-------------- NUMERO: 207 (DOSCIENTOS SIETE).-------------

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 14 (catorce) de Junio del año 2023 (dos mil veintitrés).-----------------------------------

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 236/2023, concerniente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 16 (dieciséis) de enero del año 2023 (dos mil veintitrés), dentro del expediente 95/2021 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva promovido por *********************** en contra de ** ** ** ** ** ** **;y,----------------------------**

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

---- I.- Mediante escrito presentado el 10 (diez) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno) compareció ante el Juzgado

ACTUACIONES

Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, ******** a promover Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva en contra de ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********** **********, de quienes reclama las siguientes prestaciones: "De los ********** en su Carácter de Albacea Testamentario a Bienes del Señor **********, dentro del Juicio Sucesorio Testamentario No. 00195/2019 del Índice del Juzgado Séptimo de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial; ********** ********** ********** **********. a).- Que se me Declare Legitimo Propietario del Bien Inmueble Ubicado en**

****

********** **b).- La Expedición del Respectivo Título de Propiedad del Bien inmueble mencionado, en favor del Suscrito. c).- El pago de los Gastos y Costas que Deriven del Presente Juicio. <u>DE LA C. NOTARIO PUBLICO NUMERO</u> <u>**********</u> a).- La Cancelación Total de la Escritura Pública Número**

****

**********; b).- El pago de Gastos y Costas que origine la Tramitación del presente Juicio, en este caso de que la demandada se conduzca y proceda de mala fe. <u>DEL C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD</u>.- a).- La Cancelación Total de la Inscripción que obra en la finca ********; misma que actualmente aparece a favor de los demandados**

****

**********, dentro del Juicio Sucesorio Testamentario No. 00195/2019 del índice del**

ACTUACIONES

Juzgado Séptimo de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial; ******** ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********** ********”; fundándose en los hechos y consideraciones contenidos en el propio escrito de demanda, y que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.----------
---- Por su parte, la codemandada Licenciada ***** ****** ***** (ahora sucesión), **********, en términos de su escrito presentado el 18 (dieciocho) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno), dio contestación a la demanda y opuso como excepciones las que se derivan de su referida promoción, y que pretendió acreditar con las pruebas que propuso y allegó a los autos.----------
---- Por otro lado, los codemandados**

****
****
**********, en términos de sus escritos presentados por separado, pero de similar contenido, el 19 (diecinueve) y 24 (veinticuatro) de marzo, 6 (seis) de julio y 5 (cinco) de octubre del año 2021 (dos mil veintiuno), y 9 (nueve) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), dieron contestación a la demanda y opusieron, en síntesis, las siguientes excepciones: "Atendiendo a lo previsto por el artículo 236 y 237, del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, opongo a la pretensión de la parte actora las excepciones que en derecho procedan, y se deriven del contenido de este escrito de contestación de demanda, especialmente por el señalamiento que se hace de la falta de elementos materiales, para que proceda la acción. En forma enunciativa y no limitativa hago valer la excepción de improcedencia de la acción de prescripción positiva que hace valer el actor, porque no se reúnen los requisitos para que proceda, especialmente lo previsto por el artículo 729, y 730 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, así como el artículo 736 del mismo Código. Lo anterior atendiendo al contenido de la demanda cuyo

ACTUACIONES

capítulo de hechos contiene notorias contradicciones que se han señalado en este escrito en el capítulo de contestación de los hechos de la demanda, y porque el propio actor confiesa su ausencia por más de 10 años en Ciudad Madero, Tamaulipas, como ya se hizo notar, de donde se deriva la confesión expresa que tiene valor probatorio pleno de que el propio demandante ha mentido al afirmar ser poseedor por más de 10 años del inmueble materia de la controversia, y al mismo tiempo afirma que abandonó la Ciudad radicándose fuera de la Región, sin apuntar mayores datos sobre este tema, pero que por su contenido, denotan que ha mentido, y que carece de veracidad la afirmación de la posesión en la que funda su acción. EXCEPCIÓN DE FALSEDAD. Hago valer la falsedad en que incurre el actor en su escrito de demanda al narrar con insistencia en datos falsos y contradictorios visibles en su propio escrito, confesando no tener posesión del inmueble durante el periodo que estuvo ausente de la ciudad por los conflictos que se ocasionó y que generaron violencia en su contra, esto deberá ser considerado al analizarse las pruebas en relación con los hechos de la demanda, el escrito de contestación de la misma y las demás pruebas que se

aporten en Juicio.", mismas que pretendieron acreditar con las pruebas que propusieron y allegaron a los autos.----------

