a más que de la declaración integral de dichas deponentes, se aprecia los hechos que les constan y los que no les constan; por lo que la valoración que realiza el A quo, la realiza violando la equidad procesal, lo anterior se sostiene así, ya que el H. Juzgador sólo analiza lo que perjudica al oferente de la prueba, es decir, lo que no le consta al testigo, pero no se aprecia que le dé algún valor o al menos analice los motivos y fundamentos legales aplicables por que no se les concede valor, a lo que a las testigo si les consta, mayor aun, las testigos manifestaron que les gustaría que el oferente de la prueba fuese favorecido en el Juicio, con ello se desprende que sus declaraciones son la verdad de los hechos, ya que contrario a ello hubieren manifestado que no les gustaría que el oferente de la prueba se favoreciera, sería faltar a la verdad, ya que intentando cumplir los requisitos legales se manipulara la información a una verdadera realidad, el anterior argumento obedece, a que en un juicio como en la especie, los testigos propuestos por las partes, en ningún momento serían los que quieran desfavorecer, omitir hechos, o alterar los reales, en el juicio al deponente de los hechos, ya que ello a nada practico llevaría; es por ello que se insiste en la indebida apreciación que realiza el H. Juzgador, ya que dicha circunstancia se encuentra prevista en el artículo 371, fracción V, en el que se precisa si el testigo es amigo íntimo o enemigo de su oferente, si es dependiente económico o tiene sociedad con su oferente, ya que dichas hipótesis son las que le restarían credibilidad a la testimonial, de lo que se desprende de la integridad de dichas declaraciones testimoniales, que ninguna es amiga íntima del oferente de la prueba, lo que si sería legal que su declaración se encontrara viciada o dependiente de esa íntima relación, lo cual no acontece en la especie; por ello, el H. Juzgador no puede apartarse de esas directrices, y su valoración resulta ilegal a criterio del hoy apelante, ya que de las mismas declaraciones se desprende que no se desprende inducción o manipulación alguna. Sin que pase desapercibido que en relación y a cumplimiento del artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles, a dicho testigo se le tomó la protesta de decir verdad, por lo que en congruencia con ello, sólo dijo lo que le constaba, pero las cuestiones que no le constaba, el mismo testigo lo manifestó. Aunado a ello, viola el A quo, el artículo 409 en su integridad, toda vez que la testimonial de que se trata, por su capacidad, instrucción, e independencia con la que declara, no

existe razón legal alguna por la que deba restársela credibilidad, mayor aun, que dicho testigo cumple con los requisitos del artículo 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles, ya que de las mismas testimoniales, se desprende la imparcialidad, y la independencia con la que declaran, tampoco su declaración integral se desprenda que quieren favorecer al oferente de la prueba, máxime que no hay una dicción en sus relatos que permitan suponer fundadamente que sus testimonios fueron inducidos, ya que el resolutor de primer grado no precisa respuesta alguna de las que las testigos depusieron, cual respuesta motiva la inducción. Por lo que respecta a la razón de su dicho, viola el A quo el artículo 371, fracción X, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que si a juicio del H. Juzgador, la razón de su dicho era insuficiente, si en las respuestas no venían implícitas, tal disposición invocada faculta al tribunal a exigir al declarante que cumpla con tal requisito; por lo que para la valoración de la prueba, no puede restarle credibilidad por esa razón, ya que el H. Juzgado, tenía la facultad de exigir el cumplimiento de dicho requisito, por ello no puede recaer responsabilidad y perjuicio sobre el oferente de la prueba, máxime que el testigo no es perito en la materia. A mayor abundamiento; dispone el artículo 371, fracción VIII, que si de la declaración del testigo el H. Juzgado sospecha que el testigo no ha dicho la verdad, procederé como lo dicta el artículo en comento, es por ello, que no puede restarle credibilidad a la testimonial, estableciendo que fue inducido, es decir, que el testigo mintió, por que no conoció los hechos sobre los que depone. Es por lo anterior, que la valoración que el A quo le otorga a dichas testimoniales se considera ilegal, violando las reglas de valoración de las pruebas y los principios de equidad procesal, causándome los perjuicios aducidos con anterioridad. A mayor abundamiento, no puede motivarse ni fundarse que los testigos fueron inducidos ya que ni al manifestar la razón de su dicho, supieron conducirse, ya que ello obedece a una falta de aleccionamiento, lo que robustece los argumentos de que no existe inducción a las testimonial, es desahogadas.

Apoya a todo lo anteriormente argumentado, el criterio de la Primera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, respecto a la valoración de las testimoniales en relación a lo que puede dársele valor probatorio y a lo que no puede dársele valor probatorio, de rubro y contenido siguiente:

“PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.”, “PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.”, “PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN ES ILEGAL CUANDO SE REALIZA

“Artículo 1814.-..., Artículo 1815.-...”.

Así, los artículos anteriormente transcritos prevén que una vez vencido el contrato de arrendamiento y su prórroga, y el arrendatario continúe en el uso y goce del bien, con el consentimiento tácito o expreso del arrendado, el arrendatario continuará pagando la renta; por lo que la tácita reconducción aunque no prevista de forma expresa, si se contemplan las reglas para el caso de que concluido ya sea el contrato o la prórroga, el contrato original o la prórroga continuará surtiendo efectos aunque no en su temporalidad, pactada ya que lo que la legislación protege es el uso y goce del inmueble materia del arrendamiento, la temporalidad de dicho uso y goce, y la voluntad de ambas partes. Se sostiene así, ya que aunque sea una laguna legal, el orden jurídico nacional prevé entre otras cosas la Jurisprudencia para que el Órgano Jurisdiccional apoye sus determinaciones, así las cosas, la H. Suprema corte de Justicia de la Nación, abunda a ese respecto, con las siguientes Jurisprudencias lentes; de rubro y contenido siguientes:

“TÁCITA RECONDUCCIÓN. REQUISITOS PARA QUE NO OPERE.”,
(La transcribe).

Existe la tesis de jurisprudencia 245, publicada en la página 442, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, con el rubro: "ARRENDAMIENTO. TÁCITA RECONDUCCIÓN DEL CONTRATO DE", que establece los requisitos esenciales para que Opere la tácita reconducción, y la segunda parte de la tesis reitera lo ordenado en el artículo 2478 del Código Civil para el Distrito Federal.

En ese mismo tenor, nuestro Máximo tribunal abunda respecto a la tácita reconducción, sin referirse a una legislación en particular del país, por lo que dicha Jurisprudencia resulta aplicable en la especie; norma su aplicación, por identidad jurídica, la siguiente Jurisprudencia de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y contenido siguiente.

“TESIS DE JURISPRUDENCIA, AISLADAS O PRECEDENTES INVOCADOS EN LA DEMANDA DE AMPARO. CORRESPONDE AL ORGANO JURISDICCIONAL PRONUNCIARSE SOBRE SU APLICABILIDAD AL CASO CONCRETO, AL MARGEN DE QUE EL QUEJOSO EXPRESE O NO RAZONAMIENTOS QUE JUSTIFIQUEN SU APLICACIÓN.” (La transcribe).

Esta tesis se publicó el viernes 06 de abril de 2018 a las 10:10 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 09 de abril de 2018, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Y otra, de rubro y contenido siguiente;

“JURISPRUDENCIA SOBRE INCONSTITUCIONALIDAD DE UNA LEY. EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA OBLIGADO A APLICARLA, SIEMPRE QUE SEA PROCEDENTE, AL JUZGAR LA LEGALIDAD DE UN ACTO O RESOLUCIÓN FUNDADOS EN ESA LEY.” (La transcribe).

En ese mismo tenor, se sostiene por el apelante, que la tácita reconducción si se actualiza en la especie, es decir, el arrendador consintió que el arrendatario siguiera ocupando el inmueble, aun vencido el contrato, por lo que no puede ordenarse la desocupación del bien inmueble por que el contrato cumplió su plazo, sino que debe seguirse las reglas de un contrato de tiempo indefinido, por que la ocupación subsiste con el consentimiento de las partes contratantes.

Ahora bien; con el debido respeto, analizando el criterio del A quo, en que condena al hoy apelante a la desocupación del Inmueble por haber concluido el término del contrato de arrendamiento fundándose en los artículos 1805 y 1806 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, no cobra aplicación a criterio del apelante, toda vez que en la especie lo aplicable de dichos artículos, es el término de cumplimiento de la vigencia del contrato de arrendamiento, por tanto; al no haberse ejercitado ese derecho, de ocupación del inmueble, requerir o en su caso ocupar el inmueble, o cualquier acto tendiente a recuperar la posesión, ese derecho precluye al no haberse ejercitado, y no deja vivo dicho derecho por tiempo indefinido, ya que la misma ley y la Jurisprudencia, previenen lo que sucede posteriormente aun en caso de que exista o no la prórroga, ya que se insiste, dichos artículos solo son aplicables cuando el arrendador antes o al término inmediato del término del plazo del contrato (diez días, término establecido por la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación), realice actos tendientes a recuperar, y recupere la posesión del inmueble; más no así, para el caso en que no se oponga o que no lo recupere, y dicho derecho continúe bajo la esfera jurídica del arrendador para poderlo ejercitar, ya que lo que suceda posteriormente, la misma ley lo prevé, ya que los artículos 1811 a 1813 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, prevé la prórroga, la cual iniciará feneciendo el plazo del contrato como lo señala el artículo 1813 de la Ley Invocada; ante esto también nos encontramos a la regulación del término del contrato en los casos aplicables a la prórroga; posteriormente el artículo 1814 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, señala que una vez concluidos el plazo del arrendamiento y su prórroga, y continúa el arrendatario en el uso y goce sin oposición, no se entenderá prorrogado, pero el arrendatario continuará pagando por el uso y goce del bien arrendado; así, se desprende de dicho artículo que nuevamente se protege el plazo o la vigencia de la prórroga (su temporalidad); en ese

tenor, se desprende desde los artículos 1805 a 1814 del Código Civil de Tamaulipas, que para efectos del arrendamiento se prevé la vigencia o temporalidad del uso y goce del inmueble materia del arrendamiento; sin embargo, en todos ellos siempre se alude a el consentimiento u oposición de ambas partes o de una de ellas, ya sea por el plazo original, la prórroga o terminada la prórroga, siempre previendo la voluntad de ambas partes; es por ello; que contrario a lo resuelto por el A-quo, en la especie, ambas partes consintieron el uso y goce del bien materia del arrendamiento, por tanto ambas partes consintieron tácitamente la ocupación del inmueble, por lo que al no existir plazo para la terminación de la ocupación, debe regirse por las reglas del contrato de tiempo indefinida, ya que lo que la ley prevé y regula, es el plazo y la voluntad o en su caso oposición de alguna de las partes, es por ello que se considera que el Juzgador de mérito, viola el artículo 113 y 114 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, dejándome en estado de indefensión, al violar la equidad procesal, ya que como ha sido analizado, el Juzgador de mérito, condena a la desocupación del inmueble materia del arrendamiento, sin sujetar al arrendador a las reglas que la misma ley respecto a los contratos de tiempo indefinido, la jurisprudencia y los principios generales de derecho, ya que a criterio del apelante, debió negar la declaración judicial de terminación del contrato, toda vez que aunque ya feneció su plazo, y aunque no existió prórroga, el arrendador consintió en que el arrendatario continuara en el uso y goce del bien inmueble; por ello, las reglas a seguir, debieron ser la de un contrato de arrendamiento por tiempo indefinido; más no por haberse cumplido el plazo, ya que aunque se cumplió el plazo, el arrendador consintió que el arrendatario continuara ocupando el inmueble.

