



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## SENTENCIA No. 64/2025.

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; **(27) veintisiete de marzo del año dos mil veinticinco (2025).**

**VISTO** para resolver los autos del expediente judicial **915/2023**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMODATO**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, y:

### RESULTANDOS

**Primero.- Prestaciones.** Mediante escrito recibido el **(27) veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés (2023)**, compareció **\*\*\*\*\***, demandando dentro de la **Vía Sumaria Civil** la **RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMODATO**, en contra de **\*\*\*\*\***, de quien reclaman las siguientes prestaciones:

- A. La terminación del contrato de comodato celebrado con el demandado respecto del bien inmueble de mi propiedad ubicado en calle **\*\*\*\*\*** de H. Matamoros. Tamaulipas.
- B. La desocupación, entrega material y jurídica de la fracción que ocupa **\*\*\*\*\***, del área de oficinas y parte del patio de esta propiedad, respecto del bien inmueble descrito en el concepto anterior.
- C. Que como consecuencia se condene al demandado a la entrega de los comprobantes de pago de los servicios de agua potable y alcantarillado y energía eléctrica, sin adeudos.
- D. El pago de daños y perjuicios que se ocasionen a mi poderdante, por el incumplimiento del demandado de desocupar la fracción del inmueble descrito.
- E. En caso de oposición se le condene al pago de gastos y costas que se generen con motivo del trámite del presente juicio.

Para lo anterior, se basó en el relato de hechos que se contienen en su demanda; hizo cita de las disposiciones legales que consideró aplicables, concluyó con puntos petitorios y acompañó con su escrito los documentos que estimó conducentes.

**Segundo.- Radicación.** Por auto de **(01) uno de diciembre de dos mil veintitrés (2023)**, éste Juzgado radicó el presente juicio en la vía y forma legal propuesta, ordenándose correr traslado de ley a la parte demandada, por el término de diez días, para que contestara la demanda enderezada en su contra, si así conviniera a sus intereses legales.

**Tercero.- Emplazamiento.** En la constancia de emplazamiento, se hizo constar la diligencia que se practicó para emplazar a la parte demandada, en el domicilio indicado por el actor; de la cual se desprende que se dejó cita de espera (en poder de \*\*\*\*\* quien manifestó ser empleado de la persona a notificar), para efecto de que esperare \*\*\*\*\* al actuario notificador; sin embargo, no aguardó \*\*\*\*\* a dicha cita; en ese sentido se procedió a emplazar a la demandada; en **fecha (22) veintidós de enero de dos mil veinticuatro (2024)**, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley.

**Cuarto.- Contestación.** Mediante auto de fecha **(06) seis de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**, se tuvo a la **parte demandada \*\*\*\*\***, dando **contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra**, para lo cual manifestó lo siguiente:

**Que encontrándome dentro del termino que me concede el artículo 471, del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, por medio del presente escrito y documentales que acompaño, vengo en tiempo y forma a dar contestación, con el carácter AD-CAUTELAM, a la temeraria e infundada demanda interpuesta en mi contra, Oponiéndole las excepciones y defensas, en primer termino, el error en la acción y en la vía, para resolver el acto jurídico planteado por el actor, así como por consecuencia la de FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO, PARA DEMANDARME EN LA VÍA PROPUESTA.**

**Como consecuencia de la primera Excepción, no le asiste razón al actor para tramitar por la vía civil una Acción Sumaria, de Terminación de Comodato, y demandar la prestación señalada en el inciso a).- del capitulo de prestaciones, de su Demanda; ante la Instancia de este Tribunal Civil, por lo que le suscito litis al respecto, NEGANDO todo derecho de acción, para demandar, y al oponer controversia, le dejo a la contraria la carga de la prueba, y en especial en lo que se refiere a la existencia del Contrato de Comodato, en que base y fundamenta su derecho de acción, en relación a la propiedad y posesión en relación al inmueble objeto del presente Juicio.**

**En cuanto a los inciso B).- C).- D).- y E).- Y del capitulo de prestaciones de su demanda.- No es posible concederlos pues son accesorio a su demanda y ante la improcedencia de lo principal, igual suerte debe correr lo accesorio.**

**Ahora bien en lo que se refiere a cada uno de los apartados de la citada demanda manifiesto.-**

**AL CAPITULO DE PRESTACIONES.**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

En cuanto a este capítulo en general, me impone manifestar y negar que la actora que tenga derechos y acciones para demandarme las prestaciones a que se refiere en este capítulo, por lo que le suscito litis al respecto, **NEGANDO** todo derecho de acción, para demandar **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE TERMINACIÓN DE COMODATO**, y al oponer controversia, le dejo a la contraria la carga de la prueba, y en especial en lo que se refiere a la Demostración legal que acredite su Propiedad, en relación a la propiedad y posesión en relación al inmueble objeto del presente Juicio, negando que la contraria tenga acción para demandar tal concepto, ya que resulta improcedente, puesto que este y no siendo procedente esta acción, como en su momento así se resolverá, ni estando el suscrito procediendo con temeridad o mala fe, en el presente caso, por el contrario los gastos y costas procesales, tendrán que ser a cargo de la demandante, ya que su temeridad, dolo y mala fe es manifiesta, en síntesis niego la procedencia de las reclamaciones que pretende la Actora, suscitando explícita controversia y dejando a la actora la carga de la prueba.

#### **AL CAPITULO DE HECHOS DE LA DEMANDA.**

1.- Con relación al hecho número uno de la demanda que se combate, el actor pretende obtener por medio de la vía civil mediante el presente juicio y en sentencia definitiva, la Declaración de su Señoría en "EL SENTIDO DE QUE ES PROPIETARIO" según su propia manifestación en el primer punto de hechos de su demanda.- pues así lo refiere.-

**PARA ACREDITAR SU DICHO, ACOMPAÑA UNA COPIA CERTIFICADA EN LA QUE SE DICE LA PARTE AQUÍ ACTORA: UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

**AHORA BIEN SI ENTENDEMOS COMO DERECHO DE PROPIEDAD, LO SIGUIENTE EL DERECHO DE PROPIEDAD O DOMINIO DE PROPIEDAD, ES LA CAPACIDAD JURÍDICA DIRECTA QUE TIENE UNA PERSONA RESPECTO A UN OBJETO O UNA PROPIEDAD DETERMINADAS, LO CUAL LE PERMITE DISPONER DE ELLOS LIBREMENTE DENTRO DEL MARCO ESTABLECIDO POR LA LEY.**

Por lo que hace a la documental privada que ofrece la actora y que hace consistir en el contrato de compraventa, **PERO CON FECHA 04 DE OCTUBRE DEL AÑO 1989**, por tanto es de considerarse, que si bien es cierto también se inscribió en el Registro Público de la propiedad, pero en ese mismo año 1989, descrito en su punto número uno de hechos de su demanda.- Por tanto solicito a su Señoría me tenga por objetando dicha Documental, toda vez de que en el contrato que la Accionante acompaña, pudiese tener con posterioridad a la fecha de su adquisición, algún gravamen, embargo o sujeción a litigio, que en todo caso le privaría el derecho de acción, al no tener su documento de propiedad debidamente actualizado, con expedición de **CERTIFICADO INFORMATIVO**, que debería expedir el Instituto Registral y Catastral correspondiente. Para en su caso tener por acreditado su Derecho de Propiedad.

2.- En cuanto al segundo punto del capítulo de hechos, manifiesto que es cierto lo manifestado por la parte actora, quien reconoce que la posesión del inmueble a favor del suscrito **\*\*\*\*\***, deviene en sus raíces de un acto jurídico, de contrato de Compra venta, razón de que me considere hoy en día Propietario de Inmueble en cuestión.

3.- En relación con este punto de hechos, lo contesto de la siguiente manera; que la verdadera razón para que me encuentre en posesión del Bien Inmueble, materia del presente asunto, lo es que convenimos en un Contrato si, pero de COMPRAVENTA, del Inmueble, RAZÓN DE QUE A MANERA DE PAGO DEL PRECIO PACTADO, se le entrego al aquí demandante una cantidad en efectivo de \$ 60,000.00 (SESENTA MIL DÓLARES, U. S.) Esto a partir del mes de Octubre del 2008, una vez en posesión por compraventa, SE REALIZO EN LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, a donde se acudió a solicitar contrato de energía eléctrica a mi nombre que también se expidió se pagaba puntualmente, por lo que se solicita se expida oficios a la referida dependencia gubernamental, para que informe, a nombre de quien esta el servicio de las casa en litigio, y si hay cambios, de que forma se hicieron y en que fechas.

4. A su punto número cuatro de hechos, manifiesto que no es cierto que el actor, tenga disposición del bien Inmueble que refiere en este punto, pues como ya se menciona, es el suscrito quien tengo posesión material y física del inmueble, y que no se me había exigido entrega alguna hasta la fecha de la presentación, de esta demanda.

5. Al punto número cinco de su demanda, ni lo niego ni lo afirmo, por no ser hecho propio del suscrito, pues no he tenido conocimiento de su dicho, por vía de notificación legal, amén de que no se me corre traslado con las copias que dice se acompañan a su demanda, suscitando explícita controversia al respecto, dejando la carga de la prueba al actor.