---- Por último, es conveniente precisar que consta en autos que el también codemandado Instituto Registral y Catastral del Estado, no contestó la demanda promovida en su contra, por lo que por acuerdo firme del 18 (dieciocho) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós), se acusó su rebeldía.----------

---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, el Juez de Primera Instancia con fecha 16 (dieciséis) de enero del año 2023 (dos mil veintitrés) dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutivos: "PRIMERO. NO ha procedido el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCION POSITIVA DE DOMINIO, promovido por ******** en contra de ********** ********** dentro del juicio sucesorio testamentario 195/2019 del indice del Juzgado Séptimo de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial, **********

ACTUACIONES

****

**********, por lo tanto. SEGUNDO. Se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas. TERCERO. Hágase saber a 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. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE . ....”.----------

---- II.- Notificada que fue la resolución que se precisa en el resultando que antecede e inconforme ********** interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 20 (veinte) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés), teniéndosele por presentado expresando los agravios que en su concepto le causa la sentencia impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia,

Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 23 (veintitrés) de mayo del mismo año (2023) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron el 31 (treinta y uno) de los propios mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que el inconforme expresó en tiempo los agravios relativos, y la contraparte desahogó la vista relacionada, se citó para sentencia.------ III.- El apelante ******** expresó como agravios, en síntesis: "1.- ... el Juez de primera Instancia no les otorga valor probatorio a las Pruebas Documentales ofrecidas por el suscrito, concretamente la documental pública consistente en la Copia Certificada de la Inscripción 2a. de la Escritura Pública número ********** ********; base de la acción y de la cual el Juez de primera instancia erróneamente argumenta que se encuentra a**

ACTUACIONES

nombre de diversas personas señalados como demandados, ... la documental pública base de la acción y cual consiste en la Inscripción a favor de los demandados. ... el no haber dado valor probatorio pleno a la Copia de la Credencial del Instituto Nacional Electoral a nombre del Actor ******** donde consta el domicilio ubicado en ********** ********, en el que se puede apreciar que es el mismo domicilio donde se encuentra ubicado el multicitado Predio, motivo de la presente controversia; ... el recibo de energía eléctrica, con el cual se acredita el paso del tiempo que lleva el suscrito en calidad de Poseedor del predio que se pretende prescribir; ... con dichos documentos oficiales ... acredita que ha venido adquiriendo derechos sobre el bien inmueble que se presente prescribir, ... debió adminicular con detalle dichas documentales ... el no otorgar valor probatorio a la prueba Testimonial a cargo de las CC. **********, ... dichas testigos fueron uniformes en sus declaración al coincidir que el actor ********** le había comprado el bien inmueble mencionado al señor**

**********, además de que eran vecinos del suscrito y que además les consta que ha habitado ese predio por más de 10 años, ... el Juez Inferior en ningún momento realiza el debido análisis y valoración de la prueba testimonial a favor del actor, ... al no darle el valor probatorio a la Testimonial ofrecida a favor del actor, ... 2.- ... si le otorga valor probatorio a las Documentales Públicas consistentes en la escritura pública número 1013 volumen 37, ante la fe de la licenciada ***** ****** *****, Notaria Pública No. 239; con lo cual se puede apreciar la parcialidad a favor de los demandados, ... se realizó un Contrato de Compraventa verbal y de común acuerdo entre el suscrito y el señor ********** respecto al bien inmueble motivo de la presente controversia, y con lo cual quedo acreditado que por Justo Título <u>NO SE ENTIENDE QUE DEBA HACERSE POR ESCRITO, SINO ES UN ACTO JURÍDICO QUE POR SU NATURALEZA ES TRASLATIVO DE LA PROPIEDAD O DE UN DERECHO REAL,</u> ... Mismo que ha quedado demostrado con la Prueba Presuncional legal y Humana ... la Prueba Pericial en Agrimensura ... fue ofrecida para la Identidad e Identificación del Predio ... con la finalidad de aportar mayores datos de prueba al