Admitir, a criterio del apelante, que se declare la terminación del contrato por haberse cumplido su plazo, en la especie, haría nugatorio e innecesario la existencia de los artículos que prevén la prórroga y el uso y goce del inmueble materia del arrendamiento posterior al vencimiento de la prórroga, mayor aun, haría innecesaria la voluntad u oposición de ambas partes para declarar terminado un contrato que salió de lo previsto por la ley en su temporalidad y el H. Juzgador se convertiría en legislador, sin observar lo previsto por la Jurisprudencia firme de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación. Ya que la legislación y la jurisprudencia protegen, el plazo, el uso y el goce del bien arrendado, y la voluntad de ambas partes respecto al plazo, y al uso y goce del bien arrendado, por lo que todo ello debe ser congruente con el orden jurídico ya sea la Ley Civil de la entidad o al Orden Jurídico Nacional.

CUARTO.- Viola el H. Juzgador, los artículos 113 y 114 del Código de Procedimientos Civiles, vigente para el estado de Tamaulipas, toda vez que

el A quo considera de forma ilegal, toda vez que declara improcedente la excepción derivada del artículo 1807 del Código Civil vigente para el estado de Tamaulipas, omitiendo el arrendador de notificar al arrendatario de dar por terminado el arrendamiento; se sostiene así, ya que el H. Juzgador afirma en su resolución que el arrendador, si requirió la entrega del inmueble y constituyó en mora al arrendatario, afirmando también que no había necesidad de hacerlo; hecho que es contrario a los autos, toda vez que las diligencias de Jurisdicción voluntaria que realizó el arrendador, que obra en autos, lo realizó el día ocho de octubre del dos mil diecinueve, para efectos de notificar al arrendatario donde debía pagar la renta, más no para notificar al arrendatario de la voluntad del arrendador de dar por terminado el contrato de arrendamiento ya sea de tiempo definido, indefinido o de tácita reconducción. Y mucho menos para requerirle el pago de rentas atrasadas, por lo que dichas diligencias de jurisdicción voluntaria, para el presente Juicio, no tienen los efectos que le otorga el A quo, dejándome en estado de indefensión, causando los perjuicios ya citados en éste apartado. En ese mismo tenor, al haberse establecido a criterio del apelante, que el uso y goce que detenta el arrendatario es por tiempo indefinido, habiéndose consentido por ambos contratantes para que el arrendador pueda dar por terminado el arrendamiento afecto al inmueble materia del arrendamiento, es necesario que notifique su voluntad al arrendatario de dar por terminado la relación contractual de arrendamiento.

QUINTO.- Viola el A-quo los artículos 113 ,114 y 231 parte infine del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Tamaulipas, toda vez que declara procedente la excepción de CONTRADICCIÓN EN LAS PRESTACIONES DE LOS INCISOS A) Y B) DE LA RECONVENCIÓN, ya que en una misma acción pretende la declaración de terminación de contrato de arrendamiento y en la misma demanda reclama la rescisión de ese mismo contrato que solicita la terminación; si bien, el H. Juzgador declara procedente dicha excepción, no le otorga efecto alguno, contrario a lo que establece el artículo 231 parte infine del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, ya que no pueden deducirse acciones contrarias o contradictorias; por tanto, al declarar procedente dicha excepción, el A quo debe darle el efecto de anular a ambas acciones, ya que dicha prohibición obedece a que no puede obligarse a su contraria a defenderse contrariamente, porque por una aceptará hechos y por la otra las negara, lo que conlleva a una incongruencia, provocada por la accionante que opone acciones contrarias o contradictorias, sin que pase desapercibido que puede obedecer al ejercicio malicioso del derecho que se tiene a favor, buscando un lucro indebido. Apoya al argumento de que

las acciones contrarias o contradicciones ambas se anulan, los siguientes criterios federales que se transcriben de rubro y contenido siguiente;

“ACCIONES CONTRARIAS O CONTRADICTORIAS. SU SIGNIFICADO SE OBTIENE CON EL AUXILIO DE LA LÓGICA.”, “ACCIONES CONTRADICTORIAS. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 504 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MÉXICO.” (Las transcribe).

En ese tenor, el H. Juzgador de mérito, obró de forma ilegal, ya que la oposición de acciones contrarias o contradictorias, lo prohíbe el artículo 231 parte infine del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, causándome perjuicios, dejándome en estado de indefensión.

SEXTO.- Viola el A quo, los artículos 113 y 114 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, toda vez que declara precedente la excepción de prescripción opuesta por el apelante, respecto a las rentas reclamadas por el demandado original, actor en la reconvención, y condena al pago de las rentas a partir de diciembre del dos mil quince, toda vez que consideró que la demanda se presentó en diciembre del dos mil diecisiete; sin embargo ello es ilegal e incongruente con lo reclamado por el actor reconvencional toda vez que quien presentó la demanda en diciembre del dos mil diecisiete, fue el actor en el principal y demandado en la reconvención, y en ese escrito inicial de demanda no se reclama ningún pago de rentas, dado que dicho escrito inicial obedeció a la declaración de prescripción de mala fe, reclamando el demandado en el principal y actor en la reconvención el pago de pensiones rentísticas al presentar su contestación de demanda y su demanda reconvencional, por lo que hasta esa data es que se debe computar la prescripción, no haciéndolo, el H. Juzgador rebasa lo pedido por el actor reconvencional, máxime que declaró precedente la excepción de prescripción del cobro de rentas. Causándome con ello perjuicios, dejándome en estado de indefensión, al ser incongruente con los autos.

Es por todo lo aducido con anterioridad que vengo a solicitar la reposición del procedimiento, revocación o modificación de la sentencia definitiva recurrida, al considerarla ilegal en términos de los argumentos aducidos, como en derecho corresponda.”

--- **TERCERO.-** Los motivos de inconformidad expuestos por el actor principal y demandado en reconvención ***** **, resultan: el primero y segundo, infundados, los cuales por razones de método y estructura formal de la sentencia, se estudiarán en conjunto dada la

relación que guardan entre sí; En tanto los agravios tercero, cuarto, quinto, sexto, resultan de estudio innecesario; ello por las consideraciones que más adelante se expresan.-----

--- Lo anterior se fundamenta en la última parte del artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que faculta al Tribunal para fijar el razonamiento o proceso lógico que será la base de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a las manifestaciones de las partes.-----

--- En el primer y segundo agravio el recurrente expone es síntesis:

- Que el A quo viola en su perjuicio el artículo 371 fracción X primer párrafo el Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues -dice el apelante- que si la razón del dicho de los testigos *****
*****], era insuficiente, el juzgador tenía la obligación de exigir a los testigos la razón fundada de su dicho, conforme a lo dispuesto en el numeral invocado, pues refiere el inconforme que el juzgador fundó la valoración de las testimoniales en virtud de que los testigos no dieron la razón fundada de sus dichos por cuanto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, indicando el apelante que al omitir requisito, amerita la reposición del procedimiento, ya que dicha determinación -dice el apelante- influye de forma total en el sentencia que por este medio combate.; así mismo alega el inconforme, que el A quo infringió las reglas de la valoración de las pruebas testimoniales, pues -dice el apelante- que la valoración que el juzgador otorgó a las testimoniales a cargo de

***** , ***** ,
 ***** , resulta ilegal y con ausencia de exhaustividad, toda vez que los testigos manifestaron que si conocieron a la autora de la sucesión demandada y que fue en una fiesta en que conocieron de los hechos que depusieron, y por ello arguye el inconforme que el juzgador solo analizó los testimonios lo que lo perjudica, es decir lo que no le consta al testigo, pues sostiene el apelante, que de la sentencia recurrida no se aprecia que el A quo le de algún valor o al menos analice los motivos y fundamento legales aplicables de por que no se le concede valor a lo que el testigo si le consta, indicando además que se viola el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles toda vez que la testimonial de que se trata por su capacidad, instrucción e independencia con la que declarara el testigo, no existe razón alguna por la que deba de restársele credibilidad, pues -dice- que el testigo cumple con los requisitos del artículo 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles así mismo indica que el juzgador no precisó que respuesta del testigo es la que señala de insidiosa.

--- Los agravios se estiman infundados, ello en virtud de que contrario a lo que alega el inconforme la fracción X del artículo 371, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, el cual dispone:

“ARTÍCULO 371.- La prueba de testigos se practicará de acuerdo con las reglas siguientes:

I...

X.- En el acta que se levante se harán constar las preguntas formuladas y las respuestas del testigo, en forma que en la contestación se comprenda el sentido o término de la pregunta. La infracción a esta disposición se castigará con multa hasta por el importe de treinta veces el valor diario de

la Unidad de Medida y Actualización. **Los testigos están obligados a dar la razón de su dicho, respecto de las respuestas que no la lleven implícita**, y el Tribunal deberá exigirla.

