

RESOLUCIÓN: 458 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO)

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a treinta de noviembre de dos mil dieciocho.

V I S T O para resolver el toca 469/2018, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ambas partes, contra la sentencia de seis de agosto de dos mil dieciocho, dictada en el expediente 488/2017, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por *****
***** *****, contra *****, ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Altamira; y,

R E S U L T A N D O

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

“---PRIMERO. Ha procedido la EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA O USUCAPION promovida por la parte demandada ***, en contra del C. *****”; ---SEGUNDO. No ha procedido la acción reivindicatoria promovida por el C. *****, en contra de la C. *****, en consecuencia. ---TERCERO. Se ABSUELVE a la C.**

***** , de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Y se dejan a salvo los derechos del actor para que los ejercite en la forma que mas le convenga. ---CUARTO. Se condena al actor el C. ***** ***** , al pago de gastos y costas en esta primera instancia, a favor de la demandada, por las razones expuestas en el último considerando. ---NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...”

SEGUNDO. Una vez notificada la sentencia anterior a las partes, ambas interpusieron recurso de apelación, mismo que les fue admitido por el juez de primer grado en ambos efectos, a la demandada por auto de 30 de agosto de 2018, y al actor por auto de 6 de septiembre de 2018. Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio 2814/2018 de 24 de octubre de 2018. Por acuerdo plenario de 13 de noviembre en curso fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso. Se radicó el toca el al día siguiente, habiéndose tenido a los apelantes expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la resolución impugnada, y asimismo se comunicó a las partes la actual integración de la Sala.

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 en Materias Civil y Familiar del 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 del Estado.

SEGUNDO. El actor ***** manifestó sus conceptos de agravio mediante escrito de 4 de septiembre de 2018, que obra agregado al toca a fojas 22 a la 45, y que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

I.- La Sentencia que combato es violatoria del Artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual señala:

“Dentro de los tres días siguientes a la presentación del último dictamen, el Tribunal los examinará, y si discordaren grandemente en alguno o algunos de los puntos esenciales sobre que debe versar el parecer pericial, mandará de Oficio que, por notificación personal se cite a los peritos ante su presencia para que se expongan mutuamente sus respectivas razones.”

En el caso, el Juzgador incurrió en una total inobservancia de este artículo, ya que no tomó en cuenta lo establecido en el mismo, pues no obstante, que se percató -por así haberlo asentado en la Sentencia- que la prueba pericial en Agrimensura e Ingeniería Civil ofrecida por el suscrito, misma que fue debidamente desahogada a cargo del ***** en su carácter de perito de la parte actora y el ***** en su carácter de perito en rebeldía de la parte demandada, eran discordantes en algunos de los puntos esenciales sobre los que versó el parecer pericial, sin embargo, indebidamente decide no otorgarle valor probatorio, -porque según él- de acuerdo a sus consideraciones no se suministran en los dictámenes una información u opinión fundada sobre los puntos litigiosos que fueron materia del dictamen, así como la metodología utilizada para llegar a sus determinaciones, y por ello no le otorga valor probatorio pleno, como se lee de la síntesis de la sentencia que me permito transcribir:

“...PERICIAL EN AGRIMESURA E INGENIERIA CIVIL. Este medio de prueba estuvo a cargo del C. INGENIERO ***** y en rebeldía la parte demandada el C. ***** . Por cuanto hace al peritaje emitido por el perito de la parte actora no ha lugar a otorgarle valor probatorio en virtud de que no es claro al precisar con claridad y exactitud en los planos exhibidos las medidas y colindancias y

fracción de terreno invadida de la parte actora. Por cuanto hace al dictamen emitido por el perito de la parte demandada no ha lugar a otorgarle valor probatorio en virtud de que existe discrepancia entre la respuesta dada a la pregunta señalada con el inciso E) por cuanto hace a la medida de la colindancia sur: QUE EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 15.50 M. CON FRACCIÓN RESTANTE DEL PROPIO LOTE 5 (ACTUALMENTE PROPIEDAD DE *****); AL SUR EN 15.50 M. CON CALLE FRANCISCO SARABIA; ESTE 7.05 M. CON CALLE LINARES; OESTE 7.05 M. CON LOTE No. 6, con una superficie de 109.27 M2., UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES FRANCISCO SARABIA Y LINARES DE LA COLONIA PRIMERO DE MAYO DE CD. MADERO, TAM. Al anterior cuestionamiento el perito respondió: EFECTIVAMENTE, DESPUÉS DE VERIFICAR LOS DOCUMENTOS Y LA PROPIEDAD FISICAMENTE SE ESTABLECE QUE LA PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA CUENTA CON UN LOTE DE TERRENO DELIMITADO AL NORTE. EN 15.80 M. CON FRACCIÓN RESTANTE LOTE 5 (ACTUALMENTE PROPIEDAD *****), AL SUR EN 18.50 M. CON CALLE FRANCISCO SARABIA, AL ESTE EN 7.05 CON CALLE LINARES, AL OESTE EN 07.05 M. CON LOTE 6, CON UNA SUPERFICIE DE 109.27 M2.; ahora bien por cuanto hace a la pregunta marcada

con el inciso I).- QUE DETERMINE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA INVASIÓN QUE CON SU CONSTRUCCIÓN ESTA SIENDO LA DEMANDADA ***** AL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE ***** ***** ***** . La respuesta fue la siguiente: LA INVASIÓN QUE ESTA HACIENDO LA DEMANDADA ES

LA SIGUIENTE: SUPERFICIE 8.93 M2. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 15.50 M. CON FRACCIÓN DEL LOTE 5 PROP. DE ***** ***** ***** , AL SUR EN 15.50 M. CON FRACCIÓN DEL LOTE 5 PROPIEDAD DE *****; AL ESTE EN 0.62 CON CALLE LINARES; AL OESTE EN 0.53 M. CON LOTE 6. ANEXANDO CROQUIS. No siendo claras las respuestas a los cuestionamientos planteados basados en los planos exhibidos, así como las medidas y colindancias y fracción de terreno invadida de la parte actora, así como medidas de los predios sometidos a dictamen, por lo que al no suministrarse en los dictámenes una información u opinión fundada sobre los puntos litigiosos que son materia de su dictamen, así como la metodología utilizada para llegar a sus determinaciones, es por ello que no se le otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 354, 392, y 408 de la Ley Procesal Civil.”

Entonces, es evidente que la Sentencia que se recurre no se encuentra dictada conforme a derecho, sino más bien parcial, en virtud de que lo correcto y

viable es que el Tribunal hubiera dejado sin efecto la citación para sentencia y hubiere ordenado una junta de peritos para que es de esta manera dicho juicio tenga plena existencia jurídica y validez formal, y lo cual, como se observa de los autos, el Tribunal de ninguna manera examinó los dictámenes periciales en el término que le impone el citado artículo, ya que de haberlo efectuado hubiese estado en aptitud de poder subsanar dichas discrepancias antes del dictado de la sentencia, aún incluso, teniendo el expediente en estado de sentencia pudo haber suspendido la citación para ordenar la junta de peritos, pero esta situación la autoridad la pasó por alto, por lo que al no haberlo hecho, se concluye de manera lisa y llana que incumplió con la formalidad del procedimiento que al efecto establece el artículo 345 del Código Adjetivo Civil para el desahogo de esta probanza, toda vez que dicho precepto es claro en imponerle la obligación de haber llamado a dichos peritos de manera personal ante su presencia y de forma oficiosa para que expongan mutuamente sus respectivas razones, lo que en la especie no aconteció, y por ende provoca que la Sentencia no se encuentre apegada a derecho, ya que al ordenar dicho precepto que se cite de oficio a los peritos indica un deber de hacer y no lo deja al arbitrio del Juzgador, porque en ninguna de sus partes contiene el verbo “puede”, sino que, tajantemente establece el verbo “mandará”, lo que sin lugar a dudas implica una orden, misma que el juzgador incumplió e

inobservó, toda vez que la pericial no se ha cumplimentado su desahogo por existir discrepancias y por ende, se tiene que agotar el procedimiento ordenando una junta de peritos que sólo compete del juez en grado, ya que el desahogo de dicha constituye la pieza fundamental para la procedencia de mi acción intentada, motivo por el cual se me causa el Agravio que aquí hago valer y que solicito me sea reparado en esta Segunda Instancia ordenando una reposición del procedimiento a fin de subsanar la anomalía apuntada.

II.- Otro agravio que me causa la Sentencia referida es la violación a los artículos 371 último párrafo, 372, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado que a la letra señalan:

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

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.”

“ARTÍCULO 372.- Independientemente de la valoración que el juzgador haga, las partes pueden atacar en el acto de la diligencia o dentro de los tres días siguientes el dicho del testigo por cualquier

circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, ya sea que ésta haya sido expresada en sus declaraciones o aparezca de alguna otra prueba. La petición de tachas se substanciará incidentalmente por cuaderno separado y su resolución se reservará para la sentencia.”

“ARTÍCULO 392.- El Juez o Tribunal hará el análisis y valorización de las pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que la ley fije...”

“ARTÍCULO 409.- El valor de la prueba testimonial quedará al prudente arbitrio del tribunal, quien, para apreciarla, tendrá en consideración:

I.- Que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieren, aun cuando difieran en los accidentes;

II.- Que hayan oído pronunciar las palabras de quien se dice las pronunció, presenciado el acto o visto el hecho material sobre que depongan; que por sí mismos conozcan los hechos sobre que declaren, y no por inducciones ni referencias de otras personas;

III.- Que por su edad, capacidad o instrucción, tengan el criterio necesario para juzgar el acto;

IV.- Que por probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad;

V.- Que la declaración sea clara, precisa, sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales;

VI.- Que no hayan sido obligados por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno; y,

VII.- Lo fundado de la razón de su dicho.”

En este caso, el juez inferior en grado incurrió en una infracción a la ley, en virtud de que indebidamente omitió entrar al estudio del INCIDENTE DE TACHAS planteado por la parte actora contra los testigos presentados por *****, -por considerar según él- que debido a la valorización de la prueba testimonial ofrecida por parte de la demandada *****, resultó innecesario entrar al estudio del INCIDENTE DE TACHAS planteado por el aquí recurrente, siendo que la ley lo obliga a dictar su resolución en la sentencia, lo cual no deliberadamente no realizó, como se observa a continuación:

“...TESTIMONIAL, desahogada el (16) dieciséis de febrero de dos mil dieciocho (2018) a cargo de los testigos los CC. *****, conforme al interrogatorio directo que consta de trece preguntas directas las que se calificaron de legales en su totalidad, así como interrogatorio sobre preguntas de idoneidad y repreguntas exhibidas por la parte contraria. Advirtiéndose en el testimonio de la primera persona mencionada que, si bien en la

pregunta de idoneidad: 36).- SI LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VA A DECLARAR SON DE SU PERSONAL CONOCIMIENTO.- CONTESTO.- NO., se advierte que en la respuesta dada no conoce por sí mismo los hechos sobre los que declara, sin embargo, al expresar los medios por los que se dio cuenta de los hechos sobre los que se le cuestionaron, justifica y da razón fundada de su dicho y coinciden con la narración de los hechos materia de la Litis. Ahora bien por cuanto hace al testimonio de la C. ***** , si bien es cierto que existe parentesco de consanguinidad entre la oferente y la testigo, se advierte en los hechos sobre los que se le cuestiono que estos son de su completo conocimiento, lo anterior aunado a que es esposa del donante y vivió en el bien inmueble en litigio.- Prueba que se le otorga valor probatorio en términos del artículos 362, 392 y 409 del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado. Debido a la anterior valorización resulta innecesario entrar al estudio del INCIDENTE DE TACHAS planteado por la parte actora.”