ACTUACIONES

Juez de primer grado y darle mejor esclarecimiento a los hechos y a la acción intentada, ya que es la única prueba con la que se puede acreditar la identidad del bien inmueble. ... Así mismo la causa generadora de la posesión, también se encuentra acreditada en autos toda vez que en fecha 26 de Julio del año 2006 realice contrato de compraventa verbal con el señor ******** con respecto al Bien Inmueble ... el día 26 de Noviembre del año 2008, terminé de Liquidar en su Totalidad el bien Inmueble que tengo en Posesión, por lo que desde ese momento me entrego la Posesión Física y Material del Bien Inmueble, razón por la cual desde en ese entonces mi Posesión ha sido Pública, Pacífica, de buena fe y en calidad de Dueño y Propietario, con lo cual se acredita la Causa Generadora de mi Posesión que hasta la Actualidad sigo ostentando, ... soy el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, ... la compraventa verbal un acto traslativo de dominio que da una posesión originaria, lo cual es apto para poder prescribir, sin que el título de la causa generadora sea perfecto, pues de ser así no sería necesario ejercitar la usucapión, ... 3.- ... dicho inmueble fue adquirido por el suscrito de buena fe,**

pacífica, continua y ante el público en general, ya que con la Prueba Testimonial quedó demostrado la razón por la cual entre a Poseer el Bien Inmueble motivo de la presente controversia, ya que los testigos mencionaron que el suscrito le había comprado dicho predio al señor Ignacio Huitron Risser y que tenía más de 14 años de estar en posesión física y material del mencionado predio, ... 4.- ... la Acción Intentada por el suscrito es legalmente Procedente ... se cumplen con todos y cada uno de los requisitos que exige la Ley, ... Aunado a que se cuenta con las pruebas Confesionales, Documentales Públicas, Testimonial, Pericial, y presuncional Legal y Humana, mismas que en su conjunto se les debe tomar valor probatorio pleno, sin pasar por alto que en la Prueba Testimonial los Testigos en su declaración fueron uniformes en responder que les consta que el suscrito tengo más de 14 años de detentar la Posesión Física y Material del Bien Inmueble, ... se debe tomar en consideración la causa generadora de mi Posesión, que hasta la Actualidad sigo ostentando y la cual se deriva del Contrato de Compraventa Verbal que realice con el señor ********, razón por la cual es que tengo la Posesión desde hace más de 14 años del Bien**

ACTUACIONES

Inmueble Ubicado ... pido a la sala civil que le toque conocer de este asunto, revoque la sentencia combatida y se me reconozca el derecho y se me otorgue el Título Supletorio de Dominio correspondiente a favor del suscrito, ya que todo este tiempo siempre he sido reconocido como dueño y propietario de dicho bien inmueble motivo de la presente controversia, razón por lo cual hasta la actualidad he continuado poseyendo el referido bien inmueble, ostentándome públicamente con el ánimo de dueño, sin que hasta este momento procesal, los demandados hayan acreditado lo contrario. ...".----------

---- La contraparte contestó los agravios; y,----------

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.----------

---- II.- Los agravios que expresa el apelante ************************, mismos que se analizan de manera conjunta dada su estrecha relación en tanto que a través de ellos alega, en lo esencial, que la sentencia impugnada viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 409 del Código de Procedimientos Civiles, 729, 730 y 736 del Civil, porque el Juez no le otorgó valor probatorio a las pruebas documentales que ofreció, concretamente la documental pública relativa a la copia certificada de la escritura número 1013 (mil trece), volumen 37 (treinta y siete), de fecha 26 (veintiséis) de agosto del año 2020 (dos mil veinte), con datos de la finca número 48792 (cuarenta y ocho mil setecientos noventa y dos), del Municipio de Ciudad Madero, el cual ampara el terreno urbano ubicado en la calle Pedro José Méndez número 400 (cuatrocientos), fracción A, Lote 5 (cinco), de la manzana C-4, Sector IV, Sección I, Región II, de la Colonia Primero de Mayo, con una superficie de 116 m2 (ciento dieciséis metros cuadrados), documento base de la acción al que erróneamente el Juez consideró que se encuentra a nombre de otras personas, empero, en dicho documento se advierte la inscripción del inmueble a favor de los demandados; porque no se le otorgó valor**