6. Al punto número seis de hechos de su demanda, se le contesta sin conceder razón que no le asiste derecho alguno para promover la presente demanda, pues si dice en su punto dos, que se le pagaba renta, luego entonces existe aquí un error en la vía y en la Acción intentada, lo que se que promueve en su contra como Excepción. (ERROR EN LA ACCIÓN Y VÍA).

Ahora bien, suponiendo sin conceder razón, que la contraria, tuviera algún derecho que reclamar, en este acto opongo la excepción a que se refiere el artículo 721 del Código Civil en Vigor, relativa a la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, por haber transcurrido mas de 12 años de poseer, el suscrito, el inmueble en forma quieta, pacífica, pública, de buena fe, en concepto de dueño Y PROPIETARIO, continua e ininterrumpida y demás requisitos que exige la ley, excepción que se justifica plenamente con el hecho de que se adquiere por Contrato Verbal de Compraventa, que se considera mi JUSTO TITULO, y en consecuencia la causa Generadora de mi posesión, a partir del Mes de Octubre del año 2018, independientemente de tener la posesión material, física y legal por mas de 12 años del citado predio, en los términos del artículo 682, 694, 695, 696, 721, 722, 729, 730, 736, 738, del mismo Código Civil en Vigor.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Ahondando en esto. —Es factible mencionar que una vez demostrado con las probanzas señaladas la forma de mi posesión, base a esta EXCEPCIÓN, cabe hacer referencia, que el derecho del actor, respecto de la propiedad del bien se extinguió el mismo, debido a la pérdida de los efectos jurídicos de la misma, en razón del tiempo durante el cual el demandado a mantenido en posesión, a título de dueño el predio, y que precisamente su estancia material en el mismo, se debe a que fue adquirido por posesión de BUENA FE, con justo título, o ignorando que su título es insuficiente. Lo que se fundamenta en el artículo 694 del Código Civil en vigor, por lo que aun sin conceder razón de que a prescripción alegada sea suficiente para entregar el derecho a la adquisición, por el tiempo transcurrido.- si es suficiente para destruir los efectos de la acción aquí intentada y ejercitada, puesto que aun cuando aquella sea de mala fé, debido al lapso de tiempo transcurrido ha operado a favor del demandado, la prescripción y en consecuencia lo que aquí procede es declarar procedente al EXCEPCIÓN OPUESTA, Para decretar la absolución de las prestaciones reclamadas.

ES Decir, la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, puede intentarse como en el presente caso, como EXCEPCIÓN, a fin de contradecir, repulsar o destruir la acción, y se fundamenta en hechos que proporcionan al demandado la facultad de destruirla, lo que en su momento procesal y documentales que se acompañan, quedar debidamente demostrada la excepción alegada.

Solicitando desde este momento al tenerse como EXCEPCIÓN, SE SOLICITARA SE ABORDE EN PRIMER TERMINO, SU ANÁLISIS, CON EL FIN DE SI SE DEMUESTRA PROBADA, CONDUCIRÍA A TENER POR NO SATISFECHO EL PRIMERO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA REFERIDA ACCIÓN SUMARIA CIVIL SOBRE TERMINACIÓN DE COMODATO.  
13. EN ESE SENTIDO LA INTENCIÓN DEL SUSCRITO DEMANDADO, ES DECLARAR COMO IMPROCEDENTE LA VÍA SUMARIA CIVIL SOBRE TERMINACIÓN DE COMODATO.

EN ESE SENTIDO LA INTENCIÓN DEL SUSCRITO DEMANDADO, ES DECLARAR COMO IMPROCEDENTE LA VÍA SUMARIA CIVIL SOBRE TERMINACIÓN DE COMODATO.. ABSOLVIÉNDOSE AL SUSCRITO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES DEL ACTOR. DEL PRESENTE JUICIO.

3.- En cuanto al punto numero uno de hechos de su demanda, de igual menare se impugna la validez del contrato escritura que presenta por las mismas razones expuestas anteriormente en obvio de repeticiones innecesarias y en el que pretende acreditar una personalidad que no le corresponde y que con la referida documental no es suficiente para acreditar y justificar la acción y derecho que a todas luces le es insuficiente, por lo que en vía de Incidente de previo y especial pronunciamiento le promuevo en contra de la parte actora INCIDENTE DE FALTA DE PERSONALIDAD.

#### EXCEPCIONES Y DEFENSAS

1.- En resumen se oponen todas excepciones señaladas en el cuerpo del presente escrito de contestación, que

aunque no se exprese su nombre, pero se determinan con claridad en el hecho en que consiste nuestra defensa que hacemos valer, de conformidad con el artículo 237 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.

2. - impugna la validez del contrato que presenta por las mismas razones expuestas anteriormente en obvio de repeticiones innecesarias y en el que pretende acreditar una personalidad que no le corresponde y que con la referida documental no es suficiente para acreditar y justificar la acción y derecho que a todas luces le es insuficiente, por lo que en vía de Incidente de previo y especial pronunciamiento le promuevo en contra de la parte actora INCIDENTE DE FALTA DE PERSONALIDAD.

3.- Oponemos la excepción de FALTA DE ACCIÓN DE LA ACTORA para demandar, en virtud de que la contraria carece de los elementos a que se refiere el artículo 227 del Código de Procedimiento Civiles en Vigor, y al carecer de acción y de derecho para demandarnos, trae como consecuencia que la actora no tenga interés jurídico para deducirlo, según puede observarse de la simple lectura de la demanda, análisis de los documentos que acompaña, en relación con el presente escrito de contestación y razonamiento legales señalados y excepciones planteadas.

3.- Así mismo oponemos la excepción SINE ACTIONE AGIS, la que hacemos consistir en la FALTA DE DERECHO de la actora, dejándole la carga de la prueba en el presente juicio.

4.- Oponemos también COMO EXCEPCIÓN la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA sobre el bien inmueble objeto de la presente causa civil, a favor del suscrito **\*\*\*\*\***, en virtud de que el supuesto jurídico por el que se me demanda, aun y que no es verdad como se comprueba con los Instrumentos Públicos que Amparan la Superficie a que me refiero, se hace valer la presente excepción, en los términos de los artículos 682, 694, 721, 730 Fr ly II del Código Civil Vigente, por haber transcurrido en legitima posesión en un termino de mas de 12 (doce) años, con un interés jurídico, a nuestro favor, perfectamente reconocido dentro del do legitimo del derecho, y de la razón, con posesión legal, material, física, de buena fe, continua, pública y en concepto de dueño y Propietario, naturalmente en el supuesto caso, sin conceder ni admitir, que nuestros derechos estuvieren viciado, ofreciendo para acreditar mi dicho LA TESTIMONIAL, A CARGO DE LOS COLINDANTES DEL PREDIO QUE TENGO EN POSESION MATERIAL DESDE HACE MAS DE 12 AÑOS... CUYOS NOMBRES OPORTUNAMENTE SEÑALARE PARA QUE SEAN EXAMINADOS DE ACUERDO AL INTERROGATORIO QUE SE PRESENTARA EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO..

ASÍ COMO TAMBIÉN LA INSPECCIÓN JUDICIAL, DEL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO CIVIL.,

#### IMPUGNACIÓN DE DOCUMENTOS.

a).- En tiempo y forma me permito impugnar las copias certificadas del CONTRATO DE COMPRAVENTA, con la que se pretende justificar un carácter de propietario, del bien inmueble materia del presente asunto, pues como ya



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

se señalo y se puede hacer constar de su simple lectura es un documento que no se encuentra debidamente **ACTUALIZADO**, por la dependencia gubernamental correspondiente, ante quien se haya registrado, para si darle publicidad al acto jurídico, y por ende al instrumento publico, en virtud de que como señale con antelación, pues como ya se hizo mención se considera como no apto, considerarse **LEGITIMO PROPIETARIO**, el aquí actor, y por ende adolece de Personalidad Jurídica para demandar el Juicio Sumario.

b). - Se impugnan a la validez de la escritura, y los documentos anexos a esta, pues son de carácter accesorios, y si es de declararse no **VALIDA LA ESCRITURA**, por ende serán de igual suerte los documentos accesorios.

Dio contestación a los hechos expuestos en la demanda, citó las disposiciones legales que consideró aplicable y concluyó con puntos petitorios; de lo que se le dio vista a la contraria por el término de tres días para que manifestara lo que a sus derechos conviniera.

La parte actora compareció en tiempo y forma para desahogar la vista otorgada.

**Quinto.- Pruebas.** Mediante auto de fecha **(09) nueve de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)**, se abrió el periodo probatorio por el término de veinte días comunes a las partes; siendo los primeros diez días para ofrecer pruebas y los diez días restantes para recibirlas y desahogarlas, certificándose el cómputo probatorio correspondiente.

**Sexto.- Alegatos.** La parte actora formulo alegatos mediante auto de fecha **(31) treinta y uno de enero de dos mil veinticinco (2025)**

Finalmente y por auto del **(14) catorce de marzo de dos mil veinticinco (2025)**, y en virtud de ser el momento procesal oportuno para ello, se ordenó **dictar la correspondiente sentencia**, a lo que hoy se procede conforme a los siguientes:-

## **CONSIDERANDOS**

**Primero.- Competencia.** Este Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, párrafo II y 16,

párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 173, 185 y 192, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; y, artículo 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial para el Estado de Tamaulipas.