Ahora bien, una vez estudiado lo anterior, se aprecia de manera clara que dicho razonamiento resulta por demás superficial, vago e incluso parcial, ya que es una aberración que lo expuesto por el juzgador sea suficiente para otorgarle valor probatorio al testimonio vertido por ***** , ya que como se aprecia, el juzgador en ningún momento sustentó

su razonamiento en bases sólidas, es decir, especifica cuáles fueron las respuestas de los cuestionamientos formulados que lo llevaron a arribar a tal determinación, ya que como se observa en la pregunta de idoneidad marcada con el número 36, en donde se le cuestionó que si los hechos sobre los que va a declarar son de su personal conocimiento, respondió que no, por lo cual, era lógico determinar que a dicho testigo no le constan los hechos de manera personal, más sin embargo, lo que aquí se aprecia, es una justificación del Juez A Quo tendente a favorecerlo para no desvirtuarle valor probatorio a dicho ateste, tan es así, que se ciñó a manifestar que: “Al expresar los medios por los que se dio cuenta de los hechos sobre los que se le cuestionaron, justifica y da razón fundada de su dicho y coinciden con la narración de los hechos materia de la Litis...”, lo cual, se encuentra por demás alejado a las constancias de los autos y sobre todo al desahogo de dicha declaración testimonial, toda vez de que si nos imponemos de la referida declaración, notaremos que en las diferentes preguntas y respuestas proporcionadas por dicho testigo, contestó de manera vaga, imprecisa y parcial, tal como se observa a continuación:

“5).- SI GUARDA AMISTAD ÍNTIMA CON SU PRESENTANTE.- CONTESTO.- ES VECINA.- 17).- SI SABE QUE SE PELEA EN ESTE JUICIO.- CONTESTO.- NO, HASTA QUE ME PREGUNTEN; 31).- SI

**LE INTERESA QUE SE ACLARE ESTE JUICIO.-
CONTESTO.- PUES SÍ. 36).- SI LOS HECHOS SOBRE
LOS QUE VA A DECLARAR SON DE SU PERSONAL
CONOCIMIENTO.- CONTESTO.- NO.- 43).- CUÁL ES
EL TRATO QUE USTED TIENE CON *****.-
CONTESTO.- VECINO.-”**

Por tanto, el testimonio no es digno de credibilidad, toda vez que en las preguntas de idoneidad manifestó que no sabe lo que se pelea en este Juicio, así como también, que los hechos sobre los cuales versó su declaración no son de su personal conocimiento y que el trato que tiene con *** es únicamente el de vecino, por lo que bajo esas premisas es claro que dicho testigo no conoce los hechos sobre los cuales emitió su declaración, y por ende el Juez incurrió en una contravención a la Ley, ya que no analizó en conjunto sobre lo que versó la testifical, sino por el contrario, únicamente se avocó al análisis de la pregunta de idoneidad indicada bajo el número 36 en donde trató de justificar y enderezarle tal manifestación, dejando a un lado la función jurisdiccional, ya que como se observa, no obstante, que respondió que los hechos no son de su personal conocimiento, sin embargo el Juez A Quo, de todas formas le otorgó valor probatorio con tan sólo analizar una pregunta de idoneidad y su respectiva respuesta, porque según al expresar los medios por los que se dio cuenta de los hechos sobre los que se le cuestionaron justifica y da razón fundada de su**

dicho, lo cual a todas luces resulta incierto, ya que si nos imponemos de la respuesta que vertió al momento de preguntársele sobre la razón de su dicho éste respondió: *“porque yo paso en forma continua por ahí, es mi ruta, mi camino, y frecuentemente paso por ahí”*, entonces, es imposible que el Juez la haya tomado como razón fundada de su dicho, cuando de acuerdo a la Ley, por razón fundada de su dicho se entiende la explicación lógica y razonada de la forma en que el declarante conoció el hecho o hechos, y de lo que respondió, estas circunstancias no se aprecian, porque únicamente se concretó a manifestar que en forma continua pasa por ahí, que es su ruta y su camino, pero de ninguna manera expresó el motivo o la causa por la cual le constan los hechos y bajo esa consideración, resulta incierto que dicha narración coincida con los hechos materia de la Litis; por otra parte al analizar a detalle lo que respondió al interrogatorio directo y sus respectivas repreguntas, especialmente con relación a las siguientes preguntas directas ese testigo manifestó:

“CON RELACIÓN A LA PRIMERA DIRECTA: 11.- SI USTED VISITA A ***** EN SU CASA.- CONTESTO.- NO.- 12.- CUANTAS VECES HA CONVIVIDO CON ***** EN LOS CINCO ÚLTIMOS AÑOS.- CONTESTO.- PUES CASI NO CONVIVÍ, A VECES LA SALUDO NADA MAS CUANDO PASO.- 13.- EN QUE LUGARES HA CONVIVIDO CON ***** EN LOS CINCO ÚLTIMOS AÑOS.-

CONTESTO.- CONVIVIDO NO, LA SALUDO NADA MAS.- 14.- QUE DESCRIBA LOS LUGARES EN LOS QUE HA CONVIVIDO CON ***** EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS.- CONTESTO.- NO.- 15.- QUE TRATOS HA TENIDO USTED CON *****.- CONTESTO.- NINGUNO.-“

“CON RELACIÓN A LA QUINTA DIRECTA:

1.- QUIÉN SE LO DIJO.- LA SEÑORA ***** ME DIO A CONOCER.- 2.- CUANDO SE LO DIJO.- DESDE EL DOS MIL TRECE.- CON RELACIÓN A LA QUINTA (SIC) DIRECTA:

1.- QUIÉN SE LO DIJO.- CONTESTÓ.- LA SEÑORA ***** ME DIO A CONOCER.- 2.- DESDE CUANDO LO SABE.- CONTESTÓ.- DESDE EL DOS MIL TRECE.- 3.- DESDE CUANDO ES PROPIETARIO ESA PERSONA DE DICHO INMUEBLE.- CONTESTÓ.- DESDE EL DOS MIL TRECE QUE SE LO DONÓ SU PAPÁ.- 4.- PORQUE SABE USTED QUE ESA PERSONA ES EL PROPIETARIO.- CONTESTÓ.- PORQUE ELLA LO MENCIONÓ, LO DIJO.-

CON RELACIÓN A LA OCTAVA DIRECTA:

1.- QUIEN SE LO DIJO.- CONTESTÓ.- YO LA VI, LA SIGO VIENDO.- 2.- DESDE CUANDO LO SABE.- CONTESTÓ. DESDE QUE ERA ESTUDIANTE HACE MAS DE CUARENTA AÑOS. 3.- COMO LO SUPO.- CONTESTÓ. PORQUE LA VI PERSONAL, FÍSICAMENTE.- 4.- PORQUE LO SABE.- CONTESTÓ.

PORQUE LA VI EN FORMA FÍSICA Y PERSONALMENTE.- 5.- USTED VIO CUANDO SE CONSTRUYÓ.- CONTESTÓ. NO.- 6.- USTED ESTUVO PRESENTE CUANDO SE CONSTRUYÓ.- CONTESTÓ. NO. 7.- SI SABE QUIÉN LA CONSTRUYÓ.- CONTESTÓ. - NO.- 5.- CUANTAS HABITACIONES TIENE ESE BIEN INMUEBLE.- CONTESTÓ. NO SÉ.- 6.- DE QUE COLOR ES ESE BIEN INMUEBLE.- CONTESTÓ. NO SE PORQUE COMO LA HAN DADO MANTENIMIENTO, AHORITA ES DE COLOR CLARITO.

CON RELACIÓN A LA NOVENA DIRECTA:

1.- QUIEN SE LO DIJO.- CONTESTÓ. ME LO DIJO ELLA *****.- 2.- DESDE CUANDO LO SABE.- CONTESTÓ. DESDE EL DOS MIL TRECE QUE LO DIO A CONOCER EN UN CONVIVIO QUE HIZO PARA FESTEJAR.-

CON RELACIÓN A LA NOVENA (SIC) DIRECTA:

1.- SI USTED CONVIVE DIARIAMENTE CON ***** PARA QUE LE CONSTE QUE DISFRUTA EL INMUEBLE DE MANERA PACÍFICA.- CONTESTO.- NO CONVIVO, YO PASO POR AHÍ Y SALUDO.- 2.- CUANTAS VECES HA VISTO USTED QUE ***** DISFRUTA EL INMUEBLE DE MANERA PACÍFICA- CONTESTO.- LAS VECES QUE PASO POR AHÍ ME HA TOCADO VER.- 3.- CUANDO FUE LA PRIMERA VEZ QUE USTED LA VIO DISFRUTAR DE ESE INMUEBLE DE MANERA

PACIFICA.- CONTESTO.- PUES DESDE QUE SE LO DONÓ SU PAPÁ, DESDE EL DOS MIL TRECE.- 4.- CUANDO FUE LA ÚLTIMA VEZ QUE USTED LA VIO DISFRUTAR DE ESE INMUEBLE DE MANERA PACIFICA.- CONTESTO.- DESDE EL DOS MIL TRECE.-

CON RELACIÓN A LA DÉCIMA PRIMERA DIRECTA:

1.- SI USTED CONVIVE DIARIAMENTE CON ***** PARA QUE LE CONSTE QUE HA HABITADO DE MANERA CONTINUA ESE INMUEBLE.- CONTESTO.- NO CONVIVO, LA SALUDO CUANDO PASO POR AHÍ.-

CON RELACIÓN A LA DÉCIMA TERCERA DIRECTA:

1.- SI USTED CONVIVE DIARIAMENTE CON ***** PARA QUE LE CONSTE QUE HA HABITADO DE MANERA PÚBLICA ESE INMUEBLE.- CONTESTÓ.- NO.- 2.- CUANTAS VECES HA VISTO USTED QUE ***** DISFRUTA EL INMUEBLE DE MANERA PÚBLICA.- CONTESTÓ. CON FRECUENCIA.- 3.- CUANDO FUE LA PRIMERA VEZ QUE USTED LA VIO DISFRUTAR DE ESE INMUEBLE DE MANERA PÚBLICA.- CONTESTÓ. DESDE QUE SE LO DONÓ EL PAPÁ EN EL DOS MMIL TRECE.- 4.- CUANDO FUE LA ÚLTIMA VEZ QUE USTED LA VIO DISFRUTAR DE ESE INMUEBLE DE MANERA PÚBLICA.- CONTESTÓ. EN EL DOS MIL TRECE QUE SE LO DONÓ SU PAPÁ.-“

