

--- **RESOLUCIÓN: 506 (QUINIENTOS SEIS).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (19) diecinueve de diciembre de (2018) dos mil dieciocho.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 482/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia de siete de agosto de dos mil dieciocho, dictada por el Juez de Primera Instancia Mixto del Noveno Distrito Judicial, con residencia en Tula, Tamaulipas, dentro del expediente **9/2017**, relativo al **Juicio Ordinario Civil Declaratorio de Propiedad**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

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

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

“--- **PRIMERO.-** Sobre la base de las razones esgrimidas en el considerando propositivo de esta sentencia culminatoria, es concluyente que el accionante \*\*\*\*\* , **no probó** los elementos constitutivos de su acción incoada, mientras que la demandada \*\*\*\*\* , justificó su posicionamiento defensivo asumido en juicio, en consecuencia:--- **SEGUNDO.-** No ha procedido este enjuiciamiento ordinario civil declaratorio de propiedad por usucapión, promovido por \*\*\*\*\* , en contra de la C. \*\*\*\*\* , a quien se absuelve de las prestaciones reclamadas a su cargo.--- **TERCERO.-** No se hace especial condena en costas, por estimar que ninguno de los contendientes se condujo con temeridad o mala fe, debiendo cada uno sufragar los que hubiere erogado.--- **CUARTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma...”-----

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte actora interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído de doce de

septiembre de dos mil dieciocho ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio JMX/294/2018 del veintinueve de octubre del presente año. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 6194 de veinte de noviembre del año en curso, radicándose el presente toca el día veintiuno del referido mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el diez de septiembre del actual.-----

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

--- **SEGUNDO.-** El licenciado Filiberto Guerrero Fabián, autorizado por la parte actora, expresó en concepto de agravios lo siguiente:

*“Para que una sentencia sea leal y correcta, la misma se debe sujetar a lo que exigen los artículos 109, 113, 114, y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, para ello el primer fundamento señalado prevé lo siguiente: (transcribe dichos artículos).*

1.- Tal como menciona la resolución que hoy impugno la misma no se encuentra debidamente fundada ni motivada, ya que en sus resolutivos señala lo siguiente: (transcribe puntos resolutivos).

Del contenido de dichos resolutivos, los mismos determinan que el juicio no es procedente a favor de la parte actora del presente juicio, en base a lo que se señala en el considerando quinto de la citada sentencia, y, sobre todo es importante analizar dicho considerando en razón de que el mismo determina la improcedencia del presente juicio, para ello es importante señalar que en el citado considerando quinto de la sentencia de merito, se menciona lo siguiente: ... **"Así las cosas en el particular justiciable debe decirse que la acción declarativa de propiedad incoada por el C. \*\*\*\*\***, **deviene en improcedente por infundada, ante el ayuno en la demostración efectiva de los hechos constitutivos de su acción, no obstante la carga procesal que de justificar los mismos le impone el ordinal 273, de la ley del proceder civil local"**... Por lo anterior, es de señalarse que el artículo 730 del Código Civil en Vigor, que al efecto establece: Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe..."- Ya que si bien, manifiestan de forma verbal cual fue la causa generadora de su posesión, no justifican con documentales fehacientes dicha causa.

2.- En primer agravio que hago valer, en contra de la citada sentencia, es que en base a lo señalado en el párrafo anterior, el Juzgador determinó la improcedencia del juicio en favor de la demandada, en base a que supuestamente no hay pruebas de que justifiquen la causa de la posesión por la parte actora, pero es de indicarse que el Juzgador no cumplió con lo que le ordena el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, el cual a la letra refiere lo siguiente: "ARTÍCULO 392.-...". Ya que para esto, el Juzgador debe cumplir estrictamente con lo que le ordena la legislación civil, en el sentido de que todas las pruebas que se aporten al juicio por las partes, deben analizarse tanto en relación con las acciones y excepciones derivadas de la demanda y su contestación, así como con las hechas valer en la reconvencción y su respuesta, atento a los principios de adquisición y economía procesales, situación que nunca cumplió en forma debida el

Juzgador, ya que también en forma específica lo refieren las siguientes tesis jurisprudenciales que se citan a continuación:

*“PRUEBAS EN EL JUICIO CIVIL. DEBE ANALIZARSE LA TOTALIDAD DE LAS QUE APORTEN LAS PARTES EN RELACIÓN CON LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES DERIVADAS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN, ASÍ COMO LAS HECHAS VALER EN LA RECONVENCIÓN Y SU RESPUESTA.”*, *“PRUEBAS EN MATERIA CIVIL. PARA QUE EL TRIBUNAL DETERMINE EL VALOR DE UNAS ENFRENTA DE LAS OTRAS, ES NECESARIO QUE HAYA DISCREPANCIA ENTRE EL RESULTADO FINAL DE SU VALORACIÓN Y QUE EN LO INDIVIDUAL TENGAN DETERMINADO VALOR PARA EL FIN QUE SE PROPONEN.”* (Las transcribe).

*Es importante determinar, que en el presente Juicio, el Juzgador no cumplió con su función reguladora del análisis que he mencionado, ya que si el presente juicio fue declarado improcedente, en base a que menciona que hay insuficiencia de pruebas ofrecidas por la parte actora, para justificar la causa de la posesión, es pertinente señalar que hubo un sin fin de pruebas debidamente ofrecidas y desahogadas por la parte actora para acreditar su acción, asimismo, se puede establecer que dichas pruebas son legales y correctas, ya que no existió ninguna discrepancias, ni contradicción para justificar la acción intentada, máxime si el Juzgador tomo en cuenta todas y cada una de dichas pruebas desahogadas, otorgándoles a la vez el valor probatorio pleno, por lo tanto lo señalado por el Juzgador de primer grado incurre en motivo de responsabilidad en agravio de la parte actora, al restar valor probatorio e inclusive desechando de todo valor probatorio a las pruebas de inspección judicial no obstante estar debidamente desahogada, y de igual manera, no le dio ningún valor probatorio a la prueba testimonial ofrecida y debidamente desahogada, dejándome en estado de indefensión, declarando una acción improcedente aun cuando en juicio esta debidamente probada la acción con medios de prueba que son idóneos, precisando **como ejemplo la prueba testimonial que se ofreció y que se desahogo, pero fue indebidamente desechada por el Juzgador**, aun cuando fue debidamente desahogada, dicha prueba cumplió con los requisitos de ley, tal como lo señala y refiere la siguiente tesis jurisprudencial:*