Para los efectos de la valoración se entiende por razón de su dicho la explicación lógica y razonada de la forma en que el declarante conoció el hecho o hechos. No se considerará cumplido este aspecto de la prueba cuando dicha explicación es vaga, inconsistente o insuficiente. La declaración, una vez firmada, no podrá variarse ni en la sustancia ni en la redacción.”

--- Luego, de la fracción X del numeral transcrito se colige, que es obligación de los testigos dar la razón fundada de su dicho, respecto de las respuestas que no la lleven implícita, por tanto contrario a lo que sostiene el recurrente, el juzgador no debe de exigir al testigo que dé más detalles o explicaciones que proporciona como razón de su dicho, pues es inexacto que por la insuficiencia, el juzgador esté obligado a solicitar más detalles o aclaraciones pues, de hacerlo actuaría sesgadamente en favor del oferente de la prueba y en consecuencia, en perjuicio de su oponente, de ahí que el agravio resulte infundado. -----

--- Sirve para ilustrar las anteriores consideraciones la tesis emitida por el Segundo tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Mayo de 2006, Página 1850, Novena Época, con número de registro digital 175023, cuyo rubro y texto establece:

“PRUEBA TESTIMONIAL. EL JUZGADOR NO DEBE EXIGIR QUE EL DECLARANTE DÉ MÁS DETALLES O EXPLICACIONES DE LOS QUE ÉL PROPORCIONÓ COMO RAZÓN DE SU DICHO. Cuando en el desahogo de la prueba testimonial la autoridad jurisdiccional ante quien se rinde este medio de convicción, hace constar que lo declarado por los deponentes es todo lo que tienen que manifestar y, una vez leído, lo ratifican en todas sus partes por contener una razón fundada de su dicho, firmando en señal de conformidad con su

RELACIÓN DE INTERESES, contestó, NO.- **3.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO Y SI ES AMIGO ÍNTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES**, contestó.- NO, AMIGO. ----- Acto seguido se le formulan las preguntas del Interrogatorio **que contiene las preguntas de IDONEIDAD, QUE DICEN; 1.- Que diga el testigo si tiene conocimiento que en ese momento se le va a tomar una declaración, tal y como se lo ha expresado el Titular del Juzgado al recibirle la protesta de rigor.** CONTESTO.- PUES SI, **2.- Desechada por insidiosa; 3.- Que diga el testigo en qué lugar le informaron sobre la declaración a que alude al contestar la pregunta número 1.-** CONTESTO.- ME INFORMO LA PERSONA QUE ESTA HACIENDO, A MI NADAMÁS ME AVISARON QUE HABÍA UNA NO SE COMO LE LLAMAN A ESTO, A LO QUE AHORITA ESTAMOS HACIENDO, QUE YA ESTABA LO DEL JUICIO.- **4.- desechada por no clara; 5.- Que diga el testigo si conoce los hechos sobre los cuáles va a versar su declaración.-** Contesto.- DESCONOZCO HASTA DONDE ESTA LEGANDO ESTA DECLARACIÓN, EL CONOCIMIENTO DE LA PERSONA QUE NOS ESTA CITANDO AQUI, PUES HASTA CIERTO PUNTO DE QUE CONOZCO A LA PERSONA, SOMOS TESTIGOS. **6.- Que diga el testigo en qué fecha conoció los hechos sobre los cuales va a versar su declaración.** Contesto.- YO CONOZCO A LA PERSONA QUE NOS ESTAN CITANDO, SE QUE ESTA VIENDO LO DE SU CASA, NO SE, SI HABLAR ESPECÍFICAMENTE, YO CONOZCO LOS HECHOS ESPECÍFICAMENTE DESDE COMO DESDE 1996. **7.- Que diga el testigo el motivo por el cual viene a declarar.** Contesto.- PARA VER LO DE UNA CASA, COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA DONDE ESTÁN LAS PERSONAS, NO SE COMO LE LLAMAN OFICIALMENTE A LA PERSONA QUE NOSOTROS SOMOS SUS TESTIGOS PORQUE NO SE HA MENCIONADO NINGÚN NOMBRE. **8.- Que diga el testigo cuándo se le dijo que tenía que venir a declarar.** Contesto.- DESDE LA SEMANA PASADA NO SE EXACTAMENTE QUE DÍA. **9.- Que diga el testigo el nombre de la persona que lo invitó a declarar en este juicio.** Contesto.- NASSER SADE. **10.- Que diga el testigo en qué lugar se le invitó para que viniera a declarar.** Contesto.- FUE TELEFÓNICAMENTE, PORQUE YO NO ESTABA EN LA CIUDAD, MOMENTÁNEAMENTE, **11.- Que diga el testigo en presencia de qué personas se le invitó para que viniera a declarar.** Contesto.- FUE TELEFÓNICA NO HUBO PERSONAS DE POR MEDIO. **12.-**

Que diga el testigo la fecha exacta en que se le invitó para que viniera a declarar. Contesto.- FUE ESTE LUNES. 13.- Que diga el testigo en qué forma se le solicitó que viniera a declarar. Contesto.- NOMAS QUE IBA A VER ESTA DECLARACIÓN QUE HABÍA QUE HACER HOY. 14.- Que diga el testigo quién le informó sobre el lugar en que tenía que presentarse a declarar. Contesto.- EL SEÑOR NASSER. 15.- Que diga el testigo porqué motivo considera le solicitaron que viniera a declarar. Contesto.- POR LO QUE ESTÁN LLEVANDO A CABO POR EL LITIGIO. 16.- Que diga el testigo si sabe el motivo del juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- MOTIVO DE LA COMPRAVENTA, NO SE MUCHO A PROFUNDIDAD DEL JUICIO PERO SE QUE ES DE UNA COMPRAVENTA. 17.- Que diga el testigo los nombres de las personas que se encuentran involucradas en el juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- YO CONOZCO NADAMÁS A NASSER SAADE. 18.- Que diga el testigo en qué fecha tuvo conocimiento del juicio al que se refiere la pregunta anterior. CONTESTO.- NO ME SE LA FECHA EXACTA. 19.- Que diga el testigo en qué fecha tuvo conocimiento de los nombres las personas que se encuentran involucradas en el juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- NO RECUERDO CON EXACTITUD LA FECHA. 20.- desechada por insidiosa.- 21.- no clara; 22.- no clara; 23.- insidiosa; 24.- insidiosa; 25.- insidiosa; 26.- insidiosa, 27.- Que diga el testigo si se encuentra enterado (a) de los problemas y de los negocios de su presentante del Sr. *****.- CONTESTO.- DE SUS PROBLEMAS NO, DE SUS NEGOCIOS TIENE DE COMERCIO, POR ESO LO CONOZCO DE HACE AÑOS. 28- Que diga el testigo cuántas personas van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. ***** CONTESTO.- SE QUE SOMOS TRES. 29.- Que diga el testigo cuándo se enteró sobre el número de personas que van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. ***** , en este momento. CONTESTO.- AQUÍ CUANDO LOS VI. 30.- Que diga el testigo en qué lugar se enteró sobre el número de personas que van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. ***** CONTESTO.- NO AQUI. 31.- insidiosa; 32.- insidiosa; 33.- insidiosa; 34.- Que diga el testigo cuál es la finalidad que persigue el Sr. ***** , con la declaración que Usted va a rendir en esta fecha y en este momento.- CONTESTO.- PRECISAMENTE QUE ESTÁN VIENDO LO DE LA COMPRAVENTA DE LA CASA HABITACIÓN DONDE VIVE

Y HABITA EL SEÑOR *****, 35.- Insidiosa; 36.- insidiosa; 37.- Que diga el testigo qué tratos tiene actualmente con el Sr. ***** . CONTESTO.- AMISTAD DE MUCHOS AÑOS. 38.- Que diga el testigo cómo es que está enterado de los problemas del Sr. ***** . CONTESTO.- DESCONOZCO SUS PROBLEMAS. 39.- insidiosa; 40.- Que diga el testigo cómo se enteró de los detalles y pormenores del juicio donde va a declarar en esta fecha y en este lugar. CONTESTO.- NO SE MUCHOS DETALLES. 41.- insidiosa; 42.- insidiosa; 43.- no apta; 44.- insidiosa; 45.- Que diga el testigo si conoce al Abogado (a) del Sr. ***** . CONTESTO.- NO. 46.- Que diga el testigo en cuántas ocasiones ha platicado con el Abogado (a) de su presentante el Sr. ***** . CONTESTO.- NINGUNA VEZ. 47.- Que diga el testigo si con el Abogado (a) de su presentante, el señor ***** , platicó lo referente al interrogatorio.- CONTESTO.- NO. 48.- Que diga el testigo si está enterado del diario comportamiento del señor ***** .- CONTESTO.- COMO AMIGOS SU COMPORTAMIENTO ES DE UNA PERSONA DE BIEN. 49.- Que diga el testigo desde que fecha está enterado del diario comportamiento del señor ***** .- CONTESTO.- DESDE QUE NOS CONOCEMOS. 50.- Que diga el testigo la forma o la manera en que se entera del diario comportamiento del señor ***** .- CONTESTO.- POR LA AMISTAD UNO VA CONOCIENDO A LAS PERSONAS Y AHÍ DEFINES COMO ES. 51.- Que diga el testigo si está enterado de los problemas y de los negocios del señor ***** .- CONTESTO.- DE LOS PROBLEMAS NO ESTOY ENTERADA Y SE QUE TIENE NEGOCIOS DE COMERCIO. 52.- Que diga el testigo con qué frecuencia convive con el señor ***** .- CONTESTO.- PUES CUANDO HAY TIEMPO, FRECUENTEMENTE Y ESPACIOS PARA CONVIVIR DURANTE LAS LABORES DE TRABAJO QUE REALIZAMOS, UNO COMO TRABAJADORA. 53.- Que diga el testigo si Usted con frecuencia visita al señor ***** , en su domicilio.- CONTESTO.- NO MUY FRECUENTE, SOLO CUANDO HAY ALGUN EVENTO DE ALGÚN COMPROMISO DE REUNION, MUY ESPORADICAMENTE Y CUANDO HAY OPORTUNIDAD. 54.- Que diga el testigo en qué lugar platicó por última vez, con el señor ***** , antes de venir a declarar.- CONTESTO.- PLATICAMOS PARA QUE EL ME INFORMARA POR TELÉFONO ME INFORMÓ PARA VENIR A TESTIGUAR. 55.- Que