Entonces, es obvio que el referido testigo no tiene ni la más mínima idea sobre el juicio, toda vez que expresa que es vecino de la demandada ***** y que la misma le ha puesto en su conocimiento lo que declaró y que por eso se ha dado cuenta de los hechos motivo del presente Juicio, entonces, al analizar de manera minuciosa dichas respuestas y en su conjunto, lo único que se demuestra con dicha declaración es una notoria falsedad en declaraciones, en primer lugar, porque al proporcionar sus generales durante el desahogo de la prueba indica como domicilio en Calle Revolución No. 303 Poniente de la Col. Primero de Mayo en Cd. Madero, Tam., en tanto que la demandada ***** al momento del desahogo de la prueba confesional tanto en sus generales como al responder a la pregunta 12 proporcionó como domicilio ubicado en CALLE 5 No. 308-A ENTRE TERCERA AVENIDA Y CUARTA AVENIDA DE LA COL. JARDÍN 20 DE NOVIEMBRE DE CD. MADERO, TAM., por lo que no puede considerársele como vecino, como en el caso lo refirió el testigo ***** porque entre ambos domicilios existe una distancia considerada y en segundo lugar, ***** no vive en el domicilio materia del litigio desde el año 1974 cuando tenía la edad de 19 años, y bajo esa óptica, resulta lógico deducir, que el testigo ha falseado a la verdad, ya que la demandada no tiene la posesión física ni material del bien inmueble materia del presente Juicio, por ende, no están acreditados

los elementos para prescribir, por lo que, es fácil concluir que no le constan los hechos y por esta circunstancia esta testifical está afectada de todo valor probatorio, es decir, contrario, a lo estimado por el juzgador.

Similares condiciones existen en cuanto a la indebida valorización del A Quo hacia la testimonial rendida a cargo de *****, en virtud de que su declaración fue totalmente parcial hacia *****, ya que al cuestionársele sobre las preguntas de idoneidad dicha ateste refirió:

“19).- DIRÁ SI ES JUSTO LO QUE RECLAMA *****
*****.- CONTESTÓ.- NO ES JUSTO.-

24).- DIRÁ SI ES JUSTO LO QUE RECLAMA *****.- CONTESTÓ.- ELLA SÍ, ES LA DUEÑA.- 31).- SI LE INTERESA QUE SE ACLARE ESTE JUICIO.- CONTESTÓ.- CLARO.- 32).- SI LA DECLARACIÓN QUE VIENE A RENDIR EL DÍA DE HOY ES PARCIAL.- CONTESTÓ.- SÍ.- 42).- EN DONDE SE ENTERÓ DE LOS HECHOS SOBRE LOS CUALES VIENE A DECLARAR.- CONTESTÓ.- PORQUE MI HIJA ME PLATICÓ DE LA DEMANDA QUE LE HABÍA PUESTO POLO.- 45).- QUE DIGA SI CONSIDERA CORRECTO LO QUE ***** SOLICITA.- CONTESTÓ.- PUES QUE SE ACLARA NADA MAS, ELLA ESTA SEGURA PORQUE MI ESPOSO CUANDO FINCÓ AHÍ, HACE COMO SETENTA AÑOS, TOMARON MEDIDAS EXACTAS.- 47).- DESDE CUANDO CONOCE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE

VA A DECLARAR.- NO ME ACUERDO CUANTOS DIAS HACE.- 48).- EN QUÉ LUGAR SE ENTERÓ DE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VA A DECLARAR.- CONTESTÓ.- EN MI CASA, ME FUE A AVISAR.-“

Con esto se deduce fácilmente que la referida testifical no es una testigo digna de credibilidad, porque todos los hechos fueron puestos en su conocimiento por parte de su hija ***, por tanto estamos ante la presencia de una testigo de oídas, además de tener un marcado interés en el Juicio, circunstancias éstas que el Juez A Quo no tomó en cuenta, sino que simplemente se avocó a manifestar que, si bien es cierto existe un parentesco de consanguinidad entre la oferente y la testigo, se advierte en los hechos sobre los que se le cuestionó que éstos son de su completo conocimiento, lo cual a todas luces, el referido razonamiento, desde luego el suscrito no comparte, toda vez que como quedó apuntado en líneas arriba la declaración de la testigo ***** se encuentra viciada de parcialidad e interés, así como un completo desconocimiento de los hechos, lo cual, el Juez del caso ignoró, porque indebidamente no entró al estudio del incidente de tachas planteado por el suscrito, debido a que el hecho de haber sido esposa del donante y de haber vivido en el bien inmueble materia del litigio, ello, no significa que por ese motivo conozca los hechos sobre los que trata el presente Juicio, y sobre todo, que por ese motivo no tenga interés en que su presentante obtenga una resolución favorable; por lo**

que atento a ello, el juez incurrió en una severa incongruencia entre lo resuelto y la valoración de las referidas testimoniales, sobre todo dejó de aplicar debidamente el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el que si bien, trató de fundamentar dicha valoración en el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, también lo es, que dicho precepto le ordena que debe de observar, además, las reglas especiales que la Ley fije y en este caso tenemos diversas hipótesis contenidas en el artículo 409 del Código Procesal Civil que es el artículo aplicable y donde se que indica el valor que se le debe de dar a la prueba testimonial y que para apreciarla, debe de tomar en consideración que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieren, aun cuando difieran de los accidentes, que hayan oído pronunciar las palabras de quién se dice las pronunció, presenciado el acto o visto el hecho material sobre el que depongan y que por sí mismos conozcan los hechos sobre los que declaren y no por inducciones, ni referencias de otras personas y que por su probidad, por la independencia de su posición, o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad, y sobre todo que hayan dado razón fundada de su dicho, requisitos éstos, que los testigos presentados por ***** no reúnen, porque contrario a esto, se observa con meridana claridad que no conocen los hechos por sí mismos, ya que les fueron puestos en conocimiento

por la oferente y, además, porque externaron una completa parcialidad hacia la oferente por parte de ambos testigos, por lo que con este material probatorio resulta suficiente para apreciar que no se analizó debidamente la testimonial ofrecida por la parte actora y declarar la procedencia del incidente de tachas planteado por ***** y negarle cualquier valor probatorio a la testimonial ofrecida por *****, mismo que indebidamente el A quo, dejó de analizar y como consecuencia, se declare la procedencia del juicio ventilado.

III.- De igual forma la Sentencia violenta en mi perjuicio los artículos 112 fracción IV y 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, mismos que a la letra disponen:

“ARTÍCULO 112.- Las sentencias deberán contener:

...

IV.- Análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material;

ARTÍCULO 115.- Toda sentencia debe ser fundada. ...

El tribunal tendrá libertad para determinar cuál es la ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.”

Resulta ser que el Juzgador Primario, realizó un incorrecto análisis jurídico sobre la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, en este caso en particular, el análisis de la procedencia o improcedencia de la excepción de Prescripción Adquisitiva o Usucapión planteada por la demandada *** , lo cual se advierte del siguiente razonamiento:**

“...Excepción que al ser analizada con las pruebas aportadas tanto de la parte demandada como de la parte actora correspondientes a las documentales respectos de los instrumentos públicos exhibidos y prueba testimonial ofrecida por la demandada, asimismo por cuanto hace a la figura de la usucapión que refiere el artículo 721 del Código de Procedimientos Civiles vigente establece que “La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley”, y estableciendo como requisitos el artículo 729 de la misma ley que esta deberá ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario; pacífica, continua y pública en relación con el artículo 730 del código civil “Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: ..III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe. Ahora bien al estar este supuesto es decir ante un tipo de usucapión extraordinaria, en la cual se prescinde tanto de la buena fe del poseedor como del justo título, siendo necesario para que pueda ser

apreciada que la posesión sea, publica, pacífica e ininterrumpida, así también en el artículo 735 de la codificación aplicable establece que se puede completar el plazo necesario para usucapir, agregando al tiempo que haya poseído la persona que pretende prescribir el tiempo que poseyó la persona que le transmitió el bien, con tal de que ambas posesiones reúnan los requisitos legales necesarios para poder usucapir, de lo cual se puede deliberar que el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante. Así se presume que la actual poseedora actual, que lo fue en época anterior como quedo acreditado con las probanzas ofrecidas en especial con la prueba pericial en agrimensura, así como en la prueba pericial sobre antigüedad de la construcción en la cual podemos tener por unificado lo concerniente a la edad de la construcción que afecta e invade el predio del C. ***** , la cual data más de diez años, situación que de igual manera quedo de manifiesto con la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada, de igual manera que la parte actora al adquirir el bien inmueble identificado como FRACCION DEL LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA B-5, SECTOR IV, SECCION I, REGION III DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, en fecha veintiocho de enero del dos mil tres, lo adquirió con las medidas y colindancias establecidas en la escritura pública sin tener sin cerciorase físicamente de las mismas mediante los

medios correspondientes, asimismo también es cierto que la demandada al adquirir mediante donación el bien inmueble identificado como LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA D-5, SECTOR IV, SECCION I REGION III DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS, lo adquirió con las medidas y colindancias descritas en el instrumento público, por otro lado quedo acreditado con las probanzas ofrecidas que la parte demandada ha poseído y continua poseyendo el inmueble identificado como LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA D-5, SECTOR IV, SECCION I REGION III DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS, antes y después de la donación otorgada a su favor”.