*“PRUEBA TESTIMONIAL EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. PARA TENER LA FUERZA NECESARIA PARA DEMOSTRAR EL HECHO QUE SE PRETENDA, EN LA DEMANDA DEBE NARRARSE DE MANERA CLARA Y PRECISA LA VERIFICACIÓN DE ESE ACONTECIMIENTO, ASÍ COMO EL NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE LO PRESENCIARON Y LAS RAZONES POR LAS CUALES LES CONSTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).” (La transcribe).*

*Por eso es importante, que si se analiza el contenido de los considerandos de su respetable sentencia, el Juzgador al resolver lo hizo como si se tratara de un Juicio Plenario de Posesión o Reivindicatorio, ya que baso su estudio en el título de propiedad del actor, viéndolo siempre como un propietario de un bien inmueble, y claro esta que se justifico que la parte actora tiene la posesión del inmueble en litigio desde el día cuatro del mes de mayo del año dos mil seis, es decir, el actor tiene una posesión del inmueble en mención por casi once años de residir en el inmueble, y, la demandada nunca ha estado, ni ha tenido la posesión del inmueble, el cual tramito escrituras a su nombre como propietario, pero nunca ha tenido la posesión, y la parte actora si tiene el derecho y la acción, y, el derecho para demandar el presente juicio, ya que la acción que la ley le otorga a dicho actor como el poseedor que no es propietario, y, en la respetable sentencia que hoy se impugna se le hizo valer en la misma únicamente el concepto de propietario, como si se tratara de un Plenario de Posesión, situación anómala ya que estamos en la presencia de un juicio diverso, por ello lo llevado a cabo por el Juzgador, es un acto, ilegal que no se permite tal como se menciona en las siguientes tesis de jurisprudencia que me permito transcribir:*

*“ACCIÓN PUBLICIANA O PLENARIA DE POSESIÓN, A QUIEN COMPETE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).”, “ACCIÓN PUBLICIANA O PLENARIA DE POSESIÓN. A QUIEN COMPETE. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).” (Las transcribe).*

*3.- El segundo agravio que me causa la citada sentencia es que la misma no esta debidamente fundada, ni motivada, ya que el Juzgador se limita únicamente a declarar la improcedencia de la acción, pero, no fundamenta adecuadamente el hecho total y determinante de declarar la no procedencia de la acción, ya que no*

*se trata únicamente de hacer una declarativa en resolutivos de la procedencia de una acción, ya que para esto se debe debidamente motivar y fundamentar la citada declaración de improcedencia, ya que también el artículo 115 de nuestra ley adjetiva civil en vigor, refiere lo mismo respecto a la debida fundamentación, tal como se transcribe dicho artículo: "ARTÍCULO 115.-..."; ya que en apoyo de lo anterior se cita la tesis de jurisprudencia que aprobó la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Tomo 30, Tercera parte, página 57, que se transcribe:*

*"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, GARANTÍA DE." (La transcribe).*

*Asimismo, también es aplicable la tesis de jurisprudencia 1a./J. 139/2005, que sustentó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, diciembre de 2005, página 162, que se detalla a continuación:*

*"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE." (La transcribe).*

*4.- Un tercer agravio que me causa la sentencia ahora impugnada, es que el Juzgador de primer grado no obstante que no cumplió con lo antes señalado, dictó en forma ilegal la sentencia de mérito, ya que si el mismo Juzgador refiere en su misma sentencia que el artículo 730 del Código Civil en Vigor, es el único fundamento que es adecuado para justificar la procedencia de un juicio de usucapión, el cual al efecto establece: " ... Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe ... ".*

*Del citado fundamento, la parte actora no entra en los supuestos que se mencionan en las fracciones I y II, ya que la posesión del actor es de buena fe de acuerdo con lo que refiere nuestra Legislación Civil, ya que la parte actora si tiene un justo título para poseer, situación que es un derecho, y jamás un impedimento para tener el derecho y la acción para tramitar el presente juicio, ya*

*que nuestra legislación civil es muy clara, ya que para esto el artículo 736 y 738 del Código Civil Vigente en el Estado, menciona que se puede tramitar el presente juicio por aquellas personas, que hayan poseído los bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones que exige la ley y sobre todo que no tengamos título de posesión, en contra de los propietarios que aparecen inscritos ante el Registro Público de la Propiedad, que es el caso de las suscritas partes actoras, para ello se transcriben los artículos señalados “ARTÍCULO 736.-..., ARTÍCULO 738.-...”, para esto es indispensable para ley que lo único que se requiere para la procedencia del presente juicio es el transcurso del tiempo, que a la vez el tiempo mínimo que exige nuestra legislación es el de diez años, aclarando que en ningún fundamento de la ley se menciona que se debe de justificar la causa de la posesión tal y como lo señala el juzgador en su respetable sentencia, ya que inclusive procede el juicio de usucapión con bienes que se hayan obtenido por medio de violencia o por medio de delitos, tal como se señala a continuación: “ARTÍCULO 733.-..., ARTÍCULO 734.-...”.*

*El Juzgador en el presente asunto esta confrontando el derecho del propietario como si fuera una acción reivindicatoria contra la acción de la parte actora, la cual tiene la acción de usucapión, hecho que no se da en el presente juicio, en el cual pretende que la parte actora justifique la causa de la posesión y sobre todo que tenga documentos para acreditar la misma, situación indebida ya que nuestra legislación no exige lo que refiere, y para ello invoca una tesis jurisprudencial que ya fue superada por una Contradicción de Tesis, de igual manera la tesis que invoca es del Estado de Puebla, y, es muy posible que en dicho estado si se exija el requisito que señala y refiere el Juzgador, pero en nuestro Estado esto no es necesario, no debiendo existir la confrontación que señala el Juzgador, tal como se cita en la siguiente tesis de Jurisprudencia: No. Registro: 183,371. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XVIII, Agosto de 2003. Tesis: 1.11o.C.69 C. Página: 1860.*