diga el testigo si le agradaría que este asunto se resolviera en favor del señor ***.- CONTESTO.- POR SUPUESTO QUE SI. 56.-** Que diga el testigo si le agradaría que este asunto se resolviera en contra de *****o.- CONTESTO.----- EN ESTE ACTO EL LICENCIADO ALFREDO GARZA GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE AUTORIZADO POR PARTE DE LA DEMANDADA EN SU PERJUICIO SE DESISTE DE LA PREGUNTA NÚMERO 56, EVENTO QUE ES AUTORIZADO.--- **57.-** Insidiosa. **58.- Que diga el testigo si considera que con su declaración perjudica los intereses de la señora *****o.- CONTESTO.-** ----- EN ESTE ACTO EL LICENCIADO ALFREDO GARZA GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE AUTORIZADO POR PARTE DE LA DEMANDADA EN SU PERJUICIO SE DESISTE DE LA PREGUNTA NÚMERO 56. EVENTO QUE ES AUTORIZADO.--- **59.-** Que diga el testigo si considera que con su declaración perjudica los intereses del señor *****.- CONTESTO.- ---- EN ESTE ACTO EL LICENCIADO ALFREDO GARZA GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE AUTORIZADO POR PARTE DE LA DEMANDADA EN SU PERJUICIO SE DESISTE DE LA PREGUNTA NÚMERO 56, EVENTO QUE ES AUTORIZADO. --- **Acto continuo se procede a formular el interrogatorio DIRECTO,** previamente calificadas de legales, QUE DICEN: **1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. ******* *****.- CONTESTO.- SI LO CONOZCO, **2.- DIRA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE AL C. ******* *****.- CONTESTO.- POR LOS 80, 1983 APROXIMADAMENTE. **3.- DIRA EL TESTIGO COMO CONOCIÓ AL C. ******* *****.- CONTESTO.- UN PRIMO DE EL ERA CLIENTE DE MI MAMÁ, COMO ASISTIDO, Y AHÍ EMPEZO LA AMISTAD, DE AHÍ NOS VEIAMOS, NOS CONOCIMOS AHÍ. **4.- DIRA EL TESTIGO SI CONOCIÓ A LA C. ******* *****o.- CONTESTO.- SI, PORQUE LA VI UNA VEZ AFUERA DE LA CASA HACE MUCHOS AÑOS, PERO NO EN FORMA PERSONAL. **5.- DIRA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE A LA C. ******* *****o.- CONTESTO.- DESDE EL 97.- **6.- DIRA EL TESTIGO COMO CONOCIÓ A LA C. ******* *****o.- CONTESTO.- ESTABAMOS EN UNA REUNIÓN DE AHÍ DE ANIVERSARIO DEL SEÑOR ***** EN SU CASA, LLEGÓ LA PERSONA NO SE COMO SE LLAMA AFUERA DE LA CASA Y AHÍ FUE DONDE LA VI, Y ES LA ÚNICA VEZ QUE LA VI. **7.- DIRA EL TESTIGO SI**

CONOCE EL INMUEBLE UBICADO EN

 ***** , CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.- CONTESTO.- SI. 8.-
DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA FECHA EN QUE EL
C. *** , ADQUIRIÓ EL INMUEBLE**
ANTES MENCIONADO.- CONTESTO.- COMO POR HAYA DEL
 NOVENTA Y SEIS, NO SE FECHA TAN EXACTA. 9.- **DIRA EL**
TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉN ES POSEEDOR DEL
INMUEBLE UBICADO EN

 ***** , CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.- CONTESTO.-
NO. 10.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DESDE
CUANDO POSEE EL INMUEBLE UBICADO EN

***** , CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS EL C. ***** ***** *****.-
 CONTESTO.- NO SE FORMULA EN VIRTUD DE LA
 NEGATIVA A LA QUE ANTECEDE.- 11.- **DIRA EL TESTIGO**
SI SABE Y LE CONSTA BAJO QUE CONCEPTO POSEE
EL INMUEBLE UBICADO EN PUERTO PROGRESO LOTE
3 MANZANA 4, HOY NÚMERO 214, FRACCIONAMIENTO
RESIDENCIAL LOS CEDROS, CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS
EL C. *** ***** *****.- CONTESTO.- NO SE FORMULA EN**
VIRTUD DE LA NEGATIVA A LA QUE ANTECEDE.- 12.- DIRA EL
TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL C.
******* , HA TENIDO PROBLEMA PÚBLICO**
CON EL INMUEBLE UBICADO EN

 ***** , CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS EL C. ***** ***** *****.-
 CONTESTO.- NO. 13.- **DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA**
QUE EL C. *** ***** ***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE EN**
FORMA PACÍFICA.- CONTESTO.- SI. 14.- DIRA EL TESTIGO SI
SABE Y LE CONSTA QUE EL C. *** ***** ***** , HA POSEIDO EL**
INMUEBLE EN FORMA PÚBLICA.- CONTESTO.- SI. 15.- DIRA EL
TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. *** ***** ***** , HA**
POSEIDO EL INMUEBLE EN FORMA PÚBLICA.- CONTESTO.- YA
 FORMULADA.-- 16.- **DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA**
QUE EL C. *** ***** ***** , HA POSEIDO EL**
INMUEBLE DE FORMA CONTINUA.- CONTESTO.- SI. 17.- DIRA EL
TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. *** ***** ***** , HA**
POSEIDO EL INMUEBLE DE BUENA FE.- CONTESTO.- SI.--- DIRA

EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.- CONTESTO.- ME CONSTA Y ES VERÍDICO.”

Enseguida se procede a tomar las generales del segundo testigo, el cual manifiesta llamarse; ***** , de nacionalidad mexicana, de ***** estado civil, soltera, originaria de Ciudad ***** , ocupación, j***** , con domicilio en Calle ***** en Ciudad Madero, Tamaulipas.- Acto seguido el Titular de este Juzgado, procede a formular al testigo las siguientes preguntas en los términos del artículo 371, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se le formulan las siguientes: 1.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES Y EN QUE GRADO, contestó, NO.- 2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARE, O TIENE CON EL SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACIÓN DE INTERESES, contestó, NO, AMISTAD NADAMÁS CON NASSER.- 3.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO Y SI ES AMIGO ÍNTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES, contestó.- NO.--- Acto seguido se le formulan las preguntas del Interrogatorio **que contiene las preguntas de IDÓNEIDAD, QUE DICEN; 1.- Que diga el testigo si tiene conocimiento que en ese momento se le va a tomar una declaración, tal y como se lo ha expresado el Titular del Juzgado al recibirle la protesta de rigor. CONTESTO.- SI, 2.- Desechada por insidiosa; 3.- Que diga el testigo en qué lugar le informaron sobre la declaración a que alude al contestar la pregunta número 1.- CONTESTO.- EN MI CASA, 4.- desechada por no clara; 5.- Que diga el testigo si conoce los hechos sobre los cuales va a versar su declaración.- Contesto.- SI, 6.- Que diga el testigo en qué fecha conoció los hechos sobre los cuales va a versar su declaración. Contesto.- HACE COMO CUATRO O CINCO AÑOS, 7.- Que diga el testigo el motivo por el cual viene a declarar. Contesto.- DE QUE TENGO MÁS DE 30 AÑOS DE CONOCERLOS Y SE DONDE VIVEN A QUE SE DEDICAN, 8.- Que diga el testigo cuándo se le dijo que tenía que venir a declarar. Contesto.- LA SEMANA PASADA, 9.- Que diga el testigo el nombre de la persona que lo invitó a declarar en este juicio. Contesto.- ***** , 10.- Que diga el testigo en qué lugar se le invitó para que viniera a declarar. Contesto.- EN MI CASA, 11.- Que diga el testigo en presencia de qué personas se le invitó para que viniera a declarar. Contesto.- ESTABA YO SOLA EN MI CASA, 12.- Que diga el testigo la fecha**

exacta en que se le invitó para que viniera a declarar. Contesto.- MARTES DE LA SEMANA PASADA, **13.-** Que diga el testigo en qué forma se le solicitó que viniera a declarar. Contesto.- QUE SI TENÍA TIEMPO PARA VENIR A DECLARAR AQUÍ SOBRE EL ASUNTO A TRATAR, **14.-** Que diga el testigo quién le informó sobre el lugar en que tenía que presentarse a declarar. Contesto.- NASSE, **15.-** Que diga el testigo porqué motivo considera le solicitaron que viniera a declarar. Contesto.- POR TENER MUCHOS AÑOS DE CONOCERLOS Y TENER CONOCIMIENTO DEL ASUNTO QUE VENÍA A DECLARAR, **16.-** Que diga el testigo si sabe el motivo del juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- SOLAMENTE DE QUE TIENEN MUCHOS AÑOS VIVIENDO EN ESA CASA QUE SE LE RENTA, **17.-** Que diga el testigo los nombres de las personas que se encuentran involucradas en el juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- ***** , **18.-** Que diga el testigo en qué fecha tuvo conocimiento del juicio al que se refiere la pregunta anterior contesto.- EL MARTES PASADO, **19.-** Que diga el testigo en qué fecha tuvo conocimiento de los nombres las personas que se encuentran involucradas en el juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- ***** , **20.-** desechada por insidiosa.- **21.- no clara; 22.- no clara; 23.- insidiosa; 24.- insidiosa; 25.- insidiosa; insidiosa, 27.-** Que diga el testigo si se encuentra enterado (a) de los problemas y de los negocios de su presentante del Sr. *****.- CONTESTO.- DE ALGUNOS, **28-** Que diga el testigo cuántas personas van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. ***** . CONTESTO.- DOS CONMIGO TRES, **29.-** Que diga el testigo cuándo se enteró sobre el número de personas que van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. ***** , en este momento. CONTESTO.- HOY, **30.-** Que diga el testigo en qué lugar se enteró sobre el número de personas que van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. ***** . CONTESTO.- AQUÍ EN ESTE EDIFICIO **31.-** insidiosa; **32.-** insidiosa; **33.- insidiosa; 34.-** Que diga el testigo cuál es la finalidad que persigue el Sr. ***** , con la declaración que Usted va a rendir en esta fecha y en este momento.- CONTESTO.- QUE SE TENGA CONOCIMIENTO QUE HA ESTADO EN ESA CASA VARIOS AÑOS PAGANDO SU RENTA, CON PRETENCION DE LLEGAR A COMPRARLO, **35.-** Insidiosa; **36.-** insidiosa; **37.-** Que diga el testigo qué tratos tiene actualmente con el Sr. ***** . CONTESTO.- AMISTAD, **38.-** Que diga el testigo