**Segundo.- Vía.** En cuanto a la vía sumaria civil elegida por el actor, ésta resulta la correcta, debido a que el derecho de solicitar la rescisión del contrato de comodato que invoca el accionante encuentra su fundamento en lo dispuesto por el artículo 470, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.-

**Tercero.- Litis.** El caso que nos ocupa, se analiza y se advierte que el actor \*\*\*\*\*, demanda la rescisión de contrato de comodato en calidad de comodatario con \*\*\*\*\*, en su calidad de comodante.

**Cuarto.- Material probatorio.-** A fin de resolver en el presente asunto, la suscrita juzgadora, estima prudente entrar al análisis y valoración del material probatorio aportado al caso, razón por la cual se procede a examinar las pruebas ofrecidas y en base al resultado de la valoración que de tales medios de convicción se haga, determina la procedencia o improcedencia del juicio.-

Para acreditar la acción, la parte **actora** \*\*\*\*\*, ofreció el siguiente material probatorio:

**1.- Documental pública** consistente en Escritura Pública numero \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y nueve bajo la fe del Licenciado \*\*\*\*\* con residencia en Matamoros, Tamaulipas, que contiene Contrato de Compraventa celebrado por la señorita \*\*\*\*\* como vendedora y por otra parte el Ingeniero \*\*\*\*\* como comprador.

Documental pública a la cual se le concede pleno **valor probatorio** de conformidad con lo que establecen los artículos 324, 325, en relación con el diverso 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**2.- Documental pública** consistente en Copia certificada por la Licenciada \*\*\*\*\* del expediente 452/2023, relativas a la Jurisdicción Voluntaria, promovido por \*\*\*\*\*

Documental pública a la cual se le concede pleno **valor probatorio** de conformidad con lo que establecen los artículos 324, 325, en relación con el diverso 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**3.- Testimonial.** A cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en éste tribunal en fecha veinte de enero del dos mil veinticinco.

#### PRUEBA TESTIMONIAL

En la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, siendo las diez horas con treinta minutos del día veinte de enero del año dos mil veinticinco, fecha y hora señalada para el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora \*\*\*\*\* a cargo de los testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

La suscrita Licenciada \*\*\*\*\* en funciones de Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, y asistida por los testigos de asistencia la Licenciada \*\*\*\*\* y Licenciada \*\*\*\*\* , de conformidad con lo establecido por los artículos 77 Fracción XVII, 103 y 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, nos encontramos reunidos, declarándose abierta la misma.

Acto continuo, se procede por parte de la Secretaria de Acuerdos en funciones, a identificar a los intervinientes.

Así mismo, se encuentra presente \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en el local de éste juzgado.

Manifiesta la Licenciada \*\*\*\*\* en funciones Secretaria de Acuerdos Adscrito al Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, que se encuentra como testigo \*\*\*\*\* , quien se identifica a satisfacción de este Juzgado mediante Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, y dan por generales llamarse como ya quedó escrito siendo de nacionalidad mexicano, con cincuenta y ocho años de edad, estado civil viudo, de ocupación electricista, con domicilio actual en \*\*\*\*\*

Acto continuo se les hace saber al citado testigo el motivo de su presencia en este Juzgado y se le protesta para que se conduzca con verdad en lo que va a declarar el día de hoy, no sin antes hacerles ver las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad ante alguna autoridad Administrativa o Judicial, las cuales serán desde una multa que no exceda del equivalente al importe de sesenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; hasta un arresto hasta por 36 horas tal y como lo establece el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En este acto el testigo \*\*\*\*\*; manifiesta: "SI, PROTESTO".

Se procede a realizar preguntas de oficio.

**PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.-**

**CONTESTO.- No.**

**PREGUNTA DOS.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL JUICIO.-**

**CONTESTO.- Ninguno.**

**PREGUNTA TRES.- ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARÉ.-**

**CONTESTO.- Trabajador del Ingeniero \*\*\*\*\***

**PREGUNTA CUATRO.- ES AMIGO INTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.-**

**CONTESTO.- No, son amigos.**

Seguidamente se procede a la CALIFICACIÓN DEL INTERROGATORIO DIRECTO que obra en autos el cual consta de 8 preguntas, mismas que fueron calificadas de legal por la secretaria de acuerdos en funciones de este juzgado de conformidad con el artículo 366 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

#### **INTERROGATORIO**

**TESTIGO 1.- \*\*\*\*\***

**1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A \*\*\*\*\* .**

**CONTESTO.- Sí, si lo conozco.**

**2.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO POR QUE LO CONOCE.**

**CONTESTO.- Por que tengo treinta y un años trabajando con el.**

**3.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A \*\*\*\*\* .**

**CONTESTO.- Si, si lo conozco.**

**4.- EN RAZÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO POR QUE RAZÓN LA CONOCE.**

**CONTESTO.- Por que fuimos compañeros de trabajo.**

**5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EXISTA ALGÚN TIPO DE PARENTESCO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* .**

**CONTESTO.- Correcto, es sobrino de el.**

**6.- QUE DIGA EL TESTIGO SI TIENE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE ALGÚN TIPO DE COMPROMISO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.**

**CONTESTO.- Conocimiento si, de que se lo había arrendado.**

**7.- EN CASO DE RESPUESTA AFIRMATIVA, QUE DIGA EL TESTIGO QUE TIPO DE COMPROMISO SABE QUE EXISTE ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

CONTESTO.- Lo tuvo rentado pasadito de un año, se acabó la renta y se lo prestó.

8.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUE EXISTA UN CONTRATO QUE SE HAYA CELEBRADO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- Sí, estuvo en arrendamiento y le pagaba renta \*\*\*\*\* al Ingeniero \*\*\*\*\* , posteriormente \*\*\*\*\* como es sobrino se lo prestó, puesto que había roto el consorcio y como \*\*\*\*\* es sobrino se lo presto.

9.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO QUE TIPO DE CONTRATO SE TENÍA CELEBRADO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* .

CONTESTO.- Después de la renta, fue préstamo personal del ingeniero con el.

10.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO EN QUE FECHA APROXIMADA SE CELEBRÓ EL CONTRATO QUE REFIERE.

CONTESTO.- Como en el dos mil siete, dos mil ocho, primeros meses del dos mil siete, mayo por ahí.

11.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO SI LO SABE, CUAL ES LA CANTIDAD DE DINERO QUE SE CUBRÍA POR LA CELEBRACIÓN DE ESE CONTRATO.

CONTESTO.- En ese tiempo el ingeniero le cobraba dos mil pesos mensuales.

12.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI DESPUÉS DE CELEBRADO ESE CONTRATO, SE VOLVIÓ A CELEBRAR ALGÚN CONTRATO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* .

CONTESTO.- No, ya fue préstamo personal del Ingeniero, ya no había contrato, ya fue préstamo entre parentescos.

13.- QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN OCUPA ACTUALMENTE EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- \*\*\*\*\* .

14.- QUE DIGA EL TESTIGO POR QUE RAZÓN LA PERSONA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA QUE ANTECEDE OCUPA DICHO BIEN.

CONTESTO.- Por que a la fecha se le ha requerido la entrega del inmueble pero el sigue ahí.

15.- QUE DIGA EL TESTIGO A PARTIR DE QUE FECHA \*\*\*\*\* OCUPA EL BIEN INMUEBLE.

CONTESTO.- Pues desde que dejaron el contrato desde el dos mil ocho a la fecha.

16.- QUE DIGA EL TESTIGO COMO ESTÁ CONFORMADO EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.-Son dos cuartitos y un baño adentro, un baño exterior, una galera en el patio exterior que lo toman como bodega para vehículos y material eléctrico que tienen ahí.

17.- QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN HACE USO DE LAS OFICINAS DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- La sigue ocupando \*\*\*\*\*.

18.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SE LE COBRA A \*\*\*\*\* , POR EL USO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- No.

19.- QUE DIGA EL TESTIGO CUAL ES EL USO QUE SE LE DA AL INMUEBLE POR PARTE DE SU PRESENTANTE \*\*\*\*\*

CONTESTO.- Igual, resguardo de vehículos y material eléctrico sobrante.

20.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE QUE SE LE HAYA REQUERIDO A \*\*\*\*\* LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- Sí, ya tiene como desde el dos mil dieciocho, más de tres años se le está requiriendo la entrega.

21.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.

CONTESTO.- Por que soy trabajador, tengo mas de treinta y un años, entradas y salidas, me entero de todo lo que pasa ahí dentro.

## SEGUNDO TESTIGO

TESTIGO 2.- \*\*\*\*\*.

Acto continuo, se procede por parte de la Secretaria de Acuerdos a identificar a \*\*\*\*\* mismo, que se encuentra presente en este juzgado.

Manifiesta la Licenciada \*\*\*\*\* en funciones de Secretaria de Acuerdos Adscrita al Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, que se encuentra como testigo \*\*\*\*\*.

Acto continuo se les hace saber al citado testigo el motivo de su presencia en este Juzgado y se les protesta para que se conduzcan con verdad en lo que va a declarar el día de hoy, no sin antes hacerle ver las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad ante alguna autoridad Administrativa o Judicial, las cuales serán desde una multa que no exceda del equivalente al importe de sesenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; hasta un arresto hasta por 36 horas tal y como lo establece el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En este acto el testigo \*\*\*\*\*; manifiesta: "SI, PROTESTO".