ACTUACIONES

probatorio a la credencial de elector a nombre del accionante, en la que se puede apreciar que tiene el mismo domicilio donde se encuentra ubicado el predio en conflicto; porque con el recibo de energía eléctrica demostró el tiempo que lleva en calidad de poseedor del predio en litigio; porque con dichos documentos acredita que ha adquirido derechos sobre el bien inmueble que pretende prescribir, por lo tanto, el Juez debió adminicular las documentales de referencia; porque no se le otorgó valor probatorio a la prueba testimonial que ofreció a cargo de Zaida De León Cárdenas y Macarena de la Luz Piñeiro Córdova, pues dichas testigos fueron uniformes en coincidir en que el actor le había comprado el inmueble al señor ********, y que les consta que el accionante ha habitado el predio por más de 10 (diez) años; porque acreditó la causa generadora de su posesión con el contrato de compraventa verbal que celebró con el extinto ********** respecto al predio en litigio, el cual terminó de pagar el 26 (veintiséis) de noviembre del año 2008 (dos mil ocho), y desde tal fecha entró en posesión física y material del inmueble, por ello la posesión ha sido pacífica, continua, pública, de buena fe y con el carácter de dueño; porque la acción**

que ejerció se debió declarar procedente ya que cumplió con todos los requisitos legales, pues cuenta con las pruebas confesionales, documentales, testimonial, pericial y presuncional legal y humana, a las que, en su conjunto, se les debe otorgar valor probatorio; porque el Juez le otorgó valor probatorio a la citada escritura pública ******** ********; porque celebró un contrato de compraventa verbal con el extinto señor ********** respecto del inmueble en conflicto, y, por lo tanto, acreditó el justo título, el cual ha quedado demostrado con la prueba presuncional legal y humana; porque no se le otorgó valor probatorio a la prueba pericial en agrimensura, la cual ofreció para demostrar la identidad del inmueble en conflicto y aportar mayores datos de prueba al Juez; porque el inmueble lo adquirió de buena fe, de manera pacífica, continua y pública, pues con la prueba testimonial acredita la razón por la cual entró a poseer el bien inmueble en litigio, ya que los testigos declararon que había comprado el predio y que tiene más de 14 (catorce) años de estar en posesión física y material del mismo; porque se debió tomar en**

ACTUACIONES

cuenta la causa generadora de la posesión que hasta la fecha sigue ostentando, y la cual deriva del aludido contrato de compraventa verbal; y, por último, porque solicita que se revoque la sentencia apelada y se le reconozca su derecho.----------

---- Dichos agravios deben declararse infundados. Ello es así porque ******** ocurrió a promover juicio sobre prescripción positiva o usucapión en contra de la parte demandada, y en el capítulo de hechos invocó como justo título o causa generadora de la posesión el contrato de compraventa verbal de fecha 26 (veintiséis) de julio del año 2006 (dos mil seis), que celebró con el extinto señor ********** respecto del bien inmueble materia de la litis por la cantidad de $280,000.00 M.N. (doscientos ochenta mil pesos 00/100, moneda nacional), cantidad que, afirma el accionante en su escrito de demanda, fue pagando la suma de $10,000.00 M.N. (diez mil pesos 00/100, moneda nacional) mensuales, y terminó de liquidar el bien inmueble el día 26 (veintiséis) de noviembre del año 2008 (dos mil ocho), y que desde aquella fecha (26 de julio de 2006) entró a poseer el predio en conflicto; por lo que, en el caso,**

resulta improcedente la acción sobre prescripción positiva que ejerció la parte actora toda vez que el artículo 721 del Código Civil, establece que la usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley. Por su parte, el numeral 729 del citado Ordenamiento, dispone que la posesión necesaria para usucapir debe ser: 1.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; 2.- Pacífica; 3.- Continua y Pública. Ello implica que no toda posesión es apta para prescribir un bien inmueble, sino sólo aquélla que se ejerce con pleno dominio; ahora bien, el artículo 730 de la Ley sustantiva Civil, establece que los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en cinco (5) años, cuando se poseen de buena fe, y en diez (10) años, cuando la posesión es de mala fe. Por lo que el requisito relativo a que la posesión haya sido adquirida y disfrutada en concepto de propietario, implica demostrar no solamente la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño (en virtud de que el concepto de propietario no proviene del fuero interno del poseedor), sino que el accionante también debe acreditar que inició la posesión