cómo es que está enterado de los problemas del Sr. *****. CONTESTO.- POR PLATICAS QUE HEMOS TENIDO EN LAS REUNIONES QUE TENEMOS, **39.-** insidiosa; **40.-** Que diga el testigo cómo se enteró de los detalles y pormenores del juicio donde va a declarar en esta fecha y en este lugar. CONTESTO.- POR MEDIO DE***** COMENTARON EN UNA REUNIÓN FAMILIAR QUE TUVIMOS, **41.- insidiosa; 42.- insidiosa; 43.-** no apta; **44.-** insidiosa; **45.-** Que diga el testigo si conoce al Abogado (a) del Sr. *****. CONTESTO.- SI, **46.-** Que diga el testigo en cuántas ocasiones ha platicado con el Abogado (a) de su presentante el Sr. *****. CONTESTO.- LO ACABO DE CONOCER HOY, **47.-** Que diga el testigo si con el Abogado (a) de su presentante, el señor ***** , platicó lo referente al interrogatorio.- CONTESTO.- NO, **48.-** Que diga el testigo si está enterado del diario comportamiento del señor *****.- CONTESTO.- SI, **49.-** Que diga el testigo desde que fecha está enterado del diario comportamiento del señor *****.- CONTESTO.- TENGO MÁS DE 30 AÑOS DE CONOCERLO, **50.-** Que diga el testigo la forma o la manera en que se entera del diario comportamiento del señor *****.- CONTESTO.- POR REUNIONES SOCIALES QUE TENEMOS, **51.-** Que diga el testigo si está enterado de los problemas y de los negocios del señor ***** *****.- CONTESTO.- NO TODOS PERO SI DE ALGUNO, **52.-** Que diga el testigo con qué frecuencia convive con el señor*****.-CONTESTO.- REGULARMENTE DIGAMOS UNA VEZ AL MES, **53.-** Que diga el testigo si Usted con frecuencia visita al señor ***** , en su domicilio.-CONTESTO.- NO MUY FRECUENTE, PERO SI, **54.-** Que diga el testigo en qué lugar platicó por última vez, con el señor ***** , antes de venir a declarar.- CONTESTO.- EN MI CASA, **55.-** Que diga el testigo si le agradecería que este asunto se resolviera en favor del señor ***** .- CONTESTO.- SI, **56.-** Que diga el testigo si le agradecería que este asunto se resolviera en contra de *****o.- CONTESTO.- En este acto el licenciado ALFREDO GARZA GARCÍA, con la personalidad que tiene reconocida en autos se desiste de la pregunta número 56, evento que es proveído de conformidad, así como de las contenidas en los números 58 y **59,**

Acto continuo se procede a formular el interrogatorio DIRECTO, calificadas de legales, QUE DICEN: 1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. *****.- CONTESTO.- SI, 2.-

DIRA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE AL C. *****
 *****.- CONTESTO.- HACE MÁS DE 30 AÑOS, 3.- DIRA EL TESTIGO
 COMO CONOCIÓ AL C. *****.- CONTESTO.- POR MI
 COMADRE ***** DE LA HOY ESPOSA DE
 ***** , EN CASA DE ELLA, 4.- DIRA EL TESTIGO SI CONOCIÓ A LA
 C. *****O.- CONTESTO.- UNA
 VEZ DE LEJOS, NO PLATIQUÉ CON ELLA, 5.- DIRA EL TESTIGO
 DESDE CUANDO CONOCE A LA C.
 *****.- CONTESTO.- NO,
 NADAMAS LA CONOCÍ ESA VEZ, 6.- DIRA EL TESTIGO COMO
 CONOCIÓ A LA C. *****O.-
 CONTESTO.- DE LEJOS ESTANDO YO EN LA CASA DE ***** EN
 UNA REUNIÓN SOCIAL, 7.- DIRA EL TESTIGO SI CONOCE EL
 INMUEBLE UBICADO EN

 ***** , CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.- CONTESTO.- SI, 8.-
 DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA FECHA EN QUE EL
 C. ***** , ADQUIRIÓ EL INMUEBLE ANTES
 MENCIONADO.- CONTESTO.- MÁS O MENOS POR EL 97, 9.-
 DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉN ES POSEEDOR
 DEL INMUEBLE UBICADO EN

 ***** , CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.- CONTESTO.- LA
 SEÑORA CARMEN, 10.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA
 DESDE CUANDO POSEE EL INMUEBLE UBICADO EN PUERTO
 PROGRESO LOTE 3 MANZANA 4, HOY NÚMERO 214,
 FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS CEDROS, CIUDAD
 MADERO, TAMAULIPAS EL C. *****.-
 CONTESTO.- MÁS O MENOS EN EL 96, 11.- **DIRA EL TESTIGO SI
 SABE Y LE CONSTA BAJO QUE CONCEPTO POSEE EL
 INMUEBLE UBICADO EN**

 ***** **CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS EL C.**
 *****.- **CONTESTO.- PAGABA RENTA**, 12.-
 DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL C.
 ***** , HA TENIDO PROBLEMA PÚBLICO
 CON EL INMUEBLE UBICADO EN PUERTO PROGRESO LOTE
 3 MANZANA 4, HOY NÚMERO 214, FRACCIONAMIENTO
 RESIDENCIAL LOS CEDROS, CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS EL
 C. *****.- CONTESTO.- NO, 13.- DIRA EL
 TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C.

***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE EN FORMA PACÍFICA.- CONTESTO.- SI, PAGABA SU RENTA MENSUALMENTE, 14.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. ***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE EN FORMA PÚBLICA.- CONTESTO.- SI, 15.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. ***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE EN FORMA PÚBLICA.- CONTESTO.- YA FORMULADA, 16.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. ***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE DE FORMA CONTINUA.- CONTESTO.- SI, 17.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. ***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE DE BUENA FE.- CONTESTO.- SI, **DIRA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.**- CONTESTO.- PORQUE VENGO A DECLARAR LO QUE ME CONSTA,-----

Enseguida se procede a tomar las generales del tercer testigo, el cual manifiesta llamarse; **C. *******, de nacionalidad mexicana, de ** años, estado civil, ***** , originario de Tampico, Tamaulipas, ocupación, ***** , con domicilio en *****a en Tampico, Tamaulipas.- Acto seguido el Titular de este Juzgado, procede a formular al testigo las siguientes preguntas en los términos del artículo 371, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se le formulan las siguientes: 1.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES Y EN QUE GRADO.- Contestó.- NO, 2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARE, O TIENE CON EL SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACIÓN DE INTERESES.- Contestó, NO.- 3.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO Y SI ES AMIGO ÍNTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.- Contestó.- NO;

---- Acto seguido se le formulan las preguntas del Interrogatorio **que contiene las preguntas de IDONEIDAD, QUE DICEN; 1.- Que diga el testigo si tiene conocimiento que en ese momento se le va a tomar una declaración, tal y como se lo ha expresado el Titular del Juzgado al recibirle la protesta de rigor. CONTESTO.- SI, 2.- Desechada por insidiosa; 3.- Que diga el testigo en qué lugar le informaron sobre la declaración a que alude al contestar la pregunta número 1.- CONTESTO.- POR TELÉFONO, 4.- desechada por no clara; 5.- Que diga el testigo si conoce los hechos sobre los cuales va a versar su declaración.- Contesto.- SI, 6.- Que diga el testigo en qué fecha conoció los hechos sobre los cuales va a versar su declaración. Contesto.- HACE DOS DIAS, 7.- Que diga el testigo el**

motivo por el cual viene a declarar. Contesto.- PARA RATIFICAR QUE CONOZCO AL SEÑOR ***** **8.-** Que diga el testigo cuándo se le dijo que tenía que venir a declarar. Contesto.- HACE DOS DIAS, **9.-** Que diga el testigo el nombre de la persona que lo invitó a declarar en este juicio. Contesto.- EL SEÑOR *****, **10.-** Que diga el testigo en qué lugar se le invitó para que viniera a declarar. Contesto.- POR TELÉFONO, **11.-** Que diga el testigo en presencia de qué personas se le invitó para que viniera a declarar. Contesto.- NO HUBO TAL FUE EN MI CONSULTORIO, **12.-** Que diga el testigo la fecha exacta en que se le invitó para que viniera a declarar. Contesto.- EL DÍA NUEVE, **13.-** Que diga el testigo en qué forma se le solicitó que viniera a declarar. Contesto.- POR TELÉFONO, **14.-** Que diga el testigo quién le informó sobre el lugar en que tenía que presentarse a declarar. Contesto.- EL SEÑOR *****, **15.-** Que diga el testigo por qué motivo considera le solicitaron que viniera a declarar. Contesto.- POR LA AMISTAD QUE NOS UNE PORQUE LO CONOZCO DE HACE MUCHOS AÑOS, **16.-** Que diga el testigo si sabe el motivo del juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- SI, **17.-** Que diga el testigo los nombres de las personas que se encuentran involucradas en el juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- CONOZCO AL SEÑOR *******18.-** Que diga el testigo en qué fecha tuvo conocimiento del juicio al que se refiere la pregunta anterior contesto.- EL DÍA NUEVE DE MARZO, **19.-** Que diga el testigo en qué fecha tuvo conocimiento de los nombres las personas que se encuentran involucradas en el juicio en que viene a prestar su declaración. Contesto.- DEL SEÑOR *****HACE NO SE 25 AÑOS, QUE LO CONOZCO, DE LA SEÑORA NO TUVE EL GUSTO LA VI UNAS DOS VECES EN CASA DEL SER *****HACE MUCHOS AÑOS, EN UNA FIESTA DE CELEBRACIÓN QUE ME INVITO EL SEÑOR *****Y SU ESPOSA, **20.-** desechada por insidiosa.- **21.- no clara; 22.- no clara; 23.- insidiosa; 24.- insidiosa; 25.- insidiosa; insidiosa, 27.-** Que diga el testigo si se encuentra enterado (a) de los problemas y de los negocios de su presentante del Sr. *******28.-** Que diga el testigo cuántas personas van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. *******29.-** Que diga el testigo cuándo se enteró sobre el número de personas que van a declarar como testigos en esta fecha y a petición del Sr. *******30.-** Que diga el testigo en qué lugar se enteró sobre el número de personas que van a declarar

como testigos en esta fecha y a petición del Sr. *****.