Quien se identifica a satisfacción de este Juzgado mediante Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral y dan por generales llamarse como ya quedó escrito siendo mexicano, con cincuenta y seis años de edad, estado civil casado, de ocupación contador con domicilio actual en Calle \*\*\*\*\*

Se procede a realizar preguntas de oficio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.-**

**CONTESTO.- No.**

**PREGUNTA DOS.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL JUICIO.-**

**CONTESTO.- No.**

**PREGUNTA TRES.- ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARÉ.-**

**CONTESTO.- Sí.**

**PREGUNTA CUATRO.- ES AMIGO INTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.-**

**CONTESTO.- No.**

**INTERROGATORIO**

**TESTIGO 2.- \*\*\*\*\*.**

**1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A \*\*\*\*\*.**

**CONTESTO.- Sí.**

**2.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO POR QUE LO CONOCE.**

**CONTESTO.- Trabajo para el.**

**3.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A \*\*\*\*\*.**

**CONTESTO.- Sí.**

**4.- EN RAZÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO POR QUE RAZÓN LA CONOCE.**

**CONTESTO.- Es sobrino del Ingeniero \*\*\*\*\*.**

**5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EXISTA ALGÚN TIPO DE PARENTESCO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.**

**CONTESTO.- Sí, es su sobrino.**

**6.- QUE DIGA EL TESTIGO SI TIENE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE ALGÚN TIPO DE COMPROMISO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.**

**CONTESTO.- Sí, se lo llegó a rentar y ya después se lo prestó.**

**7.- EN CASO DE RESPUESTA AFIRMATIVA, QUE DIGA EL TESTIGO QUE TIPO DE COMPROMISO SABE QUE EXISTE ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.**

**CONTESTO.- Le rentaba el inmueble el Ingeniero a \*\*\*\*\*.**

**8.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUE EXISTA UN CONTRATO QUE SE HAYA CELEBRADO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.**

**CONTESTO.- Cuando lo rentó sí, ahorita es prestado no hay ningún contrato más que de palabra.**

9.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO QUE TIPO DE CONTRATO SE TENÍA CELEBRADO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* .

CONTESTO.- Ahorita nada más verbal, se lo prestó nada más.

10.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO EN QUE FECHA APROXIMADA SE CELEBRÓ EL CONTRATO QUE REFIERE.

CONTESTO.- Cuanto lo rentó toño en mayo de dos mil siete a Septiembre de dos mil ocho, después de dos mil ocho fue prestado el inmueble.

11.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO SI LO SABE, CUAL ES LA CANTIDAD DE DINERO QUE SE CUBRÍA POR LA CELEBRACIÓN DE ESE CONTRATO.

CONTESTO.- Eran dos mil pesos lo que se pagaba por mes.

12.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI DESPUÉS DE CELEBRADO ESE CONTRATO, SE VOLVIÓ A CELEBRAR ALGÚN CONTRATO ENTRE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* .

CONTESTO.- Sí, cuando le pidió prestado el terreno, más que nada las oficinas por que hay terreno y oficinas y el le pidió las oficinas.

13.- QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN OCUPA ACTUALMENTE EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- \*\*\*\*\* .

14.- QUE DIGA EL TESTIGO POR QUE RAZÓN LA PERSONA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA QUE ANTECEDE OCUPA DICHO BIEN.

CONTESTO.- Por que se lo pidió prestado al ingeniero.

15.- QUE DIGA EL TESTIGO A PARTIR DE QUE FECHA \*\*\*\*\* OCUPA EL BIEN INMUEBLE.

CONTESTO.- A mediados o finales de septiembre de dos mil ocho.

16.- QUE DIGA EL TESTIGO COMO ESTÁ CONFORMADO EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- Hay unas oficinas y luego todo el terreno donde se guarda material por parte de nosotros.

17.- QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN HACE USO DE LAS OFICINAS DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- \*\*\*\*\* .

18.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SE LE COBRA A \*\*\*\*\* , POR EL USO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- No, no se le cobra.

19.- QUE DIGA EL TESTIGO CUAL ES EL USO QUE SE LE DA AL INMUEBLE POR PARTE DE SU PRESENTANTE \*\*\*\*\*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

CONTESTO.- Ahí se guarda material que usa el ingeniero por su trabajo, material eléctrico.

20.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE QUE SE LE HAYA REQUERIDO A \*\*\*\*\* LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS.

CONTESTO.- Sí, ya se le había pedido anteriormente.

21.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.

CONTESTO.- Por que yo trabajo con el ingeniero y supe cuando se le rentó y cuando se lo pidió prestado las oficinas.

Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia, y leída que fue la misma, la firman al margen y calce para constancia legal.-DOY FE.

La cual es firmada electrónicamente por los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo ante la presencia de la Licenciada \*\*\*\*\*, en funciones de Secretaria de Acuerdos de Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado; y asistida por los testigos de asistencia la Licenciada \*\*\*\*\* y Licenciada \*\*\*\*\*, de conformidad con lo establecido por los artículos 77 Fracción XVII, 103 y 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.- DAMOS FE.-

\*\*\*\*\*

Actor.

Roberto Valdes Esteves.

Testigo.

\*\*\*\*\*.

Testigo.

Prueba a la que se le **concede valor probatorio** en términos de los artículos 362 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**4.- Inspección Judicial** de fecha veintiuno de enero del dos mil veinticinco, desahogada a cargo de la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil de este Cuarto distrito Judicial, la Licenciada \*\*\*\*\*, la cual ese transcribe a continuación:

“...H. Matamoros, Tamaulipas; siendo las nueve horas del día veintiuno de enero del año dos mil veinticinco, la suscrita Licenciada \*\*\*\*\* en funciones de Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado; en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha diez de enero del dos mil veinticinco, dictado dentro del expediente 915/2023 relativo al Juicio Sumario Civil sobre Terminación de Comodato, promovido por el Ingeniero \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , hago constar que me encuentro en el lugar objeto de inspección ubicado en calle U\*\*\*\*\*

Acto continuo procedo a identificar a los que se encuentran presentes en esta diligencia, la licenciada Isis **\*\*\*\*\***, abogada autorizada en términos del 68 bis del Código de Procedimientos civiles del Estado, quien se identifica con cédula profesional número 8021527; el Licenciado **\*\*\*\*\***, abogado autorizado de la parte demandada, quien se identifica con credencial para votar **\*\*\*\*\***; así mismo el C. **\*\*\*\*\***, parte demandada y quien se identifica con credencial para votar con clave de elector **\*\*\*\*\***, misma persona que me dio acceso al bien inmueble objeto de esta inspección.

A efecto de llevar a cabo esta diligencia se desahoga conforme a los puntos solicitados dentro del escrito de ofrecimiento de pruebas de la parte actora, siendo los siguientes:

a) De la ubicación precisa del bien inmueble materia del presente juicio, especificando calle, número oficial, entre calles, colonia y municipio; al efecto, se hace constar y doy fe que me encuentro en call **\*\*\*\*\*** de la ciudad de Matamoros, Tamaulipas, por así decir la parte demandada C. **\*\*\*\*\*** y la Licenciada Isis **\*\*\*\*\***; presentando que en la entrada de dicho inmueble se encuentra un buzón de lamina en el que se encuentra a la vista el número 27, y en una casa que se encuentra enfrente cuenta con placa que menciona "Familia **\*\*\*\*\***"

b) Se de fe de la existencia del inmueble y construcción en el existente; al efecto se da fe que se encuentra bardeado con cemento block, color blanco, portón de material lamina pintado en color rojo para acceso al coche así como una puerta de lamina color rojo con acceso principal; cuenta con patio y una construcción de una planta en color blanco con tres ventanas, corrijo cuatro ventanas con rejas; se asienta que el patio se encuentra a la mitad techado con material de lamina; se menciona que de la parte de enfrente cuenta con otra ventaja con reja.

c) Se da fe si el inmueble está conformado con dos cuartos para oficina, baño y patio; al efecto se da fe que en el inmueble se encuentra una construcción de una planta que cuenta con una puerta de lamina color blanca para el acceso; misma construcción cuenta con dos cuartos siendo la primera para uso de oficina, el segundo cuarto para uso igual de oficina, dicho inmueble cuenta con baño, regadera y lavamanos; así mismo doy fe que el exterior se encuentra un patio con techado de lamina dándole uso como estacionamiento para las camionetas de trabajo.

d) Se de fe de la superficie aproximada de construcción en dicho inmueble; al efecto no me encuentro facultada para dar una superficie aproximada de dicho inmueble; toda vez que esta diligencia consta de dar fe de lo existente en apreciación sensorial.

e) Se tomen placas fotográficas a fin de que esta H. Autoridad cuenta con mayores elementos al momento del dictado de sentencia; al efecto se da fe y se hace constar que se tomaron placas fotográficas en el desahogo de dicha inspección judicial...."

Probanza a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que establece el artículo 286 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**5 y 6.- Confesional y declaración de partes.** Obra en autos el desahogo de la prueba confesional por absolución de posiciones a cargo de la demandada \*\*\*\*\* cuyo desahogo lo fue en fecha veintidós de enero del dos mil veinticinco, y con los resultados siguientes:

#### **PRUEBA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE**

En Heroica Matamoros, Tamaulipas, siendo las diez horas del día veintidós de enero de dos mil veinticinco, en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha diez de enero del presente año, para el efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte, ofertada por la parte actora \*\*\*\*\* a cargo del demandado \*\*\*\*\*, diligencia que se deriva del expediente número 915/2023, relativo al Juicio Sumario Civil sobre terminación de comodato.