Como puede apreciarse, la excepción en comento, no fue analizada con vista de las pruebas aportadas tanto de la parte demandada, como de la parte actora, si bien las menciona en la sentencia, pero también lo es, que no las relaciona, toda vez que en autos está demostrado que mi demandada no ocupa el bien inmueble en litigio y la posesión apta para prescribir requiere que se reúnan diversas cualidades tales como: debe ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario, pacífica, pública, continua, tal como lo dispone el artículo 729 Fracción I del Código Civil y sin que al efecto, ante la ausencia de alguno de los elementos que la componen se consideren subsanables, sino por el contrario, ante la ausencia de alguno de los elementos de la posesión, ésta se considera viciada

e inútil para prescribir, como acontece en el presente caso, donde la demandada no ha adquirido y disfrutado en concepto de propietario, es decir, no es necesario que sea la propietaria del inmueble, sino que para el derecho, es necesario que la propietaria tenga la voluntad y realice efectivamente los actos que implican el ejercicio del contenido del derecho de propiedad, lo cual se logra teniendo la detentación física y material con la firme intención de hacer la cosa como suya, lo cual en autos está evidenciado que esto no acontece, toda vez que como se desprende de la escritura número 9931 de fecha 07 de marzo del 2013 pasada ante la fe del Notario Público Número 165, relativo al Contrato de Donación Perfecta y Pura a Título Gratuito celebrado entre ***** con el carácter de Donante e ***** con el carácter de Donataria, ambos contratantes en sus generales proporcionaron distintos domicilios, siendo éstos, el de ***** ubicado en Calle Durango No. 214 Sur de la Colonia Unidad Nacional en Ciudad Madero, Tam., mientras que ***** dio como domicilio ubicado en calle 5

No. 308 de la Col. Jardín 20 de Noviembre de Cd. Madero, Tam., corroborado el mismo con el desahogo de la prueba confesional en donde también en sus generales proporcionó el mismo domicilio y en torno a las preguntas relativas a dicha confesional marcadas con los números 8, 9, 10 y 11, expresó que no habita, ni ha habitado en el domicilio

ubicado en Calle Linares No. 210 de la Colonia Primero de Mayo en Cd. Madero, Tam., donde se localiza el inmueble materia de la controversia en comento y para una mejor ilustración me permito transcribir las preguntas y respuestas concerniente a la referida probanza:

“8.- Si es cierto como lo es, que usted cuando tenía 19 años de edad se fue a vivir con su esposo a la Cd. de Monterrey N.L.- CONTESTO.- SI, ME CASE, YA CASADA, UN AÑO ESTUVE EN MONTERREY Y REGRESE A MADERO.- 9.- Si es cierto como lo es, que usted vivió junto con sus padres y hermanos en el domicilio ubicado en la esquina que forman las calles Francisco Sarabia y Linares de la Col. Primero de Mayo de Cd. Madero, Tam.- CONTESTO.- SI, AHÍ VIVIMOS TODOS, ERA CASA PATERNA, AHI VIVIMOS TODOS MIS HERMANOS.- 10.- Si es cierto como lo es, que usted el día 19 de Mayo de 1974 cuando contrajo matrimonio se fue a vivir a la ciudad de Monterrey Nuevo León.- CONTESTO.- SI, ESTUVE VIVIENDO EN MONTERREY.-

11.- Si es cierto como lo es, que cuando usted regreso de la Cd. de Monterey N.L., se fue vivir al domicilio ubicado en la Calle Julián Carrillo esquina con Federico Gamboa de la Col. Los Mangos de Cd. Madero, Tam.- CONTESTO.- SI, AHI VIVI.- 2.- Si es cierto como lo es, que usted en los últimos cinco años ha vivido en el domicilio ubicado en la Calle 5 No. 308-A entre Tercera Avenida y Cuarta Avenida de

la Col. Jardín 20 de Noviembre de Cd. Madero, Tam.-
CONTESTO.- ESE ES MI DOMICILIO ACTUAL.-”

Entonces, no obstante que el juzgador al momento de valorar la prueba confesional le otorga valor probatorio parcial, porque de acuerdo a lo razonado considera que no se acreditan los hechos contenidos en las posiciones de la uno (1) a la siete (7) del interrogatorio para la referida prueba, sin embargo, es de notarse que prueba es suficiente para demostrar la falta de posesión de la propiedad por parte de la demandada, por lo que es antijurídico estimar, -como lo consideró el juez de primer grado-, que por cuanto hace a la figura de la usucapión que refiere el artículo 721 del Código de Procedimientos Civiles vigente (sic), se haya adquirido un derecho real mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley y que en consecuencia se reúnan los requisitos del artículo 729 de la misma ley (sic), ya que, como quedó demostrado con la documental referida y la confesional mencionada a cargo de la demandada, ésta persona no ha adquirido y disfrutado la posesión en concepto de propietaria, así como tampoco, puede considerarse que se cumplan con los requisitos que contempla el artículo 730 del código civil, relativo a la forma en que supuestamente se adquirió el bien materia del litigio, que hace consistir en que han transcurrido más de 10 años desde que se afectara la fracción del inmueble del hoy actor y que haya sido de mala fe, lo cual a todas luces resulta incierto, porque para que

se considere de mala fe, era necesario que se haya adquirido por medio de la violencia utilizando la fuerza física o la intimidación, y –suponiendo sin conceder- que la posesión se haya originado mediante un acto violento, solamente empezará a correr el plazo para la prescripción, cuando haya cesado ésta, y en caso de delito, comenzará a partir de que se haya extinguido la pena o la prescripción de la acción penal, lo cual, de acuerdo al material probatorio existente en autos del juicio natural, no existe prueba alguna que acredite dichos extremos, en primer lugar, porque no está acreditado que la afectación de la fracción del inmueble del hoy actor haya sido de mala fe y que esa afectación sea por un lapso de 10 años como lo manifestó la contraria en su escrito de contestación de demanda, porque no especifica desde que fecha comenzó a transcurrir ese término, así como tampoco, especificó en qué consistió esa supuestamente mala fe, en segundo lugar, ante la exhibición del contrato de donación celebrado entre la demandada y el padre de esta, se concluye que no existe la mala fe que refiere y por ende, se desvirtúa tanto lo narrado por mi contraria, así como lo expuesto por el A quo en la sentencia, por lo que ante esto, contrario a lo resuelto, no se puede establecer que estamos ante un supuesto de usucapión extraordinaria y que con motivo de ello, se tenga que prescindir tanto de la buena fe del poseedor, como del justo título y, que únicamente sea necesario para que pueda ser apreciada es que

sea, publica, pacífica e ininterrumpida, así también que de acuerdo al artículo 735 de la codificación aplicable se pueda completar el plazo necesario para usucapir, agregando al tiempo que haya poseído la persona que pretende prescribir el tiempo que poseyó la persona que le transmitió el bien, con tal de que ambas posesiones reúnan los requisitos legales necesarios para poder usucapir, porque como quedó asentado en líneas anteriores, la usucapición o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley, siendo éstas condiciones: que sea Adquirida y disfrutada en concepto de propietario, Pacífica, Continua, Pública y para adquirir por usucapición: en diez años cuando se posean de mala fe y por último, se considera de mala el poseedor que: I.- El que entra en la posesión sin título alguno para poseer; II.- El que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer; III.- El que sabe que su título es insuficiente; IV.- El que sabe que su título es vicioso; V.- El que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien, entonces, de ninguna manera se aprecia que lo narrado por la excepcionista encuadre en alguno de los supuestos citados, ya que lo que se demuestra es una completa confusión y mezcla de los presupuestos para la configuración de la figura jurídica que se pretende hacer valer, porque no está basada en argumentos verídicos, aunado a que

nuestra legislación civil no contempla la figura de la prescripción extraordinaria que determinó el juzgador y ni mucho menos que se tenga que prescindir de los requisitos para prescribir, sino, por el contrario, para prescribir se tiene que cumplir con las condiciones establecidas por la ley; lo que en la sentencia se observa es que el juez, tampoco basó sus argumentaciones basadas en el derecho, en virtud de que como se puede ver la basó en deliberaciones y presunciones, como lo hago notar a continuación: "...de lo cual se puede deliberar que el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante. Así se presume que la actual poseedora actual, que lo fue en época anterior como quedo acreditado con la probanzas ofrecidas...", lo cual es incorrecto, porque para emitir una sentencia apegada a derecho debe de estar debidamente fundada y motivada, lo que en este caso no sucede, porque ni siquiera el juzgador está convencido sobre lo resuelto y por lo tanto, debió de haber declarado improcedente la excepción de prescripción, ya que con las supuestas pruebas de pericial en agrimensura y la prueba pericial sobre antigüedad de la construcción se pueda tener por unificado lo concerniente a la edad de la construcción que afecta e invade el predio del C. ***** y mucho más inverosímil, es que haya quedado de manifiesto con la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada, debido a que la misma no reúne los

requisitos legales y porque las periciales aludidas se basaron también en suposiciones, porque no son suficientes dichas probanzas para acreditar la excepción mencionada, por tal motivo, resulta incierto que con dichas pruebas se acredite la figura de prescripción adquisitiva que hace valer la demandada y mucho más incierto es, que dicha figura se acredite con las pruebas aportadas por la parte actora, en virtud de que, contrario a lo aseverado por el Juzgador en autos está plenamente demostrado que el suscrito siempre he ocupado el bien inmueble que se pretende reivindicar hasta el mes de Septiembre del 2016 en que se presentó a mi domicilio la Licenciada ALEJANDRA MONTIEL RANGEL acompañada de ***** esposo de la demandada ***** a exigirme que le entregara las llaves del bien inmueble y a raíz de ello con fecha 25 de mayo de 2017 solicité a la Secretaría de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Cd. Madero, Tam. Un Deslinde Oficial ya que ***** me exigió que retirara cualquier objeto que rebasara los límites de su propiedad y que me alineara porque no quería que se le invadiera su propiedad y del cual resultó que efectivamente ***** me invade mi propiedad con pared y losa de concreto de planta baja y de la planta alta en un área de 8.83 m², situaciones que están debidamente acreditadas con la documental pública que corre agregada a los autos consistente en el Deslinde Oficial ya

mencionado y con dichas pruebas se acredita la acción reivindicatoria que hago valer dentro del presente Juicio y sin que al efecto se acredite con las mismas la prescripción adquisitiva que hizo valer la demandada y por tanto resulta fuera de contexto el razonamiento vertido por el Juzgador, ya que de haber realizado un análisis minucioso de las pruebas que obran en el Juicio hubiera declarado la improcedencia de la excepción planteada por la demandada, prueba de que no analizó las pruebas del suscrito es que declara que se está en un supuesto de tipo de usucapión extraordinaria y con base en el artículo 735 concluyó que se puede completar el plazo necesario para usucapir agregando al tiempo que haya poseído la persona que pretende prescribir al tiempo que poseyó la persona que le transmitió el bien porque según el A Quo consideró que quedó acreditado que con las probanzas ofrecidas por la demandada ha poseído y continua poseyendo el mueble identificado como lote número 5 de la manzana D-5, Sector IV, Sección I, Región III, de Ciudad Madero, Tam. antes y después de la donación, lo cual resulta totalmente contrario al material probatorio que obra glosado a los autos, especialmente con la prueba confesional desahogada a cargo de ***** en la que expresamente admitió que desde el año de 1974 en que contrajo matrimonio y a la presente fecha continúa viviendo en un diverso domicilio al que se pretende reivindicar, y por esa circunstancia de

ninguna manera puede, ni debe de considerarse que la demandada pueda sumar el plazo que ha poseído el bien para sumarla al de su causante, por consecuencia se tiene que el Juez del caso ha incurrido en notorias apreciaciones subjetivas porque de ninguna manera la sentencia emitida la basó en las pruebas reales que obran en autos.