CONTESTO.- AQUÍ EN EL JUZGADO, **31.-** insidiosa; **32.-** insidiosa; **33.- insidiosa;** **34.-** Que diga el testigo cuál es la finalidad que persigue el Sr. ***** , con la declaración que Usted va a rendir en esta fecha y en este momento.- CONTESTO.- RATIFICAR LA RELACIÓN QUE TENEMOS DE AMISTAD Y RATIFICAR TAMBIÉN LA IDENTIFICACIÓN DE SU DOMICILIO DONDE VIVE, **35.-** Insidiosa; **36.-** insidiosa; **37.-** Que diga el testigo qué tratos tiene actualmente con el Sr. ***** . CONTESTO.- RELACIÓN MÉDICO PACIENTE, CON ÉL Y CON SU FAMILIA Y DE AMISTAD, **38.-** Que diga el testigo cómo es que está enterado de los problemas del Sr. ***** . CONTESTO.- NO NO ESTOY ENTERADO, **39.-** insidiosa; **40.-** Que diga el testigo cómo se enteró de los detalles y pormenores del juicio donde va a declarar en esta fecha y en este lugar. CONTESTO.- A PETICIÓN DEL SEÑOR *****ME PETICIONÓ QUE VINIERA A RATIFICAR EL CONOCERLO DESDE HACE MUCHOS AÑOS ASÍ COMO RATIFICAR TAMBIÉN EL DOMICILIO DONDE VIVE EL ACTUALMENTE, **41.- insidiosa;** **42.- insidiosa;** **43.-** no apta; **44.-** insidiosa; **45.-** Que diga el testigo si conoce al Abogado (a) del Sr. ***** . CONTESTO.- NO, LO ACABO DE CONOCER AHORITA, **46.-** Que diga el testigo en cuántas ocasiones ha platicado con el Abogado (a) de su presentante el Sr. ***** . CONTESTO.- HASTA AHORITA NINGUNO, **47.-** Que diga el testigo si con el Abogado (a) de su presentante, el señor ***** , platicó lo referente al interrogatorio.- CONTESTO.- NO, **48.-** Que diga el testigo si está enterado del diario comportamiento del señor *****.- CONTESTO.- NO, **49.-** Que diga el testigo desde que fecha está enterado del diario comportamiento del señor *****.- CONTESTO.- NO SE FORMULA EN VIRTUD DE LA NEGATIVA A LA QUE ANECEDE.- **50.-** Que diga el testigo la forma o la manera en que se entera del diario comportamiento del señor *****.- CONTESTO.- NO SE FORMULA EN VIRTUD DE LA NEGATIVA A LA QUE ANECEDE.--- **51.-** Que diga el testigo si está enterado de los problemas y de los negocios del señor *****.- CONTESTO.- NO, **52.-** Que diga el testigo con qué frecuencia convive con el señor *****.- CONTESTO.- ES RELATIVO MI RELACIÓN MÉDICO PACIENTE, UNA O DOS VECES AL AÑO, **53.-** Que diga el testigo si Usted con frecuencia visita al señor ***** , en su domicilio.- CONTESTO.- UNA, DOS VECES AL AÑO CUANDO ACUDA A DAR

UNA VISITA A DOMICILIO, O BIEN EN ALGUNA CELEBRACIÓN ESPECIAL QUE EL SEÑOR ***** ME HA INVITADO A SU CASA, **54.-** Que diga el testigo en qué lugar platicó por última vez, con el señor ***** ***** ***** , antes de venir a declarar.- CONTESTO.- EN MI CONSULTORIO, HACE APROXIMADAMENTE CUATRO MESES, TENÍA UN CUADRO GRIPAL, Y FARINGITIS, **55.-** Que diga el testigo si le agradaría que este asunto se resolviera en favor del señor ***** ***** ***** .- CONTESTO.- PUES SOY TOTALMENTE NEUTRO, NO TENGO NINGÚN INTERÉS E INGERENCIA, **56.-** Que diga el testigo si le agradaría que este asunto se resolviera en contra de *****o.- CONTESTO.- TAMPOCO NO TENGO NINGÚN INTERÉS NI NINGUNA INGERENCIA, **57.-** Insidiosa, **58.-** Que diga el testigo si considera que con su declaración perjudica los intereses de la señora *****o.-CONTESTO.- NO, **59.-** Que diga el testigo si considera que con su declaración perjudica los intereses del señor ***** ***** ***** .- CONTESTO.- NO;

--- **Acto continuo se procede a formular el interrogatorio DIRECTO**, previamente calificadas de legales, QUE DICEN: 1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. ***** ***** ***** .- CONTESTO.- SI, 2.- DIRA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE AL C. ***** ***** ***** .- CONTESTO.- APROXIMADAMENTE EN 1995, EN UNA CELEBRACIÓN DE ÉL Y DE SU ESPOSA, NOVIEMBRE O DICIEMBRE DE 1995, 3.- DIRA EL TESTIGO COMO CONOCIÓ AL C. ***** ***** ***** .- CONTESTO.- YO CONOCÍ A SU PAPÁ EN PAZ DESCANSE Y DE AHÍ COMENZO LA RELACIÓN MÉDICO PACIENTE CON EL SEÑOR ***** Y ADEMÁS SU HERMANO AMADO ES MÉDICO TAMBIÉN Y FUE COMPAÑERO DE LA FACULTAD, Y ESO SE REMONTA AL AÑO 79, 4.- DIRA EL TESTIGO SI CONOCIO A LA C. *****o.- CONTESTO.- EN UNA OCASIÓN, EN UNA FIESTA DEL SEÑOR ***** , AHÍ CONOCÍ A LA SEÑORA, Y POSTERIORMENTE LA HERMANA DE ELLA FUE PACIENTE MÍA TAMBIÉN ALGUN TIEMPO HASTA QUE FALLECIÓ, ME ACUERDO QUE FUE CONTADORA, PERO FUE HERMANA DE LA DIFUENTA, 5.- DIRA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE A LA C. ***** .- CONTESTO.- REPITO FUE ESA OCASIÓN QUE LA VI EN LA REUNIÓN QUE ERA DE ANIVERSARIO DE ELLOS, ESA FUE LA ÚNICA OCASIÓN QUE LA VI, 6.- DIRA EL TESTIGO COMO CONOCIÓ A LA C. *****o.- CONTESTO.-

PRECISAMENTE EN ESA FIESTA, 7.- DIRA EL TESTIGO SI
 CONOCE EL INMUEBLE UBICADO
 EN*****
 ***** CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS. - CONTESTO.- SI,
 SI LO CONOZCO, 8.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA
 LA FECHA EN QUE EL C. *****
 ADQUIRIÓ EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO.- CONTESTO.- LA
 FECHA EXACTA NO LA SE, PERO EN LA REUNIÓN MÁS
 ANTIGUA QUE DATA APROXIMADAMENTE DE 1995, 9.- DIRA EL
 TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN ES POSEEDOR DEL
 INMUEBLE UBICADO EN

 ***** CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.- CONTESTO.- HASTA
 DONDE YO SABIA ERA EL SEÑOR ***** PERO LUEGO ME
 ENTERE QUE ESTABA RENTANDO, 10.- DIRA EL TESTIGO SI
 SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO POSEE EL INMUEBLE
 UBICADO EN

 ***** CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS EL C.
 *****.- CONTESTO.- QUE A MI ME
 CONSTE A PARTIR DE ESA CELEBRACIÓN DE ANIVERSARIO DE
 1995, SI ESTABA VIVIENDO ANTERIORMENTE NO LO PODÍA
 CONSTATAR, 11.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA
BAJO QUE CONCEPTO POSEE EL INMUEBLE UBICADO EN

 ***** CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS EL C. *****.-
CONTESTO.- BAJO EL CONCEPTO DE RENTA, 12.- DIRA EL
 TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL C.

 *******, HA TENIDO PROBLEMA PÚBLICO**
CON EL INMUEBLE UBICADO EN

 ***** CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS EL C. *****.-
 CONTESTO.- NO, 13.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA
 QUE EL C. *****
 *******, HA POSEIDO EL INMUEBLE EN**
FORMA PACÍFICA.- CONTESTO.- SI, PUES SI, 14.- DIRA EL
 TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C.

 *******, HA POSEIDO EL INMUEBLE EN**
FORMA PUBLICA.- CONTESTO.- SI, 15.- DIRA EL TESTIGO SI
 SABE Y LE CONSTA QUE EL C. *****
 *******, HA POSEIDO EL INMUEBLE EN FORMA PÚBLICA.- CONTESTO.-**
YA FORMULADA.- 16.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA

QUE EL C. ***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE DE FORMA CONTINUA.- CONTESTO.- SI, 17.- DIRA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL C. ***** , HA POSEIDO EL INMUEBLE DE BUENA FE.- CONTESTO.- SI.- DIRA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.- CONTESTO.- PORQUE NUNCA HA TENIDO PROBLEMAS DE NINGUN TIPO QUE YO ME ENTERE NO.”