Nos encontramos reunidos Licenciada \*\*\*\*\* Secretaria de Acuerdos habilitada en funciones de Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado y quien actúa asistida por la Licenciada \*\*\*\*\*, en funciones como Secretaria de Acuerdos, de conformidad con el acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 77 y 122 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, por lo que para el desahogo de esta diligencia se encuentra presente en el local de éste juzgado la parte demandada \*\*\*\*\*.

Acto continuo se les hace saber al citado absolvente el motivo de su presencia en este Juzgado y se le protesta para que se conduzca con verdad en lo que van a declarar el día de hoy, no sin antes hacerle saber las penas en que incurrirán las personas que declaran con falsedad ante alguna autoridad Administrativa o Judicial, las cuales serán desde una multa que no exceda del equivalente al importe de sesenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; hasta un arresto hasta por 36 horas tal y como lo establece el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

Quien se identifica a satisfacción de este Juzgado mediante Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral y dan por generales llamarse como ya quedó escrito, siendo mexicano, con cincuenta años de edad, estado civil soltero, con domicilio \*\*\*\*\*.

En este acto el absolvente \*\*\*\*\*. Manifiesta: SI PROTESTO.

Seguidamente se procede a la CALIFICACIÓN DEL PLIEGO DE POSICIONES, sobre que se encuentra cerrado y el cual consta de 12 posiciones de los cuales se desechó la número 10, en razón de que no se menciona en la demanda y contestación, en términos de lo previsto por el artículo 309 Fracción I, admitiéndose las restantes de conformidad con el artículo 309 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**PLIEGO DE POSICIONES.**

1.-¿Si es cierto como lo es que el suscrito \*\*\*\*\* soy el propietario del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas?. Contestó: No.

2.-¿Si es cierto como lo es que el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas, está conformado con dos cuartos para oficina y baño y patio?. Contestó: Sí.

3.-¿Si es cierto como lo es que el patio del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas, se utiliza para el resguardo y protección de los equipos y materiales?. Contestó: Sí.

4.-¿Si es cierto como lo es que aproximadamente en el mes de mayo de dos mil siete se le rentó el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas?. Contestó: No.

5.-Si es cierto como lo es que con motivo del arrendamiento señalado en la pregunta que antecede se le cobraba la cantidad de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) mensuales?. Contestó: No.

6.-Si es cierto como lo es que a partir de septiembre de dos mil ocho, se le prestó por el suscrito el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas. Contestó: No, no era préstamo era en compra venta.

7.-Si es cierto como lo es que se le prestó el área de oficina y parte del patio del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas. Contestó: No, no era préstamos, era en compra venta.

8.-Si es cierto como lo es que actualmente usted está exento de pagar renta por concepto de uso del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas. Contestó: No, no hay acuerdo en pagar renta.

9.-Si es cierto como lo es que usted paga los servicios de energía eléctrica y agua potable del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas. Contestó: Sí.

11.-¿Si es cierto como lo es que usted se rehúsa a entregar el inmueble que se le prestó bajo el argumento de que el suscrito le debo una cantidad de dinero?. Contestó: Sí, es cierto y quiero agregar, hay un acuerdo de compra venta que no se cumplió por parte de él, básicamente eso es.

12.-Que diga si es cierto como lo es que Usted carece de constancias del supuesto adeudo que refiere en su contestación de demanda. Contestó: No, y quiero agregar que tengo pruebas de que el falsifico los pagos que el me hizo para no llevar a cabo la compra venta, me falsifico pagos a mi, hacia mi persona y tengo las pruebas.

Se da cuenta que ha sido formuladas el total de las posiciones obrantes en el pliego, y se continua con la prueba de la declaración de parte:

1.-¿Qué diga el declarante quien es el propietario del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas?. Contestó: Por acuerdo mutuo, soy yo.

2. ¿Qué diga el declarante quien se encuentra usando el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas?. Contestó: \*\*\*\*\*.

3.-¿Qué diga el declarante porque razón se encuentra usando el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* de H.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Matamoros, Tamaulipas. Contestó: Por acuerdo mutuo y ser socios donde ese inmueble se me dio en pago a trabajos realizados.

4.-¿Qué diga el declarante desde que fecha se encuentra usando el inmueble ubicado en calle\*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas?. Contestó: Desde el año dos mil tres.

5.-¿Qué diga el declarante porque se niega a salirse del inmueble ubicado en calle\*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas?. Contestó: Por el acuerdo era quedarme yo con el inmueble en pago de trabajos o recibir el dinero a cambio.

6.-¿Que diga el declarante cuál es la cantidad que dice le adeuda el suscrito \*\*\*\*\*?. Contestó: Sesenta mil dolares.

7.-¿Qué diga el declarante bajo que concepto se encuentra usando el inmueble ubicado en c\*\*\*\*\* Contestó: En el año dos mil quince, la última vez que hicimos cuentas, el se molestó y ya se rehusó a dialogar por años hasta el año dos mil veintiuno lo pude volver a localizar y en estos años lo estuve buscando y el se negaba, apareció hasta el año dos mil veintiuno presentando falsos documentos donde el ya me había pagado.

8.-¿Qué diga el declarante desde cuando paga los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica del inmueble ubicado en calle\*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas?. Contestó: Desde dos mil tres.

9.-¿Que diga el declarante si el treinta de agosto de dos mil veintitrés, se le requirió de manera personal la entrega del inmueble ubicado en calle\*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas, por la terminación del contrato de comodato, sin que a la fecha lo haya realizado? Para esta pregunta solicito se le pongan a la vista las copias certificadas exhibidas en la promoción inicial del expediente 452/2023, así como la acta del treinta de agosto de dos mil veintitrés. Contestó: No veo contrato de comodato de ambas partes.

10.-¿Qué diga el declarante porque razón se rehúsa a entregar el inmueble que se le prestó ubicado en calle\*\*\*\*\* de H. Matamoros, Tamaulipas. Contestó: Por que los trabajados que se realizamos, se pagan con dinero se pagan con dinero o con especie, yo le hice trabajos a el, en este caso el tiene que pagar con dinero, con un inmueble y en este caso estaba acordado el inmueble, nada más.

Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia, y leída que fue la misma, la firman al margen y calce para constancia legal. la cual es firmada electrónicamente por los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo ante la presencia de la Licenciada \*\*\*\*\* Secretaria de Acuerdos habilitada en funciones de Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado y quien actúa asistida por la Licenciada \*\*\*\*\* , en funciones como Secretaria de Acuerdos, de conformidad con el acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 77 y 122 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.- DAMOS FE.-

\*\*\*\*\*

Medio de prueba el cual se proveyó conforme al numeral 286 fracción I, 307, 308 fracción V y 319 del Código de Procedimientos Civiles.

**7.- Presuncional legal y humana.** Consistente en las deducciones lógicas jurídicas que resulten de las disposiciones legales aplicables al caso, y estas de los hechos conocidos para averiguar los desconocidos, en lo que beneficien a la parte que representa.

Se le concede valor probatorio en atención a los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**8.- Instrumental de actuaciones.-** Consistente en todo lo actuado y que se siga actuando en éste juicio hasta su total y definitiva terminación en lo que beneficie a sus intereses.

Valorando la misma en términos del numeral 392 del Código en estudio.

Por su parte, la demandada **\*\*\*\*\***, oferta lo siguiente:

**1.- Documental pública** consistente en Escritura Pública numero **\*\*\*\*\***, volumen **\*\*\*\*\***, de fecha cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y nueve bajo la fe del Licenciado **\*\*\*\*\*** con residencia en Matamoros, Tamaulipas, que contiene Contrato de Compraventa celebrado por la señorita **\*\*\*\*\*** como vendedora y por otra parte el Ingeniero **\*\*\*\*\*** como comprador.

Documental pública a la cual se le concede pleno **valor probatorio** de conformidad con lo que establecen los artículos 324, 325, en relación con el diverso 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**2.- Inspección Judicial** de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, desahogada a cargo de la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil de este Cuarto distrito Judicial, la Licenciada **\*\*\*\*\***, la cual ese transcribe a continuación:

**“...H. Matamoros, Tamaulipas; siendo las nueve horas del día veinte de enero de dos mil veinticinco, la suscrita Licenciada \*\*\*\*\* en funciones de Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial; en cumplimiento a lo ordenado**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

por auto de fecha diez de enero del año dos mil veinticinco dentro del expediente 915/2023 relativo al Juicio Sumario Civil sobre terminación de comodato, promovido por el Ingeniero \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , hago constar que me encuentro en el lugar objeto de inspección ubicado en calle Unidad, número 27, entre camino \*\*\*\*\* de esta ciudad, domicilio que coincide en el escrito inicial de demanda, así como en el de contestación se hace constar que dicha prueba en cuestión fue ofrecida por la parte demandada \*\*\*\*\* , mismo que se encuentra presente quien se identifica con credencial para votar con clave de elector \*\*\*\*\* , de igual manera se encuentra presente el Licenciado Julio César Sotero Figueroa, abogado autorizado en términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles quien se identifica con credencial de para votar con clave de elector \*\*\*\*\* de igual manera la Licenciada Isis \*\*\*\*\* quien se identifica con cédula profesional número 8021527 quien comparece en términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado; se corrige ue el auto que ordena dicha inspección judicial fue ordenado por auto de fecha nueve de enero del dos mil veinticinco.