Es preciso resaltar que el Juez A Quo ha violentado en mi perjuicio el artículo 115 del Código Adjetivo Civil último párrafo en el que establece que el tribunal tendrá la libertad para determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes, y lo cual está demostrado en el dictado de la Sentencia que el Juez inferior en grado sí quedó vinculado a lo alegado por la parte demandada en su escrito de contestación de demanda, esto se advierte en virtud de que en el escrito de contestación de demanda ***** al momento de hacer valer la excepción marcada con el número 2 ésta expuso:

“2.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN.- La cual hago consistir en que han transcurrido más de 10 años desde que se afectara la fracción del inmueble del hoy actor. La cual fue de mala fe, pública, pacífica y continua. Es pública porque ante la sociedad me he ostentado como propietaria de dicha fracción. Dicha posesión ha sido pacífica porque desde que se construyó hasta la

fecha de la presentación de la demanda, nunca se me molestó en dicha posesión. Ha sido continua porque desde que se realizó la construcción de la barda y la loza de concreto en la fracción de la cual se duele el hoy actor hasta la actualidad se ha poseído in-interrumpidamente. Basando dichos hechos en 6 y siguientes de esta contestación. Y la actualización de la figura de “una posesión complementaria de un causante sumada para lograr la usucapión.” Lo anterior con fundamento en el artículo 735 del Código Civil de Tamaulipas.”

Y por su parte el Juez del caso expuso:

“Ahora bien, al estar este supuesto es decir ante un tipo de usucapión extraordinaria, en la cual se prescinde tanto de la buena fe del poseedor como del justo título, siendo necesario para que pueda ser apreciada que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida, así también en el artículo 735 de la Codificación aplicable establece que se puede concretar el plazo necesario para usucapir, agregando al tiempo que haya poseído la persona que pretende prescribir el tiempo que poseyó la persona que le transmitió el bien, con tal de que ambas posesiones reúnan los requisitos necesarios para poder usucapir, de lo cual se puede deliberar que el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante...”

Bajo estas consideraciones es claro que el Juez inferior en grado quedó vinculado a lo alegado por ***** , ya que no tomó en cuenta las diversas probanzas con las que se pone de manifiesto que dicha demandada desde 1974 no tiene la posesión del bien inmueble materia del presente litigio como se desprende tanto de la prueba confesional vertida a su cargo como de la escritura pública relativa al Contrato de Donación de la Excepcionante, por lo que de ninguna manera puede establecerse que se puede completar el tiempo necesario para la prescripción uniendo el del poseedor actual con el de su causante como indebidamente lo consideró el Juez Primario.

Asimismo resultan inatendibles las tesis invocadas por dicho Juzgador con la cual pretende apoyar su criterio, siendo estas:

“USUCAPION. POSESIÓN COMPLEMENTARIA DE UN CAUSANTE SUMADA PARA LOGRARLA, SI ÉSTE FUE DEMANDADO EN JUICIO REIVINDICATORIO NO PUEDE TOMARSE EN CUENTA PARA LA CONSUMACIÓN DE LA, PUES ASÍ YA FUE INTERRUPTIDA LEGALMENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO), con datos de registro: Época: Novena Época, Registro: 194398, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Marzo de 1999, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.159 C, Página: 1471”,

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.",

Toda vez de que las mismas, la primera de ellas se trata de tesis aislada, que de acuerdo a la Ley de Amparo en su artículo 217, no constituye una obligatoriedad en su aplicación, y lo único que viene a robustecer es el agravio que aquí hago valer en cuanto a la vinculación de lo alegado por mi contraparte hacia el Juzgador, y por cuanto hace a la segunda tesis, la misma no está adecuada al caso, y por tanto, no basta con invocarlas, sino que deben de ser acordes a lo que realmente se ventila. Circunstancias por las cuales solicito me sea reparado en esta Segunda Instancia el Agravio del que aquí me duelo, solicitando el dictado de una nueva resolución en la cual se decrete improcedente la excepción de prescripción adquisitiva que hizo valer la parte demandada.

IV.- De igual forma con la Sentencia dictada por el A Quo violenta en mi perjuicio los artículos 729, 730 y

735 del Código Civil en vigor los cuales disponen en ese orden:

“ARTÍCULO 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser:

**I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;
II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.”**

“ARTÍCULO 730.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: ... III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.”

ARTÍCULO 697.- Es poseedor de mala fe:

I.- El que entra en la posesión sin título alguno para poseer;

II.- El que sin fundamento legal cree que lo tiene para poseer;

III.- El que sabe que su título es insuficiente;

IV.- El que sabe que su título es vicioso;

V.- El que despoja a otro furtiva o violentamente de la posesión en que se halla, aunque el despojado no sea el propietario del bien.

“ARTÍCULO 735.- Se puede completar el plazo necesario para usucapir, agregando al tiempo que haya poseído la persona que pretende prescribir el tiempo que poseyó la persona que le transmitió el

bien, con tal de que ambas posesiones reúnan los requisitos legales necesarios para poder usucapir.”

Y en el presente caso el A Quo incumple realizó una indebida aplicación e interpretación de estas disposiciones, toda vez que al argumentar que al estar ante un supuesto de tipo de usucapión extraordinaria -en la cual se prescinde tanto de la buena fe del poseedor como del justo título, siendo necesario para que pueda ser apreciada que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida-, lo cual resulta una mera apreciación subjetiva, además de incorrecta toda vez que de acuerdo al articulado mencionado de forma clara establece cuales son los requisitos que se deben de cumplir para que se configure la figura de la prescripción positiva, además del lapso de tiempo para adquirir a través de la usucapión, requisitos éstos que en autos no se encuentran debidamente probados, y sin que al efecto la Ley de la materia establezca alguna excepción en la cumplimentación de los mismos, ni mucho menos contempla una usucapión de tipo extraordinaria como lo hace notar el Juzgador, por lo tanto la demandada excepcionista debió de haber acreditado todos y cada uno de los requisitos necesarios para usucapir siendo estos el de haber adquirido en concepto de propietario, pacífica, continua, pública e ininterrumpida, lo que en la especie no se encuentra acreditado, toda vez que la demandada ***** no detenta la propiedad de manera física ni material, ya que vive en un

domicilio distinto al inmueble materia de litigio y por consecuencia tampoco se acreditan la continuidad, la publicidad y la ininterrupción de dicha ocupación, ya que como quedó evidenciado con la escritura pública exhibida por la propia excepcionante y su respectiva confesional ofrecida a su cargo, que la misma no habita ni hace uso del domicilio ubicado en Calle Linares No. 210 de la Col. Primero de Mayo en Cd. Madero, Tam., ya que habita en el domicilio ubicado en Calle 5 No. 308 de la Col. Jardín 20 de Noviembre en Cd. Madero, Tam., por lo que bajo estas consideraciones resulta desacertada la apreciación vertida por el A Quo en la Sentencia que se combate, ya que no existe en la Ley artículo alguno que excepcione la acreditación de los diversos requisitos que contempla el artículo 729 del Código Sustantivo Civil, por lo tanto dicha demandada estaba constreñida a demostrar todos y cada uno de los elementos que integran la acreditación de dicha figura jurídica, y en el presente caso el Juez inferior en grado en un razonamiento totalmente parcializado y encaminado a favorecer a mi contraparte, considera que nos encontramos ante una usucapión extraordinaria y que en base al artículo 735 del mismo cuerpo de Leyes invocado líneas arriba se puede deliberar que el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante, pasando por alto, en todo momento que mi contraria no ocupa el bien inmueble y que el suscrito apenas

en fecha 25 de mayo del 2017 a través del deslinde oficial emitido por el Ayuntamiento de Cd. Madero, Tam. Me pude percatar de la invasión de la que es objeto mi propiedad y que ello me orillo a iniciar el presente Juicio Reivindicatorio, por lo que de ninguna manera puede aplicarse lo establecido en el artículo 735 mencionado, toda vez de que ***** no acreditó el plazo de los 10 años requeridos para poder usucapir, ya que la Ley es clara en que se deben de acreditar todos y cada uno de los elementos sin que al respecto se establezca de que se pueda prescindir de alguno de ellos, motivo por el cual solicito me sea reparado en esta Segunda Instancia el Agravio del que aquí me duelo.

V.- Otro agravio que me causa la sentencia en cuestión, lo constituye la violación al artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado, que literalmente dispone:

“Toda sentencia debe ser fundada. Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera, conforme a los principios generales del Derecho...”

Y en este caso el Juez de Primera Instancia dictó una Sentencia con una indebida fundamentación y como consecuencia una inapropiada motivación, ya que la fundamentación no concuerda con la motivación porque la apoyó en distintos cuerpos legales y a su vez en diferentes textos normativos, como es el caso, donde al valorar la documental pública

consistente en la Solicitud dirigida al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas de fecha 27 de junio del 2017, mediante la cual solicita dejar sin efecto la RESERVA DE DOMINIO a favor de ***** , decreta no otorgarle valor probatorio de conformidad entre otros artículos el 24 del Código de Procedimientos Civiles, lo cual resulta totalmente contrario a la Ley toda vez que dicho artículo se encuentra ubicado dentro del Capítulo Primero sobre las generalidades del título primero relativo a las disposiciones comunes a la actuación procesal y específicamente dicho precepto determina que los secretarios serán responsables de los expedientes que radiquen en el Tribunal respectivos, por lo que en consecuencia el razonamiento de la Sentencia en cuanto a la valoración de la documental referida se encuentra completamente discordante con la fundamentación; así también otra indebida fundamentación de la Sentencia ocurre en el apartado relativo a la valoración de la Prueba Pericial en Agrimensura e Ingeniería Civil que estuvo a cargo del ***** y el ARQ. JOSÉ MANUEL CHAVEZ CASTILLO en la cual al momento de valorarla la fundamenta entre otros artículos en el artículo 354 de la Ley Procesal Civil, siendo que dicho artículo, si bien se encuentra ubicado dentro del Capítulo de Peritos, también lo es que dicho texto no se adecua a la fundamentación vertida por el Juzgador, en virtud de que éste precepto regula

sobre las providencias que fijen el monto de los honorarios de los auxiliares en la Administración de Justicia, pero de ninguna forma regula la forma de graduar la aludida pericial; otro punto discordante de la Sentencia lo constituye la indebida valorización que hizo respecto de la prueba testimonial ofrecida por el firmante a cargo de los testigos MARIA AIDE GONZÁLEZ MARQUEZ y FAUSTO GONZÁLEZ CRUZ, ya que asentó que declara procedente el Incidente de Tacha de testigos opuesto por la parte actora, lo cual a todas luces resulta contrario a derecho, ya que es inconcuso que el propio actor ataque el dicho de los testigos, por lo tanto, a simple vista se observa la notoria parcialidad con la que se ha conducido la autoridad en el dictado de la Sentencia recurrida y por ende la indebida valorización que realizó respecto de dicha probanza; de igual modo el Juzgador incurrió en una indebida fundamentación y motivación al momento de valorizar la prueba consistente en el Certificado de gravamen respecto de la finca número 40863 del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas de fecha 11 de julio del 2017, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, a la cual **NO LE OTORGA VALOR** probatorio de conformidad entre otros artículos el 24 del Código de Procedimientos Civiles, lo cual es desacertado porque el artículo 24 del Código de Procedimientos Civiles regula lo atinente a las actuaciones jurisdiccionales, que en nada revelan la forma de valuar la aludida prueba, por lo