--- De las testimoniales transcritas se desprende que la determinación del juzgador de no otorgarles valor probatorio es acertado, pues como bien lo argumento de dichas testimoniales se desprende que son testigos inducidos y que no les constan los hechos declarados, pues a la razón de su dicho, nadie manifestó las circunstancias de tiempo, modo lugar, nadie manifestó la razón de su dicho, pues refirieron que conocen los hechos porque en las reuniones festivas el oferente de la prueba se los platicó, y **tampoco ninguno se los testigos manifestó que estuvo presente cuando el actor celebró de manera verbal el compromiso de comprar dicho inmueble que tiene en posesión,** y que las testigos ***** y ***** Terán, manifestaron que si les agradaría que ganara el oferente de la prueba, por ende existía parcialidad en sus testimonios, pues los mismos tendieron a favorecer al oferente de la prueba. Y por cuanto al testigo ***** , no le constan los hechos ya que refirió que su relación con el actor es de médico a paciente y lo veía en consulta medica, por ende, es claro que tampoco estuvo presente en los hechos que depuso, y que el conocimiento que tuvo de los hechos fue por inducciones del oferente de la prueba. A mayor abundamiento, debe decirse que dicha probanza no favoreció a los intereses de la parte actora, ello es así, porque las preguntas que les fueron formuladas de los testigos no fueron en relación a justificar la

existencia de la causa generadora de la posesión originaria; de ahí que el agravio se estime infundado.-----

--- Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo III, Febrero de 1996, página 494, de rubro y texto siguientes:

“TESTIGOS, IDONEIDAD DE LOS. Para la validez de la prueba testimonial no basta que las declaraciones vertidas por los testigos sobre determinado hecho, coincidan en lo fundamental, que sean claras y precisas o que no se encuentren desvirtuadas por algún otro elemento de prueba, sino que es necesario, además, que dichos testigos, al emitir su testimonio, justifiquen debidamente su idoneidad en cuanto a circunstancias de tiempo, modo y lugar.”

--- Así como la jurisprudencia emitida 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, cuyo rubro y texto dicen:

“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.”

--- Por otro lado, como ya se dijo los agravios identificados tercero, cuarto, quinto y sexto, devienen de estudio innecesario, en virtud de que los mismos van dirigidos a combatir las consideraciones emitidas por el juez para declarar procedente la acción de terminación de contrato de arrendamiento, dicho calificativo se otorga, porque en la especie, de las constancias de autos se advierte la ausencia de un requisito procesal indispensable para que el juicio de terminación de contrato de arrendamiento tenga existencia jurídica y validez formal.-----

--- Se estima, dado que las garantías de seguridad jurídica se manifiestan como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares, establecidos previamente, es decir, bajo los términos y plazos que determinen las leyes, como lo establece el artículo 17 Constitucional, de esta forma, se dota al legislador ordinario con la facultad de emitir leyes procesales mediante las cuales se regulen los modos y condiciones para la actuación de los sujetos de la relación jurídico procesal que nace con el proceso.-----

--- Ahora bien, se señala que de acuerdo con el precepto 949, Fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el dictado de la sentencia de segunda instancia, la regla general es que quien resuelve debe limitarse a estudiar y decidir sobre los agravios expresados por el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes; sin embargo, esta regla presenta casos de excepción que son aquellos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio

constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta, actualizándose esta última hipótesis en la especie.-----

--- Se concluye lo anterior, a partir de una interpretación lógica y sistemática de los artículos 1, párrafos primero, segundo y tercero, 14, párrafo segundo, y 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 y 8.1 de la convención Americana sobre Derechos Humanos, y 1, 2, primer párrafo, 37, 241, 242, último párrafo, 462 y 470, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que disponen:

“Artículo 1.- En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley...”

“Artículo 14.- Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades

esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.”

“**Artículo 17.-** Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial.”

Convención americana sobre Derechos Humanos.

“**Artículo 1.-** Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

Para los efectos de esta Convención, persona es todo ser humano.”

“**Artículo 8.-** Garantías Judiciales. Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.

Código de Procedimientos Civiles del Estado.

“**Artículo 1.-** Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Tamaulipas y el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil. En las cuestiones de orden familiar, y sin alterar el principio de igualdad y equidad procesal entre las partes, el Juez suplirá de oficio sus deficiencias sobre la base de proteger el interés de la familia, mirando siempre por lo que más favorezca a los adultos mayores en estado de necesidad, menores e incapaces.”

“**Artículo 2.-** La observancia de las normas procesales es de orden público. Para la tramitación y

resolución de los asuntos ante los tribunales, se estará a lo dispuesto por este Código, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento.”

“**Artículo.- 37.-** Cuando en las disposiciones de este Código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones.”

“**Artículo 241.-** El demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Sin embargo, ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar de oficio por el juez, sin necesidad de requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos.”

“**Artículo 242.-** En los casos de las fracciones I a IV y VII y en los demás que se refieren a presupuestos procesales, tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo anterior.”

“**ARTÍCULO 462.-** Se ventilarán en juicio ordinario:

I.- Todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial; y,

II.- Aquellas para las que la ley determine de manera expresa esta vía.”

“**ARTÍCULO 470.-** Se ventilarán en juicio sumario:

I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento o alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedajes. El desahucio se tramitará en la forma que se dispone en el Capítulo Sexto de este Título;

II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento;

III.- Los cobros judiciales de honorarios debidos a peritos, abogados, médicos, notarios, ingenieros y demás personas que ejerzan una profesión o encargo o presten algún servicio de carácter técnico para cuyo ejercicio estén

legalmente autorizados. Si los honorarios de peritos y de abogados proceden de su intervención en un juicio, podrán también reclamarse en la vía incidental, dentro del mismo;

IV.- La rendición de cuentas por tutores, interventores, administradores y por todas aquellas personas a quienes la ley o el contrato imponen esa obligación. Si la de rendir cuentas se deriva de nombramiento o procedimientos en juicio, no se seguirá la vía sumaria, sino que, dentro del mismo juicio, el juez ordenará, a petición de parte, la rendición de cuentas y en lo demás se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa;

V.- La responsabilidad civil que provenga de causa extracontractual, y la que se origine por incumplimiento de los contratos enumerados en este artículo;

VI.- Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquiera otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condominios y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos;

VII.- La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite;

VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca o prelación del crédito que garantice; y,

IX.- Los demás negocios para los que la ley determine de una manera especial la vía sumaria.”

--- En principio, porque de dicho artículo se deducen los siguientes puntos: 1. Que en nuestro país, México, toda persona, por disposición constitucional, puede y debe gozar de los derechos humanos reconocidos en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, como es la convención americana sobre

Derechos Humanos, adoptada el veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, en la ciudad de San José de Costa Rica, y aprobada el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta por la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones establecidas en la propia Constitución Federal; 2. Que sobre las normas relativas a los Derechos Humanos, éstas habrán de interpretarse de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con los Tratados Internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; 3. que, debido a su importancia, las autoridades del Estado Mexicano en el ámbito de su competencia, con independencia de la materia jurídica que conozcan (constitucional, civil, mercantil, administrativa, fiscal, penal, laboral, etc.), el poder al que pertenezcan (ejecutivo, legislativo o judicial) o el fuero o jurisdicción en que ejerzan sus funciones (federal, estatal o municipal), tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, así como deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los Derechos Humanos, en los términos que establezca la ley; 5. Que, entre los Derechos Humanos y garantías reconocidas por el Estado Mexicano a toda persona, están el derecho al respeto de los Derechos Humanos, el que consiste en que el Estado debe respetar los derechos y libertades reconocidos en la Convención Americana sobre Derechos Humanos garantizando su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción; el derecho

de garantía judicial, relativo a que toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter; la garantía de debido proceso, que consiste en que nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los Tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; y, las garantías de acceso a la justicia y de legalidad, relativas a que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial; 5. Que la observancia de las normas procesales es una cuestión de orden público, por lo que para la tramitación y resolución de los asuntos ante los Tribunales, se estará a lo dispuesto por el Código Procesal Civil, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento, es decir, las formalidades del proceso deben respetarse por encima de la voluntad de las partes; 6. Que en las normas procesales aplicables, se advierte la facultad del juez para subsanar, aun de oficio, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal cuando tenga conocimiento de éstos, al igual que también puede hacer tal subsanación oficiosa, entre otros casos, cuando se trate de presupuestos procesales (competencia, vía, legitimación procesal),

así como que el magistrado del Supremo Tribunal de Justicia del Estado también goza de esta facultad subsanadora, al expresarse que las facultades conferidas y obligaciones impuestas al Juez deben entenderse también para los Magistrados y Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, dentro de sus respectivas funciones; y, 7. Que, al momento de ejercer una acción ante los tribunales civiles, el demandante debe elegir la vía procesal que corresponda de acuerdo a lo establecido en la ley aplicable, siguiendo, en principio, la regla de que se ventilarán en juicio ordinario, todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada una tramitación especial en el Código Procesal Civil, ya que para el caso de que la ley determine, de manera expresa, una vía específica, deberá estarse a ello, tal como sucede con la disposición de que se ventilarán en juicio sumario, cualquier reclamación sobre las demandas que versen sobre contrato de arrendamiento.-----

--- Y de la consideración de los puntos arriba enumerados, se establece que esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es una autoridad del Estado Mexicano, por lo que, en el ámbito de su competencia está obligada a promover, respetar, proteger y garantizar los Derechos Humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, así como a prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley; que, entre esos derechos humanos, se advierten el derecho de garantía judicial y las garantías de debido proceso, de acceso a la justicia y de legalidad mencionados; y, que, en la substanciación y resolución del recurso de apelación, a los Magistrados de este Órgano colegiado

les corresponden las facultades conferidas a los Jueces, como la de subsanar, aún de oficio, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal cuando tenga conocimiento de éstos, como son los presupuestos procesales (competencia, vía, legitimación procesal); por lo que es concluyente que este Tribunal de Alzada tiene la facultad y obligación de subsanar, de oficio, el procedimiento en los casos previstos en el Código Procesal Civil, que incluyen los presupuestos procesales, ya que, por una parte, le compete y constriñe esta actuación, como vigilante, garante, protector y reparador de los Derechos Humanos y, por otra, la norma procesal así lo establece, y para cumplir con este deber es necesario que se aparte del estudio de los agravios, encuadrando su actuación en lo previsto por el artículo 949, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- Como mayor sustento a la postura de estudio oficioso de los presupuestos procesales, particularmente de la vía procesal, en esta segunda instancia, se anota que el encauzamiento del proceso por la vía correcta tiene como finalidad respetar los derechos de seguridad jurídica y de tutela jurisdiccional efectiva, previstos en los artículos 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados sólo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes; por ello, la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio; requisitos cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables; y, que en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 56/2009, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la

Nación determinó que los juzgadores ordinarios de primera y segunda instancia deben analizar oficiosamente la procedencia de la vía, incluso, en juicios regidos por el principio dispositivo.-----

--- Tal como lo contempla la siguiente tesis, que se invoca, en lo conducente:-----

--- Tesis: XXVII.3o. J/31 (10a.); Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Época: Décima Época; Instancia: Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 30, Mayo de 2016, Tomo IV; Página: 2516; registro: 2011592.