ACTUACIONES

con motivo de un hecho o acto que le permita ostentarse como dueño o propietario, o sea, que no toda posesión es apta para prescribir un bien inmueble, sino sólo aquélla que se adquirió en concepto de propietario, por lo que cuando se carece de título, como en la situación de la especie acontece, es necesario que se demuestre la causa que le dio ese carácter (causa generadora de la posesión), para evidenciar que se trata de una posesión distinta a una derivada o precaria; por lo tanto, es inconcuso que la parte actora no acreditó el elemento de la acción de usucapión relativo a que la posesión la haya adquirido y disfrutado en concepto de propietario, pues no demostró la causa generadora de la posesión, es decir, el hecho o acto jurídico a través del cual se le transmitió el dominio del bien, ya que no acreditó el contrato de compraventa verbal de fecha 26 (veintiséis) de julio del año 2006 (dos mil seis), que afirma celebró con el extinto señor ******** respecto del bien inmueble materia de la litis por la cantidad de $280,000.00 M.N. (doscientos ochenta mil pesos 00/100, moneda nacional). Amén de que no se soslaya que la calidad de dueño o propietario no deriva del ánimo con el que se dirija o se asuma frente a terceros, sino que haya**

adquirido el bien raíz a través de un hecho o acto jurídico por el que sea factible transmitir la propiedad; por cuyos motivos, se insiste, ******** no demostró disfrutar la posesión del inmueble "en concepto de propietario", pues las pruebas documental pública relativa a la copia certificada de la escritura número ********** (fojas de la 8 a la 23 del expediente de primera instancia); el certificado de registración de fecha 18 (dieciocho) de enero del año 2021 (dos mil veintiuno), expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, agregado a foja 24 (veinticuatro) del citado expediente; el certificado de libertad de gravamen de fecha 21 (veintiuno) de enero del año 2021 (dos mil veintiuno), expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, visible a fojas 25 (veinticinco) y 26 (veintiséis) del expediente principal; la constancia de no adeudo**

ACTUACIONES

expedida con fecha 4 (cuatro) de enero del citado año (2021) a favor del señor ********, por parte del Contador Público **********Agente Comercial Sucursal Madero de la Comisión Federal de Electricidad, agregado a foja 27 (veintisiete) del mencionado expediente; la copia certificada de la credencial para votar con fotografía, y el recibido de consumo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad, ambos a nombre del accionante; dichas documentales si bien tienen valor probatorio conforme a los artículos 325, 329, 397 y 398 del Código Procesal Civil, y no obstante que con la copia certificada de la referida escritura pública se acredita la inscripción del inmueble a favor de los demandados, no le reportan resultado favorable para demostrar un acto traslativo de dominio o propiedad a favor del accionante, en el caso, la existencia del contrato de compraventa verbal de fecha 26 (veintiséis) de julio del año 2006 (dos mil seis), que afirma el actor celebró con el extinto señor ********** respecto del bien inmueble materia de la litis por la cantidad de $280,000.00 M.N. (doscientos ochenta mil pesos 00/100, moneda nacional), pues de su análisis se advierte que no consta nada al respecto; y**

menos aún se acredita el mencionado contrato de compraventa verbal con la prueba pericial en agrimensura que la parte actora ofreció a cargo del ingeniero ********, cuyo resultado se advierte a fojas de la 50 (cincuenta) a la 56 (cincuenta y seis) de su cuaderno de pruebas, ya que dicha probanza no fue ofrecida para demostrar tal acuerdo de voluntades verbal, sino para acreditar la identidad del predio en conflicto; amén de que es bien sabido que la prueba pericial no es la idónea para demostrar un acto traslativo de dominio o propiedad. Y en cuanto a las pruebas confesionales a cargo de Ignacio**********, que se llevaron a cabo mediante audiencias celebradas a través de videoconferencias en la plataforma zoom, las que quedaron grabadas en el disco compacto que consta en autos, con dichas confesionales la parte actora no demostró la existencia del contrato de compraventa verbal de fecha 26 (veintiséis) de julio del año 2006 (dos mil seis), que afirma éste celebró con el extinto señor**