tanto dicha Sentencia carece de una debida fundamentación y motivación, lo que lógicamente ha conllevado a dictar una Sentencia contraria a mis pretensiones; pero lo más grave de esta situación es que el Juez de Primer Grado al momento de analizar la excepción interpuesta por la demandada ***** relativa a la prescripción adquisitiva o usucapión y con la que básicamente declara la improcedencia del Juicio Reivindicatorio, se desprende el indebido actuar por parte del Juzgador, ya que de haber emitido una Sentencia estrictamente apegada a derecho, se hubiera declarado la procedencia de mi acción, toda vez de que la misma se encuentra plenamente acreditada en autos pero la misma indebidamente fue declarada improcedente ante una indebida e infundada sentencia, esto en razón de que al imponernos del razonamiento vertido por el Juzgador en donde asentó: "...por cuanto hace a la figura de la usucapión que refiere el artículo 721 del Código de Procedimientos Civiles vigente establece que "La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley", y estableciendo como requisitos el artículo 729 de la misma ley que esta deberá ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario; pacífica, continua y pública... así también en el artículo 735 de la codificación aplicable establece que se puede completar el plazo necesario para usucapir, agregando al tiempo que haya poseído la

persona que pretende prescribir el tiempo que poseyó la persona que le transmitió el bien, con tal de que ambas posesiones reúnan los requisitos legales necesarios para poder usucapir...” así, una vez establecido lo anterior claramente se observa que en la especie no se encuentra debidamente acreditada la excepción de prescripción adquisitiva o usucapión, ya que los artículos 721 y 729 en los que el Juez de Primer Grado fundamenta su Sentencia se encuentran inmiscuidos dentro del capítulo Quinto de la Ley Adjetiva Civil relativo a la Declaración de Validez y Ejecución de Sentencias Extranjeras y el presente caso trata sobre un Juicio Reivindicatorio en donde se interpuso una excepción de prescripción adquisitiva o usucapión, en tanto que el artículo 735 del mismo Código Adjetivo Civil se encuentra contenido dentro del Título Décimo Segundo de los Concursos, Capítulo Primero, Disposiciones Generales, por lo que en nada se relaciona lo resuelto por el Juez con lo que trata el Juicio, pues el razonamiento no concuerda con la fundamentación a través de la cual pretende apoyar el criterio dicha autoridad, en consecuencia la Sentencia que combato en si resulta totalmente carente de fundamentación y de una completa motivación, agravio que solicito sea analizado por este Tribunal de Alzada y se declare la improcedencia de la Excepción planteada por la demandada y en reparación a dicho agravio se declare la procedencia del Juicio Reivindicatorio.

VI.- De igual forma la Sentencia recurrida viola en mi perjuicio los artículos 130 y 131 fracción I y II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, mismos que a la letra y en ese orden señalan: “ARTÍCULO 130.- En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena; las costas serán a cargo de la parte o si fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en la causa...” y “ARTÍCULO 131.- En las sentencias declarativas y constitutivas, la condenación en costas se regirá por las reglas siguientes: I.- Si ninguna de las partes hubiere procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena y cada parte reportará las que hubiere erogado; II.- La que hubiere obrado con temeridad o mala fe, será condenada a pagar las de la contaría; ...”, es el caso que el A Quo al resolver el presente Juicio en el último párrafo de su Considerando Cuarto expresa: “Y toda vez que la sentencia le resulto adversa a la parte actora se condena en gastos y costas del juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 131 fracción II del Código de Procedimientos Civiles.”, mismo argumento que transcribe en el Punto Resolutivo Cuarto de la Sentencia que se combate y que a la letra dice: “Se condena a la actor el C. ***** **, al pago de gastos y costas en esta primera instancia, a favor de la demandada, por las razones expuestas en el último considerando”. Argumento y estimación por

demás alejadas de las constancias y probanzas existentes en el juicio natural, en virtud de que *****
***** demandó en la vía Ordinaria Civil Juicio Reivindicatorio en el cual una vez llevado por todas sus etapas se dictó sentencia, pero, durante el transcurso del juicio el suscrito en ningún momento me conduje con temeridad o mala fe y ni mucho menos interpose recursos o escrito frívolos e improcedentes, sino, por el contrario, el firmante siempre estuve al pendiente del procedimiento dándole impulso procesal, luego entonces, no puede decirse que ***** se haya conducido con temeridad o mala fe como lo estimó el A Quo en la Sentencia que se combate, por lo que deberá de absolvérseme del pago de los gastos y costas judiciales erogadas en el presente juicio; independientemente de lo anterior, no se me puede condenar al pago de gastos y costas en primera instancia porque las mismas corren a cargo de la parte vencida, y en la especie, el suscrito no fue vencido, ya que como se desprende del punto resolutivo Tercero de dicha sentencia, se me dejaron a salvo mis derechos para que los ejercite en la forma que más me convenga, como se observa a continuación: “TERCERO. Se ABSUELVE a la C. *****”, de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Y se dejan a salvo los derechos del actor para que los ejercite en la forma que más le convenga”, entonces, es claro que no debe de considerárseme como parte vencida y ni mucho

menos que me haya conducido con temeridad y mala fe, tan es así, que el Juez A quo únicamente se concretó a manifestar que toda vez que la sentencia le resulto adversa a la parte actora se condena en gastos y costas del juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 131 fracción II del Código de Procedimientos Civiles, pero no especificó cuáles fueron los supuestos por los que según mi conducta asumida en el juicio la encuadró en dicha Fracción, además de que la sentencia que emitió fue meramente declarativa y en las sentencias declarativas cuando ninguna de las partes se hubiere procedido o mala fe no habrá condena, hipótesis que se adecúa plenamente al caso en estudio, debido a que no se actualiza ninguna de estas circunstancias, lo cual no fue debidamente observado por el juez inferior en grado, por lo que solicito a este Tribunal de Alzada el dictado de una nueva sentencia en la que se me absuelva del PAGO DE GASTOS Y COSTAS para que de esta manera se me repare el Agravio del que aquí me duelo.

VII.- Otro agravio que me causa la Sentencia lo constituye la conculcación a los artículos 621, 622 y 625 del Código Civil vigente en el Estado, ya que el Juez de Primer Grado indebidamente declaró la improcedencia de la acción reivindicatoria intentada por el firmante, sin observar que en autos del Juicio Natural se encuentra plenamente acreditada la acción reivindicatoria que compete a quién tiene la propiedad de la cosa pero no está en posesión de

ella, en el caso estoy ejerciendo plenamente mi derecho toda vez que tengo la propiedad de la cosa que pretendo reivindicar y además de que dicha acción la estoy ejercitando en contra del poseedor de dicho bien, circunstancias estas que se encuentran debidamente probadas con las respectivas escrituras públicas que obran glosadas a los autos que contienen el Contrato de Compra-Venta celebrado por el suscrito ***** y la otra relativa al Contrato de Donación celebrado por *****, lo que en la especie el Juez del caso dejó de observar y emitió la Sentencia aún contra todas las pruebas adversas, declaró la procedencia de la excepción de prescripción, sin tomar en cuenta que el suscrito por tener la posesión tengo en mi favor la presunción de propiedad respecto de la fracción de terreno que pretendo reivindicar, hecho que está plenamente probado con el deslinde oficial emitido por parte del Ayuntamiento de Cd. Madero, Tam. de fecha 25 de Mayo de 2017 respecto del bien inmueble de mi propiedad mismo que fue practicado a raíz de que en el mes de Septiembre del 2016 se presentó a mi domicilio la LIC. ALEJANDRA MONTIEL RANGEL acompañada de ***** esposo de ***** a exigirme la entrega de las llaves del bien inmueble que era propiedad de *****, cuando dicho bien me había sido prometido en donación y por esa causa el suscrito tenía la posesión del mismo y sin que al efecto existiera razón para iniciar

alguna acción ante algún órgano jurisdiccional porque esa propiedad se iba a fusionar con la que ostento, por lo que bajo esa perspectiva, resulta claro que el suscrito tengo plenamente acreditada mi acción reivindicatoria porque además mi título es mejor de acuerdo a las reglas de mejor derecho, por ser de fecha de registro anterior al de ***** , circunstancias éstas que el Juzgador omitió entrar a su análisis por lo que solicito lo realice este Tribunal de Alzada, ya que el suscrito siempre he tenido la posesión física y material del bien inmueble, tal y como se acredita con las diversas documentales públicas y privadas tales como recibos de Teléfono, de Comisión Federal de Electricidad, Credencial de Elector, Licencia de Conducir a nombre del suscrito ***** y donde aparece además el domicilio en el que actualmente habito, por lo que en conjunción con todo el material probatorio incluido el testimonio rendido por parte de los testigos que ofrecí y a los que indebidamente el Juez le demeritó valor probatorio cuando estos en realidad reúnen los requisitos del artículo 409 del Código Procesal civil, y con los cuales se acredita plenamente la acción reivindicatoria, ya que la misma no requiere de diversas pruebas, sino basta con qué se acredite la propiedad y contra quién se demande; argumentos los anteriores por los que solicito la reparación del presente Agravio revocando la Sentencia dictada en

Primera Instancia y se dicte una nueva declarando procedente mi acción reivindicatoria...”

Por su parte, la demandada ***** por conducto de su autorizado, expresó por escrito de 21 de agosto de 2018, localizable a fojas 9 a la 16, los agravios siguientes:

“...PRIMER AGRAVIO.- Le causa agravios a mí representada la sentencia, en el considerando sexto in fine <<única y exclusivamente>> cuando dice: (Se transcribe)

Asimismo, causa agravio, el punto resolutivo tercero de la sentencia. Que ad litteram, señala: (Se transcribe)

El agravio específicamente se da, es en la porción del punto resolutivo tercero al señalar: (Se transcribe)

Pues, no es congruente esta porción del punto resolutivo tercero, con el considerando sexto en su argumentación al declarar procedente una excepción perentoria o de las que destruyen la acción del actor.

Lo anterior por las razones siguientes: (Se transcribe)

Las primeras no destruyen la acción o el derecho del actor, simplemente obstruyen el proceso judicial, sin entrar al estudio del fondo del juicio.

Las segundas son las que de proceder destruyen el derecho del actor.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 238 CPCT que a la letra dice: (Se transcribe)

El artículo 133 CPCT señala que <<sólo y exclusivamente>> se dejarán a salvo los derechos cuando proceda una excepción dilatoria, o sea, de las que no destruyan la acción. Ad litteram dice dicho artículo: (Se transcribe)

La excepción planteada por mi autorizante o representada es la excepción de prescripción positiva. La cual no es una excepción dilatoria, sino todo lo contrario, es una excepción que de proceder destruye la acción del actor.

Así dice, también la sentencia, en el considerando sexto que textualmente dice: (Se transcribe)

En considerando sexto de la sentencia, impugnada declaro PROCEDENTE la excepción de prescripción positiva, adquisitiva o usucapión. Declarando la improcedencia de la acción del hoy actor.