*“USUCAPIÓN. CUANDO SE RECONVIENE LA REIVINDICACIÓN, NO PROCEDE CONFRONTAR LOS TÍTULOS DE LAS PARTES.” (La transcribe).*

Con esto el Juzgador, no tomo en cuenta los principios constitucionales de proporcionalidad y de equidad que contempla nuestra constitución, ya que pare ella el juzgador tiene la obligación de tomar en cuenta y esta obligado a respetar los lineamientos de la ley tomando en cuenta los principios de proporcionalidad y equidad, ya que en su razonamiento del citado considerando QUINTO que llevo a cabo para fincar su resolutivo expuso lo siguiente: ... " **Así las cosas en el particular justiciable debe decirse que la acción declarativa de propiedad incoada por el C. \*\*\*\*\***, deviene en improcedente por infundada, ante el ayuno en la demostración efectiva de los hechos constitutivos de su acción, no obstante la carga procesal que de justificar los mismos le impone el ordinal 273, de la ley del proceder civil local"..., con lo aseverado por dicho Juzgador se puede determinar que no tomo en cuenta que la parte actora si justificó y acreditó fehacientemente con medios de pruebas legales y adecuados la acción de usucapión, tal como lo señala y lo exige la siguiente tesis jurisprudencial: No. Registro: 176,664. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXII, Noviembre de 2005. Tesis: XVII.1o. C. T.43 C. Página: 914.

**"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL POSEEDOR DERIVADO DEBE PROBAR LA CAUSA DEL CAMBIO EN LA CALIDAD DE LA POSESIÓN AUNQUE SEA DE MALA FE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA)."** (La transcribe).

5.- El cuarto agravio que me causa la sentencia ahora impugnada, es que la misma no es congruente, ya que como he señalado que el artículo 115 de nuestra ley adjetiva civil no fue debidamente respetado por el Juez Aquo, de igual manera, no respeto el contenido del artículo 116 que se transcribe a continuación: "ARTÍCULO 116.-...". Nunca, ni jamás al resolver el presente juicio hizo uso de aplicar la equidad de las partes, ya que al resolver de la manera en que se hizo, se hizo en forma parcial y en apoyo únicamente del demandado del presente asunto, de ello se deviene que la presente sentencia no es congruente con lo que existe en los autos del presente juicio y no se ajusta a lo que exigen los artículos 1091 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, tal como lo menciona y lo exige la siguiente tesis jurisprudencial que se cita a continuación: No.



*Registro: 193,136. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: X, Octubre de 1999. Tesis: 1a./J. 34/99. Página: 226.*

*“SENTENCIAS CIVILES, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ).” (La transcribe).*

*6.- Por último, considero que para la exigencia de la admisión del presente recurso el cual me obliga a presentar los agravios antes señalados, ya cumplí con tal requisito y para ello en su oportunidad se envié el presente expediente para la substanciación del presente recurso, tal como lo exige la tesis de jurisprudencia que me permito exponer: No. Registro: 193,586. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: X, Agosto de 1999. Tesis: 1.6o.C. J/17. Página: 615.*

*“APELACIÓN, LA LITIS SE INTEGRA EN EL RECURSO DE, CON LA SENTENCIA IMPUGNADA Y LOS AGRAVIOS EXPRESADOS POR EL RECORRENTE.” (La transcribe).*

*7.- Dichos razonamientos del ahora Juzgador, no están debidamente fundados, ni motivados, tal como lo refiere la siguiente tesis jurisprudencial: Novena Época. Registro: 191358. instancia: Pleno. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XII, Agosto de 2000. Materia(s): Constitucional, Común. Tesis: P. CXVI/2000. Página: 143.*

*“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL CUMPLIMIENTO A DICHA GARANTÍA TRATÁNDOSE DE RESOLUCIONES JURISDICCIONALES SE VERIFICA SIN QUE SE INVOQUEN DE MANERA EXPRESA SUS FUNDAMENTOS, CUANDO LOS RAZONAMIENTOS DE ÉSTAS CONDUZCAN A LAS NORMAS APLICADAS.” (La transcribe).*

*8.- Resulta por demás ineficaz e innecesario, seguir mencionando las citadas repeticiones de los razonamientos personales de su señoría que lo único que reflejan es un beneficio totalmente parcial en los demás considerandos de su respetable sentencia a favor de la parte demandada, ya que no es necesario contradecir la aplicación de una justicia injusta, contra ello no procede ningún recurso legal, ya que prevalece lo oscuro y lo inequitativo, ya que la única manera de que se aplique la igualdad de*

derechos es cuando el Tribunal de Alzada determina la irresponsabilidad que nace de una mala impartición de justicia, ya que con ello se vulnera lo señalado lo que prevé el párrafo segundo del artículo 17 constitucional.

Resulta ineficaz mencionar la plaga de agravios que contiene la sentencia que se impugna, en la misma existe una total contradicción en lo que resuelve su señoría en sus considerandos, como es posible que se determine que hay nulidad, y en este caso la carga de la prueba es para ambas partes, ya que el actor acredita el uso de la acción como comprador de un bien inmueble, es decir, tiene un derecho real, y, se le está negando y afectando sus derechos patrimoniales de propietario; y, por último el juzgador en su resolutive cuarto condena a la actora al pago de gastos y costas de juicio, con esto se puede justificar que su señoría se está excediendo en lo que tiene que juzgar y decidir de acuerdo a lo existente en los autos y lo que ordena la ley, y sobre todo el objeto materia de la presente litis, ya que lo juzgo en sus resolutive, no es lo que precisa en sus considerandos, con esta situación su señoría está violando y violentando la ley, en forma total y concreta lo que señala el artículo 114 de nuestra ley adjetiva civil en vigor, mismo que a la letra señala lo siguiente: **“ARTÍCULO 114.- En la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, salvo disposición expresa”...**, y como consecuencia de ello incurre en actos personales prohibidos por la Nueva Judicatura Estatal y expresamente lo que señala el artículo 952 del Código Adjetivo Civil en Vigor.