ACTUACIONES

********** respecto del bien inmueble materia de la litis por la cantidad de $280,000.00 M.N. (doscientos ochenta mil pesos 00/100, moneda nacional), pues de su análisis se advierte que no le arrojan resultado favorable al inconforme ya que las preguntas respectivas, en cuando a los hechos esenciales, las contestaron en sentido negativo; la prueba testimonial que ofreció la parte accionante a cargo de **********, que se desahogó mediante audiencias celebradas a través de videoconferencias en la plataforma zoom, y que quedó grabada en el disco compacto que consta en autos, la declaración por la primer testigo, señora **********, carece de valor probatorio pues a las preguntas respectivas que se le formularon contestó que el actor le comentó que había adquirido o comprado el inmueble, de donde se obtiene que es testigo de oídas, que con su declaración ayudará al accionante, lo que evidencia que es testigo parcial, por lo que la declaración en tales términos carece de valor probatorio ya que contraviene lo dispuesto por el artículo 409, fracciones II y IV, del Código Adjetivo Civil; además, la testigo de referencia no precisa la fecha exacta en que

supuestamente la parte actora celebró el contrato de compraventa verbal del predio en conflicto, ni haber presenciado la realización de tal evento, como tampoco haber estado presente cuando el accionante entregó o pagó alguna cantidad de dinero, de modo que tal declaración no le favorece al accionante para demostrar la existencia del contrato de compraventa verbal del inmueble; y en cuanto a la declaración de la segundo testigo, o sea, ********, no precisa haber estado presente cuando el accionante entregó o pagó alguna cantidad de dinero a cambio de la transmisión de la propiedad del inmueble en conflicto; y si bien refiere que el actor compró en el año 2006 (dos mil seis), no precisa la fecha exacta, pues omitió el día y mes, aunado a que, en términos de lo previsto por el artículo 373 de la Ley Adjetiva Civil, como en el presente asunto no se controvierten cuestiones de familia, sino que es del orden civil, no debió declarar como testigo dado su parentesco por ser afín en línea recta, hija del accionante, o sea, descendiente en línea recta por consanguinidad, por lo que su declaración en tales términos carece de validez; máxime que la sola declaración de esta última testigo resulta insuficiente**

ACTUACIONES

para tener por acreditado el citado contrato de compraventa verbal del inmueble materia de la litis, toda vez que para que adquiera valor probatorio pleno la prueba testimonial deben de constar las declaraciones de dos o más testigos en el mismo sentido, lo que no acontece en la situación de la especie, ya que, por las razones antes dichas, la declaración de la primer testigo, señora ********, carece de validez; sin que legalmente se pueda tomar en cuenta a ********** como testigo singular, ya que no fue ofrecida como tal; por lo tanto, la mencionada prueba testimonial ofrecida por la parte actora resulta insuficiente para demostrar la existencia del contrato de compraventa verbal del predio en conflicto. Al efecto cobra aplicación el criterio que informa la Tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil y de Trabajo del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, Diciembre de 1996, número de registro digital 199949, página 436, de los siguientes rubro y texto: "PRESCRIPCION ADQUISITIVA. CUANDO LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION SE HACE CONSISTIR EN UN CONTRATO VERBAL DE**

COMPRAVENTA, DEBE EVIDENCIARSE LA ENTREGA DE UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO. Si la actora en la usucapión expresa que la causa generadora de la posesión consiste en la celebración de un contrato de compraventa verbal, debe acreditar la entrega de un precio cierto y en dinero, a cambio de la transmisión de la propiedad.", así como el de la diversa Tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la citada Publicación Oficial, Séptima Época, Volumen 199-204, Sexta Parte, número de registro digital 248479, página 127, cuyos rubro y texto son: "PRESCRIPCION POSITIVA, POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO EN LA. PRUEBA. Si los testigos únicamente declararon que sabían y les constaba que la poseedora había comprado el inmueble, pero no haber presenciado la realización de tal evento, no se acredita la existencia del contrato verbal de compraventa del inmueble, por lo que si ésta era el acto jurídico generador del concepto de propietario respecto de la posesión que de él tiene la poseedora, por lo tanto no se acreditó dicho requisito con la prueba testimonial.", y el de la sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito,