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. AL CONSTITUIR UN PRESUPUESTO PROCESAL DE ORDEN PÚBLICO, INDISPONIBLE E INSUBSANABLE, EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO QUE CONOCE DEL AMPARO DIRECTO PUEDE ANALIZAR OFICIOSAMENTE SU IDONEIDAD EN EL JUICIO DE ORIGEN. El encauzamiento del proceso por la vía correcta tiene como finalidad respetar los derechos de seguridad jurídica y de tutela jurisdiccional efectiva previstos en los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados sólo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes. Por ello, la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indisponible e insubsanable, es decir, se trata de una condición indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio; requisito cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables. Considerando lo anterior, en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 56/2009, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que los juzgadores ordinarios de primera y segunda instancias deben analizar oficiosamente la

procedencia de la vía, incluso, en juicios regidos por el principio dispositivo. Ahora bien, por mayoría de razón, se infiere que los Tribunales Colegiados de Circuito, al conocer del amparo directo, también pueden analizar oficiosamente la idoneidad de la vía en la que se sustanció el juicio natural, ya que los juzgadores de amparo son los principales garantes de los derechos fundamentales en nuestro sistema jurisdiccional, por lo que sus facultades no podrían ser inferiores a las de los tribunales comunes para analizar ex officio la regularidad constitucional del proceso de origen y advertir la ausencia de las condiciones mínimas exigidas en la Constitución Federal para resolver válidamente el fondo de ese asunto.”

--- En complemento, también se invocan las citadas jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 56/2009 de la Primera Sala de la Suprema Corte de justicia de la Nación, en los siguientes términos:-----

--- Tesis: 1a./J. 25/2005; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Época: Novena Época; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXI, Abril de 2005; Página: 576; Registro: 178665.

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad * Los datos personales omitidos deberán ser sustituidos por la palabra “ELIMINADO” jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones

sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”.

--- Tesis: 1a./J. 56/2009; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Época: Novena Época; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; fuente: Semanario Judicial de la Federación y

su Gaceta; Tomo XXX, Noviembre de 2009; Página: 347; Registro: 165941.

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR PUEDE ANALIZAR DE OFICIO EN EL RECURSO DE APELACIÓN MERCANTIL. Conforme a los artículos 1,336 y 1,337 del Código de Comercio y 231 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el recurso de apelación tiene por objeto confirmar, revocar o modificar la resolución de primera instancia impugnada en los puntos relativos a los agravios vertidos en la apelación o en la adhesión a ésta. Ahora bien, la vía, que es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites, constituye un presupuesto procesal de orden público porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, y es insubsanable ya que sin ella no puede dictarse válidamente sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa. En ese sentido y tomando en cuenta que en virtud de la apelación se devuelve al tribunal superior la plenitud de su jurisdicción y éste se encuentra frente a las pretensiones de las partes en la misma posición que el inferior, es decir, que le corresponden iguales derechos y deberes, se concluye que, al igual que el juzgador de primer grado, en el recurso de apelación mercantil el tribunal superior puede analizar de oficio la procedencia de la vía, pues el hecho de que tenga que ceñirse a la materia del medio de impugnación no * Los datos personales omitidos deberán ser sustituidos por la palabra “ELIMINADO” es obstáculo para que oficiosamente pueda estimar circunstancias impeditivas o extintivas que operan ipso iure (como la procedencia de la vía) y que podía haber analizado el juez de primera instancia; máxime que la resolución de segundo grado que de oficio declara improcedente la vía no implica violación a los indicados numerales, en tanto que no se pronuncia sobre la materia de la apelación ni decide en el fondo sobre la procedencia o fortuna de la

pretensión, y mucho menos que deba ser favorable a esa pretensión, pues estas dos circunstancias dependen de otra clase de presupuestos: los materiales o sustanciales.”.

--- Con apoyo en lo hasta aquí expuesto y argumentado, esta Sala Colegiada sostiene que, en el proceso a estudio, se vulneraron el derecho de garantía judicial y las garantías de debido proceso, de acceso a la justicia y de legalidad arriba detallados, contemplados en los preceptos 8.1 de la Convención americana sobre Derechos Humanos y 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que las disposiciones de que para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley; que sólo mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, se puede privar a alguien de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos; y, que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial; revelan el imperativo de que la determinación de los derechos y obligaciones del orden civil, sobre todo, la que signifique privación de la libertad, propiedades, posesiones o derechos se logre sólo a través de un juicio que se lleve a cabo ante tribunales o autoridad previamente establecido, competente, independiente e imparcial, con audiencia de los interesados, en el que se respeten y cumplan las formalidades del

procedimiento y os plazos y términos establecidos en las leyes aplicables; además, se considera que si la función de impartición de justicia debe realizarse a través del cumplimiento de las formalidades esenciales del procedimiento y de conformidad con los plazos y los términos establecidos en la ley aplicable, es patente que el juzgador debe respetar, entre todas, las disposiciones de que la observancia de las normas procesales es una cuestión de orden público, por lo que para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales, se estarán a lo dispuesto por el código procesal civil, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento.-----

--- Ahora bien, en el caso, la sucesión intestamentaria a bienes de *****o, compareció dentro del juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, dando contestación a la demanda, y en el mismo escrito de contestación reconvino la acción de terminación de contrato de arrendamiento contra el actor principal *****.-----

--- Dicha reconvención fue admitida en la vía ordinaria civil (la que fue instada por el actor principal al ejercitar la acción de prescripción positiva) mediante proveído de veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, habiéndose ordenando el emplazamiento al actor original, quien en su oportunidad produjo contestación a la demanda reconvencional. -----

--- Por auto de veintidós de enero de dos mil veinte, se abrió el juicio a pruebas por el término de cuarenta días, los primeros veinte para ofrecer pruebas y los restantes para el desahogo de las mismas.-----

--- El cuatro de septiembre de dos mil veinte se dictó la sentencia apelada, en la que el juez determinó la improcedencia de la acción principal de prescripción positiva, y procedente la reconvencción relativa a la acción de terminación de contrato de arrendamiento.-----

--- De la anterior relatoría de hechos, se advierte que el reconventor enderezó su acción de terminación de contrato de arrendamiento sin precisar vía, sin embargo, fue admitida a trámite en la vía ordinaria civil, dado que la misma ya había sido instada o aperturada con motivo de la acción principal de acción de prescripción positiva, habiéndose continuado en tales condiciones el juicio hasta dictar la sentencia definitiva.-----

--- Entonces, como ya se dijo, la procedencia de la vía se erige en un presupuesto procesal necesario para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, lo que en el caso concreto no se observó al haberse ventilado el juicio de terminación de contrato de arrendamiento en la vía ordinaria.-----

--- Consecuentemente, lo que procede es la modificación de la sentencia impugnada, para declarar improcedente la vía intentada por la reconventora, dejando a salvo sus derechos para que los haga valer como legalmente corresponda.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, 109, 112, 115, 926, 930, 932, 947, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Los agravios expresados por el actor principal *****
***** ***** , contra la sentencia del cuatro de septiembre de dos mil veinte dicta en el expediente 798/2017, relativo al juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido por el hoy apelante, y

reconvención de Sucesión Intestamentaria a bienes de *****o por terminación de contrato de arrendamiento, ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, resultaron el primero y segundo infundados; y el resto de estudio innecesario, pues la Sala de oficio advirtió la ausencia del presupuesto procesal necesario para que el juicio reconvencional tenga existencia y validez formal, relativo a que la vía ordinaria civil en que se tramito el juicio de terminación de contrato de arrendamiento no fue la correcta.-----

--- **SEGUNDO:** Se modifican los resolutivos primero, segundo, de la sentencia recurrida, y se recorre el texto de los resolutivos octavo, noveno, décimo y décimo primero, décimo segundo para que ahora en su lugar diga: -----

“**PRIMERO.-** No procede la vía ordinaria civil en la que se tramitó la acción reconvencional de terminación de contrato de arrendamiento no fue la correcta propalada por la Sucesión Intestamentaria a bienes de *****o, contra ***** ***** .

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos del actor reconventor para que en su caso los haga valer como legalmente corresponda.

TERCERO.- Por cuanto hace a la acción de prescripción postiva, se llega a la necesaria conclusión de que, el actor ***** , no acredito los elementos constitutivos de su acción, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora ***** , representado por el Albacea el C. Octavio de la Huerta Alvarado, y en consecuencia;

CUARTO.- No ha procedido la acción de prescripción positiva que intenta en el presente juicio el C. *****
 *****, en contra de la señora
 *****o, por todo lo
 expuesto en el cuerpo de este fallo, absolviéndose a la
 demandada de todas las prestaciones que se le reclaman
 en el presente juicio.

QUINTO.- Por último y por cuanto hace al pago de los gastos y costas del juicio, esta Autoridad no percibe dolo o mala fe de las partes, además de que es una sentencia declarativa, por lo que no se hace especial condena al pago de los gastos y costas del juicio, debiendo cada una de las partes reportar las que haya erogado en el presente juicio.

SEXTO.- Hágase del conocimiento de las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente.-”

--- **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 **Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra**, en términos del artículo 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

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

La Licenciada Ana Alejandra Loyola Herrera, Secretaria Projectista, adscrita a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 13 (trece). dictada el jueves, 11 de febrero de 2021, por el Magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez , constante de 52 (cincuenta y dos) 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, de los testigo, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.