9.- Con la presente sentencia, vulnera y afecta las reglas del procedimiento adjetivo civil, específicamente lo que determina el Código Adjetivo Vigente en nuestra Entidad, y que en forma oficiosa favorece a la parte demandada, situación que vulnera los derechos en contra de la actora por el Juzgador, alterando los principios fundamentales de la aplicación del procedimiento de estricto derecho, de igualdad y de equidad de las partes, asimismo el derecho regulador de estricto derecho, que contemplan el artículo primero del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, mismo que se señala a continuación: **“ARTÍCULO 1o.-...”**.

De igual manera, su señoría viola los preceptos fundamentales de la aplicación de las normas, por ser estas de orden público, mismas que jamás se pueden alterar ni modificar, y mecho menos en

*perjuicio de las garantías individuales de certeza y de seguridad jurídica de la seguridad patrimonial de los ciudadanos, tal como lo refiere el artículo segundo del Código Adjetivo Civil en Vigor, mismo que se transcribe a continuación: "ARTICULO 2º.-...".*

*10.- Por lo antes expuesto y por el inadecuado estudio y total incongruencia de la resolución que hoy se combate, se deberá declarar la Revocación y ordenar la debida y legal REPOSICIÓN de ley, tal como lo señala el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, mismo que se transcribe: "ARTICULO 926.-...".*

*11.- Por último, considero que para la exigencia de la admisión del presente recurso el cual me obliga a presentar los agravios antes señalados, ya cumplí con tal requisito y para ello en su oportunidad se envié el presente expediente para la substanciación del presente recurso, tal como lo exige la tesis de jurisprudencia que me permito exponer: No. Registro: 193,586. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: X, Agosto de 1999. Tesis: I.6o.C J/17. Página: 615.*

*"APELACIÓN, LA LITIS SE INTEGRA EN EL RECURSO DE, CON LA SENTENCIA IMPUGNADA Y LOS AGRAVIOS EXPRESADOS POR EI RECURRENTE." (La transcribe).*

*12.- Concluyendo que la actora, se presentó a deducir una acción con un interés jurídico personal y con una legitimación activa, ya que fue afectada en un derecho propio, ya que no esta alegando alguien interés ajeno, situación que se encuentra debidamente justificada en autos, tal como lo refiere la siguiente tesis jurisprudencial: No. Registro: 173,266. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXV, Febrero de 2007. Tesis VI.2o.C.534 C. P'gina: 1801.*

*"INTERÉS JURÍDICO Y LEGITIMACIÓN ACTIVA. CUANDO SE DEMANDA LA NULIDAD O INVALIDEZ DE UN DETERMINADO ACTO JURÍDICO LE ASISTE A QUIEN CON MOTIVO DEL ACTO IMPUGNADO HA SIDO AFECTADO EN SU ESFERA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES LEGALMENTE RECONOCIDOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)." (La transcribe).*

*13.- Por lo antes expuesto y por el inadecuado estudio y total incongruencia de la resolución que hoy se combate, se deberá*

*declara la Revocación y Modificación de la misma, debiendo declarar la procedencia del presente juicio.”*

--- **TERCERO.-** Los agravios expresados por la parte actora son por una parte infundados y por la otra inoperantes.-----

--- Como cuestión previa al análisis de los argumentos formulados por el apelante, se estima oportuno establecer un breve marco referencial a fin de estar en aptitud de resolver el problema jurídico que subyace.-----

--- Mediante escrito presentado ante la Oficialía Común de Partes a los Juzgados, el tres de febrero de dos mil diecisiete, compareció \*\*\*\*\* , promoviendo juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, en contra de \*\*\*\*\* , reclamándole las siguientes prestaciones:

*“a).- Declaración en Sentencia debidamente Ejecutoriada, en el sentido de que el suscrito \*\*\*\*\* , soy legítimo poseedor y propietario derivado, de un bien inmueble rustico de Agostadero, con una superficie de \*\*\*\*\* propiedad denominada \*\*\*\*\* , la cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, \*\*\*\*\* metros lineales con propiedad del señor \*\*\*\*\* al sur, colinda en \*\*\*\*\* metros lineales con terrenos del Ejido del \*\*\*\*\* brecha de por medio; al Oriente, colinda en dos medidas la primera de \*\*\*\*\* metros lineales con propiedad del señor \*\*\*\*\* y en parte colinda con \*\*\*\*\* y, al Poniente, colinda en \*\*\*\*\* metros lineales con propiedad del profesor \*\*\*\*\* y está ubicado al noroeste del mismo municipio de Palmillas, Tamaulipas, dicha propiedad la obtuve por Contratos de Donaciones que realizaron en mi favor mi señor padre el C. \*\*\*\*\* ante la fe del LIC. \*\*\*\*\* Notario Público Suplente número \*\*\*con ejercicio profesional en Monterrey, Nuevo León; y mi señora madre \*\*\*\*\* ante la fe del LIC.*

\*\*\*\*\*Notario Público \*\* con ejercicio profesional en Monterrey, Nuevo León, para ello me permito anexar ambos contratos debidamente certificados ante los notarios correspondientes.

b).- Como consecuencia de lo anterior, se me tome en cuenta que tengo más de diez años en la posesión de dicho inmueble, posesión que tengo en concepto de dueño, en forma continua, pública, pacífica y de buena fe, la cual tiene el suscrito desde aproximadamente el día cuatro del mes de mayo del año dos mil seis, es decir, tengo una posesión del inmueble en mención por casi once años de residir en el inmueble, ya que dicho inmueble lo obtuve por Contratos de Donaciones que realizaron en mi favor mi señor padre el C. \*\*\*\*\* ante la fe del LIC. \*\*\*\*\* Notario Público suplente número \*\*\*con ejercicio profesional en Monterrey, Nuevo León; y mi señora madre \*\*\*\*\* ante la fe del LIC. \*\*\*\*\* , Notario Público \*\* con ejercicio profesional en Monterrey, Nuevo León para ello me permito anexar ambos contratos debidamente certificados ante los notarios correspondientes.

c).- En su oportunidad se declare que he adquirido los derechos de la acción de Prescripción Positiva (Usucapión) que prevé la ley, en razón de la prescripción positiva a mi favor, en el sentido de que se declare que soy el nuevo propietario del inmueble que tengo en legal posesión, en virtud del tiempo que he tenido en posesión el inmueble en cita y de igual manera la ahora demandada nunca ha ejercido derechos de posesión sobre el inmueble de referencia.

d).- El pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente asunto...”.