ACTUACIONES

consultable en la mencionada Compilación Oficial, Novena Época, Tomo XXXII, Julio de 2010, número de registro digital 164273, página 2043, cuyos rubro y texto dicen: “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO SE INVOCA UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, CUYA EXISTENCIA PRETENDE ACREDITARSE CON PRUEBA TESTIMONIAL, LOS TESTIGOS DEBEN MANIFESTAR LA FECHA EXACTA EN QUE AQUÉL SE CELEBRÓ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). De una interpretación armónica de los artículos 806 y 1176 del Código Civil para el Estado de Nuevo León se concluye que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha exacta en que se entró a poseer el bien en disputa, ya que es a partir de entonces cuando empieza a correr el término de cinco años para que opere la prescripción de buena fe; pues si bien es cierto que el numeral 1173 de la propia codificación, establece que la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, ello constituye la regla general que no aplica a la prescripción adquisitiva, porque el mismo precepto en su segunda parte señala: "... excepto en los casos en que así lo determine la ley

expresamente."; y si en este tipo de acción, la posesión se cuenta a partir de que la persona entra a poseer el bien, es inconcuso que debe mencionarse la fecha exacta de ese acontecimiento, entendida como tal, el día, mes y año; por ende, el actor debe precisarla en los hechos de la demanda, ya que éstos son los que se encuentran sujetos a prueba en términos del diverso artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Por tanto, si se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, cuya existencia se pretende acreditar mediante la prueba testimonial, es menester que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades.”; y por lo que respecta a las pruebas presuncional legal y humana que ofreció el accionante, de las constancias de autos no se obtienen deducciones lógicas ni jurídicas que favorezcan a sus pretensiones; de manera que con las pruebas anteriormente analizadas, aún adminiculadas, la parte actora no demostró la existencia del contrato de compraventa verbal de fecha 26 (veintiséis) de julio del año 2006 (dos mil seis), que afirma celebró con el extinto señor ***********************

ACTUACIONES

respecto del bien inmueble materia de la litis por la cantidad de $280,000.00 M.N. (doscientos ochenta mil pesos 00/100, moneda nacional), cantidad que, argumentó el accionante en su escrito demanda, fue pagando la suma de $10,000.00 M.N. (diez mil pesos 00/100, moneda nacional) mensuales, y terminó de liquidar el bien inmueble el día 26 (veintiséis) de noviembre del año 2008 (dos mil ocho); y, por ende, incumplió con la carga procesal relativa que le impone el numeral 273 del Código Procesal Civil, de demostrar los hechos constitutivos de la acción que ejerció, resultando improcedente el juicio sobre prescripción positiva o usucapión que promovió en contra de los demandados, por carecer de justo título (no haber acreditado la causa generadora de su posesión o el acto traslativo de dominio), el cual constituye un elemento de la acción, y al no haberse acreditado dicho elemento, se hace innecesario pronunciarse sobre los demás porque de todas maneras resultaría improcedente el juicio. Al efecto resulta aplicable el criterio que informa la Tesis de Jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la precitada

Publicación Oficial, Novena Época, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101, número de registro 162032, de los siguientes rubro y texto: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la

ACTUACIONES

causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.”; por cuyos motivos no le asiste razón en lo pretende y argumenta el apelante.----------

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo previsto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 16 (dieciséis) de enero del año 2023 (dos mil veintitrés).------

---- Por otro lado, como se da el supuesto a que se contrae el artículo 139, primera parte, del Código Adjetivo Civil, porque al apelante, ********, le han recaído con ésta dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, deberá condenársele al pago de costas procesales de segunda instancia.---------**

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:----------

---- Primero.- Son infundados los agravios expresados por ******** en contra de la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 16 (dieciséis) de enero del año 2023 (dos mil veintitrés).----------**

---- Segundo.- Se confirma la sentencia impugnada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.----------

---- Tercero.- Se condena a la parte actora, ahora apelante, ********, al pago de costas procesales de segunda instancia.----------**

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvanse los

ACTUACIONES

autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.----------

---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Hernán de la Garza Tamez y Noé Sáenz Solís, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la ausencia de Titular de la Tercera Sala, que forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y ponente el primero, quienes firman el día de hoy 14 (catorce) de Junio del año 2023 (dos mil veintitrés), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

lic.hgt/lic.ihl/amhh.

Noé Sáenz Solís.
Magistrado.

Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas.
Secretaria de Acuerdos.

---- En seguida se publicó en lista. Conste.----------

El Licenciado Israel Huerta Linares, Secretario Proyectista adscrito a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar de este Tribunal, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 207 (doscientos siete) dictada el día 14 (catorce) de junio del año 2023 (dos mil veintitrés), terminada de engrosar en la misma fecha, por los Magistrados de dicha Sala, Licenciados Hernán de la Garza Tamez y Noé Sáenz Solís, constante de 18 (dieciocho) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por

ACTUACIONES

actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en

cita. Conste. ----------

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

Versión pública aprobada en Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.