Acto continuo del escrito de ofrecimiento de pruebas solicita se compruebe quienes habitan en el domicilio, que personas poseen dicho inmueble; en ese sentido doy fe que me dio acceso al domicilio el C. \*\*\*\*\* , quien manifiesta no habitar en el domicilio, aquí trabajamos y quien acude al domicilio son de 4 a 7 personas para el trabajo, es un taller pero nadie vive aquí, teniendo la ocupación del inmueble desde 2003; el inmueble hacíamos trabajos, contratos de instalaciones industriales y me entregaría el inmueble a cambio de contratos; haciendo constar que es un inmueble de una planta y dos habitaciones, contando con un baño completo; siendo todos los puntos por desahogar.

Por ultimo, se da el uso de la voz al C. \*\*\*\*\* , quien manifiesta lo siguiente: yo tengo pues el compromiso, así como el tuvo el compromiso que me debe pagar con dinero o con el inmueble, el compromiso fue primero con el inmueble y luego con dinero y después el falsifico documentos donde los documentos pruebas que donde según me pago y me firmo un señor llamándose Uriel Pérez, entonces el día de hoy esta dispuesto por el inmueble, si el cumple con pagarme la deuda, y el hecho de falsificar documentos nos llevo hasta aquí, yo lo estuve buscando con una familia, y el espero hasta que vencieron esos documentos falsos y yo no poder ir en contra de el legalmente, siendo todo lo que tengo que manifestar.

Con lo anterior se da por concluida la presente diligencia, ello firmando los que intervinieron en la misma, firmando y la que se ratifica, se da el uso de la voz al la Licenciada Isis \*\*\*\*\* quien manifiesta: que de la declaración del señor \*\*\*\*\* Amata solo quiero dejar en evidencia que se conduce con falsedad pues aqui declara que esta en posesión del 2003, y en el escrito de su contestación de demanda desde el 2008. Se da por concluida la presente diligencia en la que se tomaron placas fotografías misma que se ratifica y firma doy Fe...”

Probanza a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo que establece el artículo 286 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

**3.- Testimonial.** A cargo de **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, desahogada en éste tribunal en fecha veintiuno de enero del dos mil veinticinco.

#### **PRUEBA TESTIMONIAL.**

H. Matamoros, Tamaulipas, siendo las diez horas del día veintiuno de enero del año dos mil veinticinco, fecha y hora señalada para el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el Licenciado **\*\*\*\*\***, autorizado de la parte demandada, a cargo de los testigos **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***.

La Licenciada **\*\*\*\*\***, Secretaria de Acuerdos habilitada en funciones de Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado y quien actúa asistida por la Licenciada **\*\*\*\*\***, en funciones como Secretaria de Acuerdos, de conformidad con el acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 77 y 122 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, hacen constar abierta la presente audiencia testimonial.

Acto continuo, se procede a identificar a los intervinientes.

Así mismo, se encuentra presente en el local de este juzgado como testigo **\*\*\*\*\*** quien se identifica a satisfacción de este Juzgado, mediante Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, y da por generales llamarse como ya quedó escrito siendo de nacionalidad mexicano, con cincuenta y siete años de edad, estado civil casado, de ocupación comerciante, con domicilio actual en Calle Río Bravo, sin número, entre segunda y tercera, Zona Centro.

Acto continuo se les hace saber a la citada testigo el motivo de su presencia en este Juzgado y se le protesta para que se conduzca con verdad en lo que va a declarar el día de hoy, no sin antes hacerles ver las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad ante alguna autoridad Administrativa o Judicial, las cuales serán desde una multa que no exceda del equivalente al importe de sesenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; hasta un arresto hasta por 36 horas tal y como lo establece el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En este acto el testigo **\*\*\*\*\***: SI, PROTESTO”.

Se hace constar que se recibió a las nueve horas con veinticinco minutos y dieciocho segundos, escrito de fecha veintiuno de enero de dos mil veinticinco, signado por José Manuel Estrada Abundis, que contiene preguntas de idoneidad para esta diligencia, y con la misma protesta de ley:

#### **PREGUNTAS DE IDONEIDAD.**

1.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿CON QUE OBJETIVO SE PRESENTA ANTE ESTE H. JUZGADO A DECLARAR?.-  
CONTESTÓ: A declarar contra **\*\*\*\*\***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

2.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE INTERÉS EN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: No.

3.- EN CASO DE CONTESTAR NEGATIVAMENTE LA PREGUNTA QUE ANTECEDE... QUE DIGA EL TESTIGO ¿POR QUÉ MOTIVO VIENE USTED A DECLARAR SI ANTES EXPRESO NO TENER INTERÉS EN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Por que me lo pidieron, por que conozco de los hechos.

4.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONOCE A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: \*\*\*\*\* , sí.

5.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿EN DONDE CONOCIÓ A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: De toda la vida, es familiar mio.

6.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿EL NOMBRE COMPLETO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: \*\*\*\*\* .

7.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SU PRESENTANTE SE ENCUENTRA EN ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: No.

8.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DE QUE FORMA SE ENTERO DE LA UBICACIÓN DE ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: Por que es conocido públicamente.

9.- QUE DIGA EL TESTIGO... SI SABE ¿QUÉ ES LO QUE LE RECLAMA SU

PRESENTANTE EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Un terreno.

10.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE QUE ANTECEDE... QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUÉ ES LO QUE SE LE RECLAMA A SU PRESENTANTE EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Un terreno.

11.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿POR QUÉ MOTIVO ES CONOCEDOR O CONOCEDORA DE LOS HECHOS QUE LE VAN A CUESTIONAR?.- CONTESTÓ: Por que se que lo están demandando.

12.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿CUÁL ES EL NOMBRE DEL JUZGADO DONDE SE ENCUENTRA EN ESTE DÍA DECLARANDO COMO TESTIGO?.- CONTESTÓ: Se que es Juzgado Civil.

13.- EN CASO DE CONTESTAR EN LA INTERROGANTE ANTERIOR INDICANDO UN TIPO O NOMBRE DE JUZGADO, QUE DIGA EL TESTIGO

¿COMO SABE USTED EL NOMBRE DE ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: No se el nombre, nada más se que es Juzgado Civil.

14.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿DE QUÉ FORMA OBTUVO LA UBICACIÓN EXACTA DE ESTE H. JUZGADO AL QUE USTED COMPARECE COMO TESTIGO?.- CONTESTÓ: Preguntando en seguida, preguntando en el Juzgado que está en la veintiuno.

15.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI HA PRESENCIADO PERSONALMENTE TODOS Y CADA UNO DE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VA A DECLARAR EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Sí.

16.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI CONOCE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE SE LE VAN A PREGUNTAR?.- CONTESTÓ: Sí.

17.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿CÓMO SE ENTERO DE LOS HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Por \*\*\*\*\*.

18.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DESDE CUÁNDO LE CONSTAN LOS HECHOS SOBRE EL ASUNTO QUE SE LE VA A PREGUNTAR?.- CONTESTÓ: Desde el dos mil ocho.

19.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUE ACCIÓN ES LA QUE SE ESTA DENUNCIANDO EN EL JUICIO DONDE VA A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Un juicio sobre un terreno.

20.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUIEN LE DIJO LA MATERIA DE LOS HECHOS DE ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: \*\*\*\*\*.

21.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿QUIEN CONSIDERA QUE TIENE LA RAZÓN EN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: \*\*\*\*\*.

22.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE EL NOMBRE DE LAS PARTES EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Sí.

23.- EN CASO DE CONTESTAR EN SENTIDO AFIRMATIVO LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUIÉN LE PROPORCIONÓ LOS NOMBRES DE LAS PARTES EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Son familiares las dos partes.

24.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE QUE CONCEPTOS LE RECLAMAN A SU PRESENTANTE EN EL JUICIO QUE VIENE A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Pues la propiedad del terreno, el concepto es la propiedad del terreno.

25.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE

ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUÉ ES LO QUE SE RECLAMA EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: El terreno.

26.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI DESEA QUE SU TESTIMONIO INFLUYA EN LA DETERMINACIÓN DEL C. JUEZ DE ESTE H. JUZGADO PARA AYUDAR A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Nada más la verdad.

27.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI DESEA QUE CON EL PRESENTE TESTIMONIO SE PERJUDIQUE A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

28- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE INTERÉS EN QUE EL PRESENTE JUICIO LO GANE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Que gane el que tenga que ganar, el que tenga la razón.

29.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI LE GUSTARÍA QUE EL PRESENTE JUICIO LO PERDIERA SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

30.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI TIENE AMISTAD ÍNTIMA CON SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Sí, es familiar.

31- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI ALGÚN ABOGADO LE ENSEÑO RESPECTO A COMO DEBERÍA DE DECLARAR?.- CONTESTÓ: No.

32.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI USTED SE PRESENTA A DECLARAR EL DÍA DE HOY PARA FAVORECER A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Como dije, que gane el que tenga que ganar, el que tenga la razón.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

33.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI SERIA DE SU AGRADO QUE EL PRESENTE JUICIO LO GANARA SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Que gane el que tenga la razón.