--- Por auto de quince de febrero de dos mil diecisiete, se dio entrada a la demanda de mérito, ordenando la formación y registro del expediente, ordenando emplazar y correr traslado a la demandada, para que produjera su contestación a la misma si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer.-----

--- El veintiuno de abril de dos mil diecisiete, la demandada dio contestación a la demanda, oponiendo las siguientes excepciones:

*“I.- Falta de acción y de derecho. En virtud de que la parte actora carece de legitimación activa para reclamar la prescripción positiva, derivado esto, de que no posee el predio motivo del presente litigio, ya que dicho inmueble es propiedad de la suscrita y soy quien me encuentro actualmente en posesión física y material del mismo, en virtud de que el C. \*\*\*\*\* radica y tiene su domicilio en el estado de Nuevo León y no en Palmillas Tamaulipas”.*

--- El siete de agosto de dos mil dieciocho, se dictó la sentencia recurrida en la cual se resolvió que la actora no acreditó los elementos de la acción intentada, mientras que la demandada \*\*\*\*\* , justificó su posicionamiento defensivo asumido en juicio; en consecuencia no procedió el juicio ordinario civil declaratorio de propiedad por usucapión, promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , a quien se absolvió de las prestaciones reclamadas a su cargo; no se hizo especial condena en costas, por estimar que ninguno de los contendientes se condujo con temeridad o mala fe, debiendo cada uno sufragar los que hubiere erogado.-----

--- El agravio primero y tercero, se estudiarán en conjunto dado la estrecha relación que guardan entre sí, toda vez que hacer referencia a la valoración de las pruebas aportadas a juicio, así como a la causa generadora de la posesión del bien inmueble materia de la litis, los cuales en esencia son los siguientes:

- El Juez determinó la improcedencia del juicio a favor de la demandada, con base a que no hay pruebas que justifiquen la causa de la posesión por la parte actora, sin que el Juez haya cumplido con lo que le ordena el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, en el sentido de que todas las pruebas que se aporten al juicio por las partes, deben analizarse tanto en relación con las acciones y excepciones derivadas de la demanda y su contestación, así como

con las hechas valer en la reconvención y su respuesta, atento a los principios de adquisición y economía procesal.

- El resolutor declaró improcedencia de la acción, determinando que había insuficiencia de pruebas de la parte actora, para acreditar la causa de la posesión, sin tomar en cuenta que hubo un sinnúmero de pruebas debidamente ofrecidas y desahogadas por la accionante para acreditar su acción, sin embargo –añade el recurrente- el Juez le resta valor probatorio e inclusive desecha de todo valor las pruebas de inspección judicial no obstante estar debidamente desahogada y de igual manera, no le dio ningún valor probatorio a la prueba testimonial ofrecida y debidamente desahogada, dejando al actor en estado de indefensión, ya que el juicio está debidamente probada la acción con la prueba testimonial que se ofreció desahogó, pero fue indebidamente desechada por el Juzgador.

- El Juez al resolver la sentencia apelada, lo hizo como si se tratara de un juicio plenario de posesión o reivindicatorio, ya que basó su estudio en el título de propiedad del actor, viéndolo siempre como propietario de un bien inmueble y claro está –dice el recurrente- que se justificó que la parte actora tiene la posesión del inmueble en litigio desde hace casi once años, es decir desde el cuatro de mayo de dos mil seis, y la demandada nunca ha tenido la posesión y la actora tiene el derecho y la acción para demandar el presente juicio ya que la acción que la ley le otorga al accionante como el poseedor que no es propietario y en la sentencia recurrida, se le hizo valer en concepto de propietario, como si se tratara de un plenario de posesión, situación anómala ya que es un juicio diverso.

- El Juez dictó de forma ilegal la sentencia de mérito, ya que refirió que el artículo 730 del Código Civil, es el único fundamento que es adecuado para justificar la procedencia de un juicio de usucapión, del

citado fundamento –dice el recurrente- la actora no entra en los supuestos que se mencionan en las fracciones I y II, ya que la posesión del accionante es de buena fe, toda vez que cuenta con un justo título para poseer, situación que es un derecho y jamás un impedimento para tener el derecho y la acción para tramitar el presente juicio, ya que el Código Civil es muy claro en los artículos 736 y 738, al mencionar que se puede tramitar el presente juicio por aquellas personas que hayan poseído los bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones que exige la ley y sobre todo que no tengan título de posesión, en contra de los propietarios que aparecen inscritos en el Registro Público de la Propiedad, por tanto –añade el recurrente, lo único que se requiere para la procedencia del juicio que nos ocupa, es el transcurso del tiempo, que a la vez el tiempo mínimo que se exige es el de diez años, sin que se deba justificar la causa de la posesión tal como lo señala el juzgador y que tenga documentos para acreditar la misma, invocando una tesis del Estado de Puebla, sin que en nuestro Estado se requiera justificar la causa de la posesión.