Luego, entonces, la sentencia en el considerando sexto in fine y el punto resolutivo tercero, no debe dejar a salvo los derechos del actor para que los ejercite en la forma que más le convenga. Pues, al declarar procedente la excepción perentoria de prescripción adquisitiva o usucapión, se destruyó la acción del actor. Construyendo <<cosa juzgada>> la

materia de la litis, sin que pueda plantearse de una cuenta nueva acción por el actor por los hechos que ya fueron objeto de este juicio de donde emana la sentencia impugnada.

En consecuencia, se solicita de modifique la sentencia en el sentido de eliminar del considerando sexto y del punto resolutivo tercero que se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los ejercite en la forma que más le convenga.

Y en su lugar, señalar que es cosa juzgada la litis del juicio una vez que se declare ejecutoriada la sentencia.

Lo anterior, con la finalidad de que la sentencia sea congruente consigo misma, tal y como lo ordena el artículo 113 CPCT, que la sentencia que se dicte, cuando no se declaren procedente la excepción dilatoria, se dedicarán sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador. La sentencia resolvió procedente la excepción perentoria, luego entonces no debió de dejar a salvo los derechos del actor. Por lo que solicito la modificación de la sentencia a efecto de que tenga congruencia interna consigo misma la sentencia.

Sirve de apoyo el siguiente criterio, que da luz de que es ilegal dejar a salvo derechos del actor cuando la excepción perentoria fue la que fue declarada

procedente, a contrario sensu, que a la letra dice: **SENTENCIA DEFINITIVA. CASOS EN QUE PROCEDE DEJAR A SALVO LOS DERECHOS PARA HACERLOS VALER EN LA VÍA Y FORMA CORRESPONDIENTE.** (Se transcribe)

También da luz, la siguiente tesis, sobre el tema cuando la acción no es probada, la sentencia que dejo a salvo los derechos del actor son violatorias de garantías, que a la letra dice: **SENTENCIAS QUE DECLARAN NO PROBADA LA ACCIÓN Y DEJAN A SALVO LOS DERECHOS DEL ACTOR. SON VIOLATORIAS DEL PRINCIPIO DE COSA JUZGADA.** (Se transcribe)..."

TERCERO. Por cuestión de método, y toda vez que la parte actora ***** además de esgrimir agravios contra el fondo del asunto, se duele también de una violación procesal, mientras que la demandada ***** lo hace respecto del fondo del negocio; entonces, en primer término se analizarán los motivos de inconformidad vertidos por el actor, y posteriormente, de ser el caso, los de la demandada, pues de resultar procedente la violación procesal alegada por el demandante traería consigo la reposición del procedimiento, y por ende innecesario sería el estudio de los disensos enderezados contra el fondo del asunto.

Como violación procesal, en el agravio primero, analizado a través de la causa de pedir, la parte actora alega, que el juez incumplió con su deber oficioso de preparar y desahogar correctamente la prueba pericial en agrimensura e ingeniería civil que ofreció; inconformidad que a criterio de quienes ahora resuelven se traduce en una violación procesal que amerita la reposición del procedimiento, como enseguida se verá.

A fin de hacer patente la violación procesal que se actualiza respecto de la prueba pericial ofrecida por la parte actora, se estima conveniente precisar que:

Por escrito presentado el 17 de enero de 2018, el actor ofreció, ente otras, como prueba de su intención la pericial en agrimensura e ingeniería civil, de la siguiente manera:

*“XIII. PERICIAL EN AGRIMENSURA E INGENIERIA CIVIL- Que correrá a cargo del INGENIERO CIVIL ***** , con Cédula Profesional número 962434 y con domicilio en Calle Jalisco No. 1000 Poniente de la Col. Primero de Mayo en Cd. Madero, Tam., a quien desde este momento nombro como Perito de mi parte, debiéndole de señalar término legal a la contraria para que designe al de su interés apercibiéndola que en caso de no hacerlo, este Tribunal*

lo designará en su rebeldía; consistente esta probanza en los siguientes puntos:

A).- Con vista al Título de propiedad del inmueble materia de este Juicio y del deslinde Oficial practicado por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Cd. Madero, Tam. y que se anexaran a esta demanda por parte del suscrito, que el lote de terreno que se identifica como Fracción del lote número 5, manzana B-5, Sector IV, Sección I, Región III, del Municipio de Cd. Madero, Tam.. ubicado en la Calle Linares No. 210 Sur de la Colonia Primero de Mayo de Cd. Tam.

*B).- Que el lote de terreno propiedad del actor y que es materia de este Juicio se encuentra comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 15.80 mts con el lote número 4, AL SUR: En 15.50 mts con fracción del propio lote 5 (actualmente propiedad de *****); AL ESTE: En 7.05 mts con calle Linares y al OESTE: EN 7.05 mts con lote número 6, con una superficie de 1 1.39 m² ubicado en la Calle Linares No.*

210 Sur de la Col. Primero de Mayo de Cd. Madero, Tam.

*C).- Que elabore un croquis con las construcciones que se encuentran enclavadas en el lote propiedad de *****
***** precisando sus medidas.*

*D).-Con vista al Título de Propiedad del inmueble de ***** que se anexara a su escrito de*

contestación de demanda, que el bien inmueble de su propiedad se encuentra ubicado en la esquina que forman las calles Francisco Sarabia y Linares de la Col. Primero de Mayo de Cd. Madero, Tam.

*E).- Que el bien inmueble propiedad de la parte demandada se encuentra comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 15.50 mts con fracción restante del propio lote número 5 (actualmente propiedad de *****), AL SUR: En 15.50 mts con la calle Francisco Sarabia; AL ESTE: En 7.05 mts con calle Linares y al OESTE: EN 7.05 mts con lote número 6, con una superficie de 109.27 m2 ubicado en la esquina que forman las calles Francisco Sarabia y Linares de la Col. Primero de Mayo de Cd. Madero, Tam.*

*F).- Que determine si la construcción existente en el bien inmueble propiedad de ***** en su colindancia al Norte con la Fracción del lote número 5. manzana B-5, Sector IV, Sección I, Región III, del Municipio de Cd. Madero. Tam.. ubicado en la Calle Linares No. 210 Sur de la Colonia Primero de Mayo de Cd. Madero, Tam. que es propiedad de ***** le invade dicha propiedad.*

*G): Que determine qué tipo de construcciones que se encuentran en la colindancia Sur del bien inmueble propiedad de ***** con el predio propiedad de ***** son las que invaden el terreno propiedad de *****.*

H).- Que determine qué extensión de terreno propiedad de ***** se encuentra invadido por el lado de su colindancia Sur que da al terreno propiedad de la demandada *****.

I).- Que determine las medidas y colindancias de la invasión que con su construcción está haciendo la demandada ***** al bien inmueble propiedad de *****.

J). Con vista al Título de Propiedad de ***** que se anexara a la contestación de demanda, se sirva determinar y señalar físicamente el perito las medidas y colindancias reales del bien inmueble ubicado en la de las calles Francisco Sarabia y Linares de la Col. Primero de Mayo de Cd Madero, Tam.. mismo que se identifica como lote No. 5, manzana D-5, Sector IV. Sección I. Región III, del Municipio de Cd. Madero, -Tam..

K).- Con vista al Título de Propiedad asentado en el Volumen 27 t. del Instrumento No. 9,931 de fecha 07 de Marzo de 2013 que contiene Contrato de Donación Perfecta y Pura a Título Gratuito a favor de ***** que se anexara a la contestación de demanda, se sirva determinar el perito si existe identidad y correspondencia entre las medidas, colindancias y superficie del inmueble descrito en dicho documento.

L).- Con vista al Título de Propiedad asentado en el Volumen 271, del Instrumento No. 9,931 de fecha 07 de

*Marzo de 2013 que contiene Contrato de Donación Perfecta y Pura a Título Gratuito a favor de *****
***** que se anexara a la contestación de demanda, se sirva determinar e' perito si invade ***** por la colindancia Norte al predio identificado como fracción de lote número 5 de la manzana B-5, Sector IV. Sección I, Región II, del Municipio de Cd: Madero, Tarn. propiedad de *****.*

M).- Que determine y exponga el perito los medios, consideraciones y razones a través de las cuales llegó a las conclusiones por las que emitió el peritaje que ha desarrollado.

Probanza con la cual pretendo acreditar exactamente la identidad, la ubicación detallada, la extensión del bien inmueble materia de este juicio, así como la invasión por parte de la demandada y los hechos II, III, IV y V del escrito inicial de demanda, así como la totalidad de lo expuesto en el escrito desahogo de vista con motivo de la contestación de demanda”.

Mediante acuerdo de 21 de enero de dos mil dieciocho, el juez de primer grado admitió la pericial en agrimensura e ingeniería civil en los términos ofrecidos por el actor, y previno a la parte demandada a efecto de que propusiera perito de su intención respecto de la prueba pericial de su contraparte, con el apercibimiento que de no hacerlo el juzgado lo haría en su rebeldía, así mismo para que,

de ser el caso, adicionara el cuestionario a que se sujetaría la prueba.

El perito *****, propuesto por el actor, compareció a aceptar el cargo conferido y por acuerdo de 29 de enero de 2018 se le tuvo aceptando y protestando el cargo conferido; asimismo, se le tuvo por acreditada su calidad de perito en la materia para la cual se designó; y, por acuerdo de 7 de febrero de 2018 se tuvo al citado experto rindiendo el peritaje en materia de agrimensura e ingeniería civil.

Posteriormente, mediante escrito presentado el 9 de marzo de 2018, el actor pidió que se designara perito en rebeldía a la parte demandada respecto de la prueba pericial ofrecida y admitida en autos; y, por acuerdo de 12 de marzo siguiente, el juez de primer grado designó al arquitecto Higinio Miguel Gutiérrez Rodríguez como perito en rebeldía de la demandada, ello tomando en cuenta los datos que arrojó el sistema aleatorio de designación con que se cuenta en el sistema de Gestión del Juzgado; sin embargo, como dicho profesionista no se presentó a aceptar el cargo, a solicitud del actor, mediante acuerdo de 4 de abril de 2018 el A quo designó

como perito en rebeldía de la parte demandada al ***** , profesionista que se nombró tomando en cuenta el Sistema Aleatorio de designación del Sistema de Gestión del Juzgado.

Dicho perito nombrado en rebeldía de la demandada compareció por escrito presentado el 19 de abril de 2018 a efecto de aceptar el cargo conferido; y, por acuerdo de 3 de mayo de 2018, además de tenerlo aceptando el cargo conferido y manifestando bajo protesta de decir verdad que tiene pleno conocimiento de los puntos cuestionados, se le tuvo rindiendo el peritaje correspondiente en tiempo y forma.