34.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE DE ANTEMANO LO QUE SE LE VA A PREGUNTAR EN ESTA DILIGENCIA?.- CONTESTÓ: No, no sé.

35.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI SU PRESENTANTE LE DIJO LO QUE SE LE VA A PREGUNTAR?.- CONTESTÓ: Me dijo que era sobre el terreno que es propiedad de el.

36.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI POR VENIR A DECLARAR, SU PRESENTANTE LE OFRECIÓ ALGUNA REMUNERACIÓN ECONÓMICA?.- CONTESTÓ: No.

37.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI USTED HA PEDIDO FAVORES A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

38.-QUE DIGA EL TESTIGO.... SI SABE ¿DESDE CUANDO COMENZÓ ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: No.

39.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE EL MOTIVO POR EL CUAL COMENZÓ ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Pues por el terreno.

40.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUIÉN LE DIJO EL OBJETO DE LA RECLAMACIÓN HACIA SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: El dueño del terreno, \*\*\*\*\*.

41.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONSIDERA JUSTA LA RECLAMACIÓN A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

42.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI ALGUIEN LE MOSTRO EL INTERROGATORIO QUE SE LE VA A FORMULAR ANTE ESTE H. TRIBUNAL?.- CONTESTÓ: No.

43.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI CONOCE AL ABOGADO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Sí.

44.- DE SER AFIRMATIVA LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿CUÁLES FUERON LOS MOTIVOS POR LOS CUALES LO CONOCIÓ?.- CONTESTÓ: Sí, lo conozco de hace muchos años.

45.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI EL ABOGADO DE SU PRESENTANTE LE DIJO LO QUE LE IBAN A PREGUNTAR EN ESTA DILIGENCIA?.- CONTESTÓ: No.

46.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE ALGÚN MOTIVO DE APATÍA O RENCOR CON SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

47.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿A FAVOR DE QUIÉN VIENE A DECLARAR?.- CONTESTÓ: De la verdad nada más.

48.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿A QUIÉN LE DARÍA LA RAZÓN EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Pues a \*\*\*\*\*.

49.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI USTED SE ENTREVISTO CON LOS OTROS TESTIGOS ANTES DE VENIR A DECLARAR EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

50.- QUE DIGA EL TESTIGO... EN CASO DE CONTESTAR EN SENTIDO AFIRMATIVO LA INTERROGANTE ANTERIOR, ¿CUÁL FUE EL MOTIVO DE LA ENTREVISTA QUE SOSTUVO CON LOS OTROS TESTIGOS?.- CONTESTÓ: No se formula, en razón de haber contestado en forma negativa a la pregunta anterior.

51.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONOCE LA UBICACIÓN DEL DESPACHO DEL ABOGADO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

52.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI ALGUNA PERSONA LE PIDIÓ QUE VINIERA A DECLARAR A ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: Sí.

53.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO... ¿ EL NOMBRE DE LA PERSONA QUE LE SOLICITO QUE SE PRESENTARA A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Juan \*\*\*\*\*.

54.- QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUIEN LO/A TRAJO A DECLARAR A ESTE H JUZGADO?.- CONTESTÓ: Por mi propio pie.

55.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUÉ PALABRAS LE DIJO LA PERSONA QUE LE PIDIÓ QUE VINIERA A DECLARAR EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No me dijo nada.

56.- QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUE LO COMPROMETE A DAR SU TESTIMONIO EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Nada, nada más que la verdad.

57.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI EN ESTE H. JUZGADO SE ENCUENTRA PRESENTE EL ABOGADO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Sí, ahí esta, pensé que se había salido.

58.- QUE DIGA EL TESTIGO O SEÑALE ¿CUAL ES EL ABOGADO DE SU PRESENTANTE EN CASO DE ENCONTRARSE EN ESTE TRIBUNAL?.- CONTESTÓ: Julio Sotero.

59.-QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿CON CUÁNTO TIEMPO DE ANTICIPACIÓN

CONOCÍA USTED LA EXISTENCIA DE LOS HECHOS MATERIA DE ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Hasta hace dos semanas.

60.- QUE DIGA EL TESTIGO.... SI SABE ¿QUE OCASIONO EL PRESENTE PLEITO JUDICIAL?.- CONTESTÓ: Pues el terreno, el dinero que pagó por el terreno \*\*\*\*\*.

61.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SE SIENTE A GUSTO POR VENIR A DECLARAR A ESTE H. TRIBUNAL?.- CONTESTÓ: Pues me siento normal.

62.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI HA ASISTIDO A FIESTAS, CONVIVIOS O REUNIONES CON LAS PARTES DEL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Pues sí.

63.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SE SIENTE COMPROMETIDO A TESTIFICAR EN ESTE JUICIO A FAVOR DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

64.-EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿POR QUÉ RAZÓN SE SIENTE COMPROMETIDO A TESTIFICAR A FAVOR DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No se formula, en razón de haber contestado en forma negativa a la pregunta anterior.

65.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI LE DIJERON LO QUE TENÍA QUE CONTESTAR EN LA DILIGENCIA EN QUE INTERVIENE?.- CONTESTÓ: No.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

66.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONOCE QUIÉNES SON LOS DEMÁS TESTIGOS QUE COMPARECEN ESTE DÍA?.-  
CONTESTÓ: Humberto nada más.

67.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE QUE ANTECEDE... ¿QUE NOMBRE EL TESTIGO A LOS DEMÁS TESTIGOS?.- CONTESTÓ:  
Humberto.

68.- QUE DIGA EL TESTIGO ¿SI TIENE INTERÉS EN QUE SU PRESENTANTE OBTENGA SENTENCIA FAVORABLE?.-  
CONTESTÓ: El que tenga la razón es el que va a ganar.

69.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DE QUE FORMA SE ENTERÓ DE LA CONTROVERSIA QUE TIENEN LAS PARTES DENTRO DEL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ:  
Por medio de \*\*\*\*\*.

70.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TUVO CONOCIMIENTO DIRECTO SOBRE LOS HECHOS QUE AQUÍ DECLARA?.-  
CONTESTÓ: Sí.

71.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿DESDE CUÁNDO TIENE CONOCIMIENTO?.- CONTESTÓ:  
De hace dos semanas.

72.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿POR MEDIO DE QUE PERSONA LLEGO A SU CONOCIMIENTO LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VA A DECLARAR?.- CONTESTÓ:  
\*\*\*\*\*.

73.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿QUIÉN LO ORIENTÓ SOBRE EL CONTENIDO DE SU DECLARACIÓN?.-  
CONTESTÓ: Nadie.

74.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE EMPATÍA POR SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Por los dos, son familiares.

75.- QUE DIGA EL TESTIGO.... SI SABE ¿ CUÁNTAS PREGUNTAS TIENE EL INTERROGATORIO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

76.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE QUE SU DECLARACIÓN PUEDE SER IMPORTANTE PARA QUE SU PRESENTANTE OBTENGA SENTENCIA FAVORABLE?.-  
CONTESTÓ: Como dije, que gane el que tenga la razón.

77.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SE ENTREVISTO CON LOS ABOGADOS DE SU PRESENTANTE PREVIO A ESTA DECLARACIÓN?.- CONTESTÓ: No.f

78.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI PREVIO A PRESENTARSE AQUÍ A DECLARAR, LEYÓ USTED EL INTERROGATORIO QUE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

79.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI LE PARECIÓ EXTENSO EL INTERROGATORIO QUE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

80.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI LE PARECIÓ COMPLICADO EL INTERROGATORIO QUE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

81.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI EXISTEN PREGUNTAS SENCILLAS DE RESPONDER DENTRO DEL INTERROGATORIO QUE SE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

82.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DE CUÁNTAS PREGUNTAS CONSTA EL INTERROGATORIO QUE VIENE A CONTESTAR EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No sé.

83.-QUE DIGA EL TESTIGO ¿SI TIENE INTERÉS PERSONAL EN EL PRESENTE JUICIO?.- Contestó: Como dije, que gane el que tenga la razón.

Estas preguntas son de oficio, relacionadas con el dicho que usted va a emitir en esta diligencia.

PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES. CONTESTO: Consanguinidad.

PREGUNTA DOS.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL JUICIO. CONTESTO: No.

PREGUNTA TRES.- ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARÉ. CONTESTO: No.

PREGUNTA CUATRO.- ES AMIGO INTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES. CONTESTO: Familiar de las dos partes.

Seguidamente se procede a la CALIFICACIÓN DEL INTERROGATORIO DIRECTO que obra en autos el cual consta de 11 preguntas, calificándose de legal por la titular de este juzgado de conformidad con el artículo 366 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

#### INTERROGATORIO DIRECTO

TESTIGO 1 \*\*\*\*\*.-

1.- Si conoce al Actor señor \*\*\*\*\* , Y que lo manifieste.- Contestó: Sí.

2.- Si conoce a la parte demandada señor \*\*\*\*\* , Y que lo manifieste.- Contestó: Sí.

2b.- Para el caso de que haya contestado afirmativamente a la pregunta anterior, que diga el testigo si sabe y le consta que a la fecha el señor \*\*\*\*\* , tenga en posesión material algún inmueble, y que lo manifieste.- Contestó: Sí.