--- En efecto, el Juez declaró la improcedencia de la acción ante el ayuno en la demostración efectiva de los hechos constitutivos de la acción, no obstante la carga procesal que de justificar los mismos le impone el artículo 273, del Código de Procedimientos Civiles, ello tomando en cuenta que los medios de prueba ofertados por la parte actora para la comprobación de los elementos legalmente requeridos por el artículo 729, del Código Civil, para la procedencia de la acción, que en lo fundamental lo fueron la testimonial e inspección judicial resultaron carentes de todo valor y alcance convictivo, de ahí que el enjuiciante no ilustró convenientemente que goce de la posesión del predio materia del juicio, ejerciendo sobre el mismo un poder de



hecho, desde el mes de mayo de dos mil seis, como lo aseveró en su escrito de demanda y que dicho poder lo sea en concepto de propietario o dominador de la cosa, y que adicionalmente revista de los atributos de pacífica, continua y pública, lo anterior lo consideró el A quo, analizando y valorando cada una de las pruebas rendidas, como se verá a continuación.-----

--- Así, toda vez que el artículo 729, fracción I, II, III y IV, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, refiere que la posesión necesaria para usucapir debe ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, se colige que, para adquirir por prescripción es necesario demostrar que se posee en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública, siendo necesario en dichos supuestos, probar que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí en sentido económico aún cuando carezca de un título legítimo, frente a cualquier persona, y siempre que haya comenzado a poseer, en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada.---

--- Sirve de orientación la tesis aislada de la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXXI, página 419, del rubro y texto siguiente:

***“POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO. El “concepto de dueño”, lleva implícita la exigencia de justificar la causa generadora de la posesión, como único medio adecuado para evitar que se prive de su derecho al propietario con título inscrito, por alguien que sólo en su fuero interno se considere propietario.”***

--- En virtud de lo anterior, y dado que el actor, manifiesta que tiene casi once años de vivir y residir, desde aproximadamente el cuatro de mayo de dos mil seis, en el inmueble materia de la litis, de conformidad con el artículo 273 del Código de Procedimientos

Civiles, el cual establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos. Asimismo, el diverso 392 del mismo Código, puntualiza que el Juez o Tribunal hará el análisis y valoración de las pruebas rendidas de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia debiendo además de observar las reglas especiales que la ley fije.-----

--- Ahora si bien, es cierto que el actor ofreció diversas pruebas a efecto de acreditar su acción, las cuales fueron valoradas por el resolutor, sin embargo con las mismas como bien lo consideró el A quo, no se demostraron los hechos constitutivos de la acción, toda vez que, el accionante, ofreció la prueba confesional a cargo de la demandada, a la que se le otorgó valor probatorio de conformidad con los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles, con la que se acreditó que la demandada admitió circunstancias tales como que adquirió un bien inmueble ubicado en el municipio de Palmillas, Tamaulipas, que dicho bien inmueble lo obtuvo por medio de una compraventa celebrada entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*y la demandada, que sí acusó de despojo ante el fiscal investigador del municipio de Jaumave, Tamaulipas, al actor dando inicio con ello a la averiguación previa número 65/2004. Prueba de declaración de parte a cargo de la demandada, la cual se llevó a cabo el tres de julio de dos mil diecisiete, en la que \*\*\*\*\* , declaró que se adjudicó el bien inmueble denominado “\*\*\*\*\* ,

ubicado en el Municipio de Palmillas, Tamaulipas; que el inmueble en cuestión era propiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que no tiene ninguna casa habitación en dicho inmueble, que solo tiene un cuartito; que no tiene ningún ganado o animales, pero que sí los tuvieron. Prueba a la cual se le otorgó valor probatorio en términos de los artículos 323 fracción IV, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles. Prueba de reconocimiento e inspección judicial administrada con fotografías, la cual se realizó el cuatro de junio de dos mil diecisiete, en el predio motivo de la presente litis, practicada por el secretario de acuerdos del juzgado del conocimiento, dándose fe de los puntos que el promovente del juicio refirió en su escrito de ofrecimiento de pruebas. Medio al cual se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 392 y 407, del Código en consulta, sin embargo dicho medio probatorio carece de todo alcance convictivo, toda vez que de la misma no se desprende que el accionante se encuentre en posesión desde el mes de mayo de dos mil seis, como lo aseveró en su escrito inicial de demanda y que dicho poder lo sea en concepto de propietario o dominador de la cosa y que adicionalmente revista de los atributos de pacífica, continua y pública. Documentales Públicas, consistentes en, contrato de donación realizado por \*\*\*\*\* , el cuatro de mayo de dos mil seis, ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* Notario Público suplente número \*\* con ejercicio profesional en Monterrey, Nuevo León, a favor de \*\*\*\*\* contrato de donación realizado por parte de \*\*\*\*\* el ocho de diciembre de dos mil seis, ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público \*\*\*, con ejercicio profesional en Monterrey, Nuevo León, a favor de \*\*\*\*\* escritura de compraventa formalizada el

veintiuno de mayo de mil novecientos setenta y uno, entre  
 \*\*\*\*\*en su carácter de  
 vendedores; y como compradores  
 \*\*\*\*\* , respecto de la  
 propiedad denominada “\*\*\*\*\*”; escritura de  
 compraventa formalizada el veintidós de enero de mil novecientos  
 noventa y uno, entre  
 \*\*\*\*\* , en su carácter de  
 vendedores; y como compradora \*\*\*\*\* ,  
 respecto de la propiedad denominada “\*\*\*\*\*”;  
 tres recibos de pago de impuesto predial a nombre  
 de \*\*\*\*\* respecto del inmueble denominada  
 “\*\*\*\*\*”; estado de cuenta de pago de impuesto  
 predial a nombre de \*\*\*\*\*; manifiesto de propiedad a  
 nombre de \*\*\*\*\* respecto del inmueble denominada  
 “\*\*\*\*\*”; documentales a las cuales se les  
 concedió valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 324,  
 325, en relación con el 397 del Código de Procedimientos Civiles;  
 prueba testimonial a cargo de Silverio Carreón Dorantes y Patricio  
 Vargas Posadas, la cual carece de todo valor y alcance convictivo  
 ante la insatisfacción de los requisitos de forma y fondo que para  
 graduárselo exige el artículo 409 del código en consulta, tomando en  
 consideración que por lo que respecta al primero de los testigos, se  
 advierte que es parcial en sus respuestas, a las pruegas de  
 idoneidad marcadas con los números cuatro, treinta y tres y treinta y  
 cuatro, en las cuales se advierte su favoritismo a las pretensiones  
 de su oferente en juicio, denotándose una marcada proclividad a  
 beneficiar con su testimonio, apartándose consecuentemente de  
 completa imparcialidad que refiere para su validez la fracción IV,