De la sentencia recurrida se advierte que el juez de primera instancia, al analizar el material probatorio ofrecido por el actor, respecto a la prueba pericial, argumentó lo siguiente:

“PERICIAL EN AGRIMESURA E INGENIERIA CIVIL.
Este medio de prueba estuvo a cargo del C. INGENIERO JOSE HUGO BALDIT CASTILLO y en rebeldía la parte demandada el C. ARQUITECTO JOSE MANUEL CHAVEZ CASTILLO. Por cuanto hace al peritaje emitido por el perito de la parte actora no ha lugar a otorgarle valor probatorio en virtud de que no es

claro al precisar con claridad y exactitud en los planos exhibidos las medidas y colindancias y fracción de terreno invadida de la parte actora. Por cuanto hace al dictamen emitido por el perito de la parte demandada no ha lugar a otorgarle valor probatorio en virtud de que existe discrepancia entre la respuesta dada a la pregunta señalada con el inciso E) por cuanto hace a la medida de la colindancia sur: QUE EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 15.50 M. CON FRACCION RESTANTE DEL PROPIO LOTE 5 (ACTUALMENTE PROPIEDAD DE *****); AL SUR EN 15.50 M. CON CALLE FRANCISCO SARABIA; ESTE 7.05 M. CON CALLE LINARES; OESTE 7.05 M. CON LOTE No. 6, con una superficie de 109.27 M2., UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES FRANCISCO SARABIA Y LINARES DE LA COLONIA PRIMERO DE MAYO DE CD. MADERO, TAM. Al anterior cuestionamiento el perito respondió: EFECTIVAMENTE, DESPUES DE VERIFICAR LOS DOCUMENTOS Y LA PROPIEDAD FISICAMENTE SE ESTABLECE QUE LA PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA CUENTA CON UN LOTE DE TERRENO DELIMITADO AL NORTE. EN 15.80 M. CON FRACCION RESTANTE LOTE 5 (ACTUALMENTE PROPIEDAD *****), **AL SUR EN 18.50 M. CON CALLE FRANCISCO SARABIA**, AL ESTE EN 7.05 CON CALLE LINARES, AL OESTE EN 07.05 M. CON LOTE 6, CON UNA SUPERFICIE DE **109.27 M2.**; ahora

bien por cuanto hace a la pregunta marcada con el inciso I).- QUE DETERMINE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA INVASION QUE CON SU CONSTRUCCION ESTA SIENDO LA DEMANDADA ***** AL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE ***** ***** *****.

La respuesta fue la siguiente: **LA INVASION QUE ESTA HACIENDO LA DEMANDADA ES LA SIGUIENTE: SUPERFICIE 8.93 M2. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 15.50 M. CON FRACCION DEL LOTE 5 PROP. DE ***** ***** *******, AL SUR EN 15.50 M. CON FRACCION DEL LOTE 5 PROPIEDAD DE *****; AL ESTE EN 0.62 CON CALLE LINARES; AL OESTE EN 0.53 M. CON LOTE 6. ANEXANDO CROQUIS. No siendo claras las respuestas a los cuestionamientos planteados basados en los planos exhibidos, así como las medidas y colindancias y fracción de terreno invadida de la parte actora, así como medidas de los predios sometidos a dictamen, por lo que al no suministrarse en los dictámenes una información u opinión fundada sobre los puntos litigiosos que son materia de su dictamen, así como la metodología utilizada para llegar a sus determinaciones, es por ello que **no se le otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 354, 392, y 408 de la Ley Procesal Civil**".

Expuesto lo anterior, y analizadas las constancias de autos se advierte, particularmente de la preparación y desahogo de la aludida prueba pericial en Agrimensura e Ingeniería Civil, que el A quo omitió cumplir con el deber

oficioso de verificar la correcta preparación y desahogo de dicha prueba.

Al efecto, es pertinente citar que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 336, 337, 338, 339, 340, 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que regulan la admisión y desahogo de la prueba pericial, se obtiene: Que la prueba pericial es útil para acreditar cuestiones relativas a alguna ciencia o arte que amerite conocimientos especializados; que los peritos que deban intervenir en un asunto judicial deben tener título en la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión a dilucidar, aunque en los casos en que no hubiere peritos en el lugar del juicio o bien, que la profesión o arte no sea de las reglamentadas, el juez puede nombrar como tal a cualquier persona entendida en la cuestión que deba dilucidarse aun cuando no tenga título; que la prueba pericial debe ofrecerse expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que han de resolver los expertos; que la contraparte puede adherirse a la prueba e inclusive agregar nuevas cuestiones o puntos; que tal medio de convicción debe promoverse por escrito que deberá contener las

preguntas y los puntos que deben resolver los peritos, y desde luego hacer la designación del experto correspondiente, pudiendo hacer uso de los peritos del Poder Judicial del Estado que están identificados en una lista oficial; que una vez admitida la prueba, el juez concederá a las demás partes el término de tres días no solo para que adicionen el cuestionario con lo que les interese, sino que también los prevendrá para que en el mismo término nombren el perito de su intención, para lo cual las partes podrán hacer uso de la lista oficial de peritos mencionada, y si pasado el término no hicieren el nombramiento relativo, de oficio, el juez hará el o los nombramientos pertinentes siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado; que los peritos designados deben presentar por escrito la expresión de aceptación y protesta legal al cargo conferido, debiendo anexar el documento correspondiente que acredite su calidad de perito en la materia designada, y asimismo manifestarán bajo protesta de decir verdad en el mencionado escrito, que conocen los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial, y que tienen la capacidad suficiente para emitir el dictamen; que los peritos nombrados por el

juzgado tienen las mismas obligaciones acabadas de mencionar; que dentro de los tres días siguientes a la presentación del último dictamen, el juez deberá examinar los peritajes, y si discordaren en alguno o algunos de los puntos esenciales sobre los que versa la pericia, de oficio mandará mediante notificación personal citarlos ante su presencia para que expongan las razones de sus dictámenes; y, que de continuar la discrepancia, el juzgado nombrará perito tercero siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado, quien no está obligado a adoptar la opinión de los otros expertos.

Ahora bien, en el caso que se analiza, posterior a la aceptación y protesta al cargo conferido del perito ***** , propuesto por el actor, y precisamente del peritaje correspondiente localizable a fojas 23 a la 33 del cuaderno de pruebas de la parte actora, recibido en el juzgado el 6 de febrero de 2018, se encuentra viciado, toda vez que el mismo no aparece firmado por el citado experto, advirtiéndose además que se agregaron tres anexos y que solo dos de ellos se encuentran suscritos por el perito ***** .

Ante tal situación, el juez debió requerir al perito las razones por las que solo firmó los anexos dos y tres, y no suscribió el dictamen y el anexo uno, o bien al advertir dicha circunstancia una vez que el diverso perito en rebeldía de la demandada rindió el dictamen correspondiente, llamarlos ante su presencia para que el perito de la actora expusiera las razones destacadas detectadas en su pericial. Lo anterior, porque el juez natural como rector del proceso civil, tiene cargas procesales impuestas por la ley de la materia, esto es, el código de procedimientos civiles, por lo que ve a la correcta preparación y desahogo de la prueba pericial, ya que se trata de un medio de convicción que viene a dar luz sobre un campo de conocimiento, ciencia o arte, que escapa al conocimiento del juez, por lo que una vez admitido el medio de convicción, el órgano judicial debe vigilar, procurar y conseguir su práctica, lo que no se logró en la especie, pues el A quo pasó por alto las circunstancias apuntadas.

Con lo anterior, se pone de manifiesto que en el caso que se analiza la prueba pericial no fue preparada ni desahogada correctamente, lo cual se traduce en una

violación al procedimiento civil que afecta a la defensa de los contendientes y trasciende al resultado del fallo, si se toma en cuenta que, de acuerdo con la litis planteada a través de los escritos de demanda y contestación, a efecto de dilucidar la cuestión controvertida (identidad del inmueble materia de la reivindicación), es menester el desahogo de la prueba pericial, en virtud de tratarse de una situación que requiere el auxilio de expertos en medición de terrenos para establecer si hay o no identidad entre el bien inmueble que señala el actor en su escrito inicial de demanda con el que posee la parte demandada; que la única carga procesal verdadera para las partes, respecto a la probanza de peritos, es el correcto ofrecimiento de ésta para su admisión, de conformidad con el precepto 339 del código procesal civil, la que fue cumplida en la oferta de la prueba pericial, por lo que es al juzgador a quien corresponde el mayor gravamen procesal en esta prueba, y por ello, debe vigilar, procurar y lograr su adecuada preparación y desahogo con estricto apego a la ley aplicable, es decir, a lo establecido en el código de procedimientos civiles; y, que la prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un bien inmueble, en un juicio como el de la

especie, es la pericial en materia de agrimensura; por lo que, la actuación del juez natural, atendiendo a esta circunstancia y a las cargas procesales que tiene, debió ser acuciosa, diligente, en la preparación y desahogo de la probanza de peritos; de ahí que, si como se ha visto, desde la rendición del peritaje ofrecido por el actor se advirtió que adolecía de falta de firma en el mismo, así como en uno de los tres anexos soporte de aquel; sin embargo, no sucedió así, pues el a quo soslayó dicha circunstancia, con lo cual es patente que se violan las garantías de debido proceso, legalidad e impartición pronta, completa e imparcial de la justicia, así como el derecho humano de acceso a la justicia, ya que si la prueba pericial es de alta relevancia para la demostración de uno de los elementos de la acción intentada, que es la identidad del bien inmueble, la falta de diligencia del juzgador de primer grado, en su preparación y desahogo con estricto apego de la ley aplicable, redundando en una negativa de acceso a la justicia, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho controvertido.

En orden con lo anterior, lo que procede con fundamento en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es revocar y dejar insubsistente la sentencia apelada, y en su lugar ordenar la reposición del procedimiento, para el efecto de preparar y desahogar correctamente la prueba pericial en Agrimensura e Ingeniería Civil ofrecida por la parte actora; y hecho lo cual, continúe el procedimiento por sus demás trámites legales hasta la resolución de la controversia planteada.

En consecuencia, resulta de estudio innecesario el resto de los agravios expresados por la parte actora, así como los vertidos por la parte demandada.

Bajo las consideraciones que anteceden, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es revocar la sentencia apelada, y en su lugar decretar la reposición del procedimiento para los fines y efectos que han quedado precisados.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. Los agravios expresados por ambas partes, contra la sentencia de seis de agosto de dos mil dieciocho, dictada en el expediente 488/2017, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por *****
***** ***** , contra ***** , ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Altamira; uno de los vertidos por el actor resultó fundado, y el resto de estudio innecesario, y por la misma razón los de la demandada se estimaron de análisis innecesario.

SEGUNDO. Se revoca la sentencia apelada, y en su lugar se ordena la reposición del procedimiento, para los efectos precisados en el considerando TERCERO de este fallo de segundo grado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el tomo como asunto concluido.

Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados

Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra y Adrián Alberto Sánchez Salazar, siendo Presidente y ponente el primero, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Egidio Torre Gómez
Magistrado Presidente y ponente

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'ETG/L'JMGR/ L'AASS/L'SAED/JSPDL

El Licenciado(a) SILVIA SALAZAR RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (458) dictada el (VIERNES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2018) por el MAGISTRADO, constante de (73) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.