del citado artículo, ya que de las respuestas obsequiadas al cuestionamiento de que se trata, se observa al conocimiento de su interés por que sea su presentante el triunfador en la contienda, porque a su decir ser el portador de la razón, como dueño que es del predio en disputa. Aspectos de índole subjetivo que producen un efecto corruptor hacia el universo de su declaración, pues de antemano su ánimo de favorecimiento queda de manifiesto al tenor de la guisa emplificativa en momento. Aunque también en el plano sustancial dicho testimonio se vuelve inverosímil, vago e impreciso, y por ende incapaz de producir convicción en el ánimo del juzgador, y es que, basta la correcta imposición de las respuestas esgrimidas a las preguntas directas identificadas con los números nueve, doce, catorce, de las respuestas dadas a la repregunta formulada la pregunta directa identificada con el número tres, bajo los incisos a), b) y c), de la respuesta obsequiada a la repregunta formulada a la pregunta directa número ocho, inciso f), de la respuesta esgrimida a la repregunta formulada a la pregunta directa número nueve, inciso e), y por último de la respuesta dada a la repregunta marcada con el inciso f), dirigida a la razón del dicho del testificante. De las anteriores muestras de pone de manifiesto en su orden, la vaguedad e imprecisión del dicho del deponente, ya que aduce indistintamente que su presentante tiene “muchos años”, “cuarenta años”, de estar en posesión del bien inmueble materia de juicio (sin especificarlos con toda precisión) lo que dicho sea de paso se mantiene en la incongruencia con lo aseverado por el accionante en su escrito inicial de demanda, pues éste último refiere mantener la posesión del bien a partir de mayo de dos mil seis; además el testificante no detalla con toda especificidad en qué se hacen consistir los actos de posesión que su presentante ejerce sobre la cosa, así como la continuidad con

que los lleva acabo, que a su vez lo revelen como dominador de la misma, como tampoco se infiere de su dicho que \*\*\*\*\* , viva y resida en el predio objeto de la litis, de modo tal que de su relato no se aprecia que el enjuiciante se ostente como dueño del mismo, tal y como \*\*\*\*\* lo aseveró en los elementos fácticos clasificados con los números uno y dos de su demanda, además al testigo no le constan de manera directa los hechos respecto de los cuales vino a testificar, y prueba de ello lo es también la respuesta brindada a la repregunta formulada a la razón de su dicho, concretamente a la identificada con los incisos c), d) y f), de la cual se viene al conocimiento que en realidad no tiene conocimiento, directo de los hechos relatados, sino que le constan por comentarios del dueño, que en este caso se identifica como \*\*\*\*\* , trastocándose con ello el requisito de fondo o sustancial previsto en el artículo 409, fracciones I y VII, del código de Procedimientos Civiles y en cuanto al segundo testigo Patricio Vargas Posadas, siguiendo igual suerte que el anterior, su testimonio es dable catalogarlo como carente de todo valor y alcance probatorio, derivado de lo apartado que resulta de las reglas de ponderación contenidas en el artículo 409, fracciones IV, V y VII, del Código de Procedimientos Civiles, ya que como puede verse de aquellas respuestas brindadas a las preguntas de idoneidad marcadas con los números cuatro, veinticuatro, treinta y tres y treinta y cuatro, el testigo denota senda parcialidad para favorecer los intereses de su presentante y de afectar los de la demandada, en tanto que considera que su ofertante debe ganar el juicio, por ser quien tiene la razón, que la demandada debe perderlo, que su presentante tiene la razón, pues el rancho es de él. Y en el aspecto sustancial, debe decirse que dicho testimonio deviene vago e impreciso, ya que

si bien manifiesta que su presentante siempre ha vivido ahí, (refiriéndose al inmueble materia del litigio), no menos verdad lo es que no especifica de cuando data esa posesión, ni tampoco precisa en qué se hacen consistir los actos de posesión que su presentante viene ejerciendo sobre la cosa, así como la continuidad con que ello ocurre, que a su vez permita arribar a la conclusión que se ostenta como dominador público de la misma; por otro lado, el testigo refiere que su presentante tiene la legal posesión del predio en disputa, desde mil novecientos setenta y cinco, mientras que su oferente en su escrito de demanda sostiene que lo es desde mayo de dos mil seis; de ahí lo dudoso y reticente del dicho del deponente en cuestión. Instrumental de actuaciones, probanza a la cual con fundamento en los artículos 324, 325, fracción VIII, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, se le concedió valor probatorio, en tanto que su alcance convictivo quedó confiado al sentido final hacia el cual se orienta el fallo. Prueba presuncional legal y humana, a la cual se le otorgó valor probatorio de conformidad con los artículos 385, 386 y 411 del citado ordenamiento legal , en tanto que su alcance convictivo queda confiado al sentido final hacia el cual se orienta el fallo en cuestión.-----

--- De lo anterior se advierte que el accionante no acreditó convenientemente que goce de la posesión del predio materia de la litis, ejerciendo sobre el mismo un poder de hecho, desde mayo de dos mil seis, como lo señaló en su demanda, y que dicho poder lo sea en concepto de propietario o dominador de la cosa, y que adicionalmente revista de los atributos de pacífica, continua y pública, al menos ello no se pone de manifiesto del contenido del cúmulo de probanzas ofrecidas en autos.-----

--- Ilustrativo a lo anterior, lo constituye el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicado en Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, VI, Segunda Parte-2, Julio a Diciembre de 1990, página 689, bajo el rubro y texto siguiente:

**“USUCAPIÓN. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.** *La causa de la posesión es el hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume y quien invoca la usucapión está obligado a probar que empezó a poseer, como si fuera propietario; lo cual constituye la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio.”*

--- Como también, el criterio de Jurisprudencia sustentado por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, localizable en la página 563 del Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, Octava Época, bajo el tenor literal que dice:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA.-** *Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de*



*leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aun sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se*

*constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.”*

--- Por otra parte, y contrario a lo que alega el recurrente, en sus agravios cuarto, los marcados con los número 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez) y 12 (doce), consistentes en incongruencia de la sentencia, parcialidad y de inequidad de las partes, el Juez realizó un 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, dictando la sentencia conforme a derecho, actuando de manera imparcial hacia las partes, dictando una sentencia congruente con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el juicio, resolviendo todos los puntos que hayan sido objeto del debate, considerando al respecto que la acción declarativa de propiedad incoada por \*\*\*\*\* , deviene improcedente por infundada, ante el ayuno en la demostración efectiva de los hechos constitutivos de su acción, no obstante la carga procesal que de justificar los mismos le impone el ordinal 273, del Código de Procedimientos Civiles; ello es así señaló el Juez- tomando en consideración que los medios de prueba ofertados por la autora del juicio para la comprobación de los elementos legalmente requeridos por el artículo 729, del Código Civil, para la procedencia de la acción en cuestión, que n lo fundamental lo fueron la testimonial e inspección judicial resultaron carentes de todo valor y alcance convictivo, de ahí que el enjuiciante no ilustró convenientemente que goce de la posesión del predio materia del juicio, ejerciendo sobre el mismo un poder de hecho, desde mayo de dos mil seis y que dicho poder lo sea en concepto de propietario o dominador de la cosa y que adicionalmente revista de los atributos de pacífica, continua y pública, al menos ello no se pone así de manifiesto del contenido y

universo de las referidas probanzas ofrecidas por el accionante. Debido a ello, no se le irroga al recurrente, el agravio que hace valer.-----

--- En el segundo agravio, el apelante se duele de lo siguiente:

●La sentencia recurrida, no está debidamente fundada, ni motivada, ya que el Juzgador se limita a declarar la improcedencia de la acción, pero no fundamenta adecuadamente el hecho total y determinante de declarar la no procedencia, y no se trata únicamente de hacer una declarativa en resolutive de la procedencia de una acción.

--- En ese sentido, el motivo de inconformidad en análisis resulta infundado, pues contrario a lo esgrimido por el disconforme, la sentencia de mérito sí se encuentra debidamente fundada y motivada, ya que por lo primero se entiende que en todo acto de autoridad han de expresarse los preceptos aplicables al caso y, por lo segundo, que deben señalarse las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que el juzgador haya tenido en cuenta para la emisión de la sentencia impugnada.-----

--- Luego, de la lectura de la referida resolución se observa, que el Juez de origen, a fojas 570 a la 580 del expediente principal invocó de manera correcta y precisa los preceptos del Código de Procedimientos Civiles, así como el Código Civil aplicable al caso; además de dar a conocer las razones, hechos y circunstancias para resolver en el sentido en que se hace, existiendo adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables; lo cual, al no haber sido combatido por el disconforme en este agravio, continúa rigiendo en sus términos legales; de ahí que, contrario a lo alegado, la sentencia apelada sí se encuentre debidamente fundada y motivada, al contener la expresión de todas las circunstancias especiales,

razones particulares o causas inmediatas que llevaron al Jugador de origen, al dictado de la misma.-----

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

**“FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.** *La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.”*

--- Por cuanto hace a las inconformidades marcadas con los números 6 (seis) y 11 (once), en las que el apelante hace manifestaciones respecto a que cumplió con los requisitos de señalar los agravios para la substanciación del recurso de apelación, las mismas son inoperantes, toda vez que el recurrente se concreta a realizar meras apreciaciones sin impugnar directamente los razonamientos expuestos por el Juez para apoyar su fallo.-----

--- Ilustrativo de lo anterior, lo constituye la siguiente tesis, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004. II.2°.C.448 C, página 1514, que a la letra dice:

**“AGRAVIOS. NO LOS CONSTITUYE LA SIMPLE EXPOSICIÓN DE HECHOS.** *El principio jurídico de que a las partes corresponde exponer los hechos y al juzgador aplicar el derecho sólo rige respecto de la demanda y la contestación de la misma, pues basta al efecto con que las partes señalen una serie de hechos para que el juzgador los encuadre en las*

*disposiciones relativas, pero no así en orden con los agravios en la alzada, dado que si bien es exacto que inexisten una forma procesal en particular de cómo deben ser formulados o esgrimidos dichos argumentos de disenso, también es cierto que no cualquier manifestación o exposición de hechos del apelante ha de ser considerada como agravio, pues necesario resulta que se enumeren con precisión los errores y violaciones de derecho que fueran cometidos, los dispositivos legales que se consideren violados o los principios generales de derecho o jurisprudencia que se dejaron de aplicar en la sentencia apelada, para poner de relieve con razones objetivas, eficientes y congruentes la irregularidad relativa, combatiéndose así todas las consideraciones torales del fallo de que se trate. Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, consultable en la Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIX, Tomo marzo de 2004, página 1514”.*

--- En esa tesitura, y dado lo infundado por una parte de los agravios expresados por la actora e inoperante por la otra, de conformidad con el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, se confirma la sentencia apelada de siete de agosto de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia, del Noveno Distrito Judicial, con residencia en Tula, Tamaulipas.-----

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

--- **PRIMERO.**- Son por una parte infundados y por la otra inoperantes los agravios expresados por el actor, en contra de la sentencia apelada de siete de agosto de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia, del Noveno Distrito Judicial, con residencia en Tula, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.**- Se confirma la sentencia a que alude el punto resolutivo anterior.-----

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

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

Lic. Egidio Torre Gómez.  
Magistrado Presidente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.  
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.\_ CONSTE.

**L'ETG/L'AASM/L'JMGR/L'SAED/L'PYRO/mmct'**

***La Licenciada PATRICIA YASMIN RODRIGUEZ ORTA, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 506 (quinientos seis) dictada el MIÉRCOLES, 19 DE DICIEMBRE DE 2018 por el MAGISTRADOS Egidio Torre Gómez, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, constante de 30 (treinta) 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, medidas y colindancias del bien materia de la litis, información que se considera legalmente como sensible, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.***

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

Versión pública aprobada en la Octava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.