3.- Si sabe y le consta para el caso de que haya manifestado que SI, Que diga si sabe y le consta la ubicación del referido inmueble que dice tiene en posesión el SR. \*\*\*\*\* , Y que lo manifieste.- Contestó: Sí.

4.- Que diga el testigo si sabe y le consta las medidas y colindancias, del inmueble que dice tiene en posesión el SR, \*\*\*\*\* , y que lo manifieste.- Contestó: Sí, no conozco a los vecinos, conozco el lugar, tengo muchos años yendo ahí.

5.- Que diga el testigo si sabe le consta, De que forma o bajo que tramite se hizo de la posesión del inmueble que dice tiene en posesión el Sr. \*\*\*\*\* , y que lo manifieste.- Contestó: Sobre una compra venta de palabra con mi tío \*\*\*\*\*

6.- Que diga, Si sabe y le consta el nombre de la persona que le haya transferido la posesión material del inmueble materia de este asunto. y que lo

manifieste.- Contestó: Sí.



7.- Para el caso de que haya contestado afirmativamente, la pregunta anterior y si es de su conocimiento la fecha en que se transmitió la posesión del inmueble al SR. **\*\*\*\*\***, y que lo manifieste.- Contestó: Sí.

8.- Que diga si sabe y le consta que Si el SR. **\*\*\*\*\***, ha tenido la posesión desde la fecha de su adquisición, y si está a sido de manera Continua, pacífica e ininterrumpida, y que lo manifieste.- Contestó: Sí.

9.- Para el caso de que haya contestado en forma afirmativa, que diga si sabe y le consta que tipo de usos se le da al inmueble de referencia y que dice tiene en posesión el SR. **\*\*\*\*\***, y que lo manifieste.- Contestó: Sí, de bodega y oficina.

10.- Que diga si sabe y le consta, que tipo de relación tiene Usted con el SR. **\*\*\*\*\***, y que lo manifieste.- Contestó: Familiar.

11.- Que diga el testigo, si sabe y le consta que otras personas tiene conocimiento de lo dicho por Usted, y que lo manifieste.- Contestó: Sí, si me consta.

-Que diga el testigo la razón de su dicho: Por que tengo muchos años yendo a este terreno, muchos años.

Seguidamente se procede a formular las repreguntas al interrogatorio directo:

A la pregunta directa número uno.- Que diga el testigo porque conoce al C. **\*\*\*\*\***.- Contestó: Por que es familiar.

A la pregunta directa número dos.- Que diga el testigo porque razón lo conoce.- Contestó: Por que es familiar.

A la pregunta directa numero dos B.- Que diga legalmente que entiende por "posesión".- Contestó: Cuando te pertenece algo.

A la pregunta directa numero dos B.- Cual es la ubicación del inmueble que acaba de mencionar.- Contestó: **\*\*\*\*\***

A la pregunta directa numero dos B.- Quien es el propietario del inmueble que acaba de mencionar.- Contestó: **\*\*\*\*\***.

A la pregunta directa número cinco.- En qué fecha se realizó el trámite que dice en esta pregunta.- Contestó: La fecha no me acuerdo, pero si me acuerdo del año, dos mil ocho.

A la pregunta directa número cinco.- En qué lugar se realizó el trámite que dice en esta pregunta.- Contestó: Ahí en el terreno fue donde me di cuenta que hicieron la compra venta por medio de **\*\*\*\*\***.

A la pregunta directa número siete.-Que diga que significa "se transmitió la posesión".- Contestó: Cuando te traspasan el terreno, te lo ceden.

A la pregunta directa número ocho.- Que diga que significa "continua pacífica e ininterrumpida".- Contestó: Desde la fecha estas habitando o tienes posesión de la misma, ya sea del terreno, oficina o bodega.

Así mismo, se encuentra presente en el local de este juzgado como testigo **\*\*\*\*\***, quien se identifica a satisfacción de este Juzgado, mediante Credencial para

Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, y da por generales llamarse como ya quedó escrito siendo de nacionalidad mexicano, con setenta y dos años de edad, estado civil casado, de ocupación fotógrafo, con domicilio actual en\*\*\*\*\*

Acto continuo se les hace saber a la citada testigo el motivo de su presencia en este Juzgado y se le protesta para que se conduzca con verdad en lo que va a declarar el día de hoy, no sin antes hacerles ver las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad ante alguna autoridad Administrativa o Judicial, las cuales serán desde una multa que no exceda del equivalente al importe de sesenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; hasta un arresto hasta por 36 horas tal y como lo establece el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En este acto el testigo \*\*\*\*\*: SI, PROTESTO”.

#### PREGUNTAS DE IDONEIDAD.

1.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿CON QUE OBJETIVO SE PRESENTA ANTE ESTE H. JUZGADO A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Que se actúe conforme a derecho.

2.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE INTERÉS EN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Nada más eso, que se actúe conforme a derecho.

3.- EN CASO DE CONTESTAR NEGATIVAMENTE LA PREGUNTA QUE ANTECEDE... QUE DIGA EL TESTIGO ¿POR QUÉ MOTIVO VIENE USTED A DECLARAR SI ANTES EXPRESO NO TENER INTERÉS EN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: No tenía conocimiento del juicio.

4.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONOCE A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Sí

5.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿EN DONDE CONOCIÓ A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Es mi hermano.

6.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿EL NOMBRE COMPLETO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: \*\*\*\*\*.

7.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SU PRESENTANTE SE ENCUENTRA EN ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: No.

8.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DE QUE FORMA SE ENTERO DE LA UBICACIÓN DE ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: Me lo hizo del conocimiento el abogado.

9.- QUE DIGA EL TESTIGO... SI SABE ¿QUÉ ES LO QUE LE RECLAMA SU

PRESENTANTE EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: No entiendo que es lo que se puede reclamar.

10.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE QUE ANTECEDE... QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUÉ ES LO QUE SE LE RECLAMA A SU PRESENTANTE EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Se desecha en razón de haber contestado en forma negativa la pregunta anterior.

11.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿POR QUÉ MOTIVO ES CONOCEDOR O CONOCEDORA DE LOS HECHOS QUE LE VAN A CUESTIONAR?.- CONTESTÓ: Pues estoy enterado en el tiempo que hemos convivido.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

12.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿CUÁL ES EL NOMBRE DEL JUZGADO DONDE SE ENCUENTRA EN ESTE DÍA DECLARANDO COMO TESTIGO?.- CONTESTÓ: No tengo conocimiento cual es el nombre, nada mas aquí estoy, pero no tengo conocimiento de que fiscalía sea.

13.- EN CASO DE CONTESTAR EN LA INTERROGANTE ANTERIOR INDICANDO UN TIPO O NOMBRE DE JUZGADO, QUE DIGA EL TESTIGO ¿COMO SABE USTED EL NOMBRE DE ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: Lo vi afuera, Juzgado de lo Civil.

14.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿DE QUÉ FORMA OBTUVO LA UBICACIÓN EXACTA DE ESTE H. JUZGADO AL QUE USTED COMPARECE COMO TESTIGO?.- CONTESTÓ: Vine con el abogado Julio.

15.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI HA PRESENCIADO PERSONALMENTE TODOS Y CADA UNO DE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VA A DECLARAR EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Algunos.

16.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI CONOCE LOS HECHOS SOBRE LOS QUE SE LE VAN A PREGUNTAR?.- CONTESTÓ: Sí.

17.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿CÓMO SE ENTERO DE LOS HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: El abogado me hizo del conocimiento.

18.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DESDE CUÁNDO LE CONSTAN LOS HECHOS SOBRE EL ASUNTO QUE SE LE VA A PREGUNTAR?.- CONTESTÓ: Dos mil ocho.

19.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUE ACCIÓN ES LA QUE SE ESTA DENUNCIANDO EN EL JUICIO DONDE VA A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Pues tengo entendido que un desalojo.

20.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUIEN LE DIJO LA MATERIA DE LOS HECHOS DE ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: El abogado.

21.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿QUIEN CONSIDERA QUE TIENE LA RAZÓN EN EL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Pues conforme a derecho, pienso que mi hermano.

22.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE EL NOMBRE DE LAS PARTES EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Sí.

23.- EN CASO DE CONTESTAR EN SENTIDO AFIRMATIVO LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUIÉN LE PROPORCIONÓ LOS NOMBRES DE LAS PARTES EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Los conozco, uno es mi tío y el otro es mi hermano.

24.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE QUE CONCEPTOS LE RECLAMAN A SU PRESENTANTE EN EL JUICIO QUE VIENE A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Que desaloje la propiedad.

25.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE

ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUÉ ES LO QUE SE RECLAMA EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: El desalojo.

26.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI DESEA QUE SU TESTIMONIO INFLUYA EN LA DETERMINACIÓN DEL C. JUEZ DE ESTE H. JUZGADO PARA AYUDAR A SU

**PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** Que se clarifiquen las cosas, había un trato verbal de la operación de la compra venta que al día de hoy no se ha realizado, a cambio de trabajo era el pago, cosa que hizo mi hermano estar trabajando a cambio de la compra venta, del inmueble.

**27.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI DESEA QUE CON EL PRESENTE TESTIMONIO SE PERJUDIQUE A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** No, perjudicar no, nada más clarificado y que se actúe conforme a derecho.

**28.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE INTERÉS EN QUE EL PRESENTE JUICIO LO GANE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** Nada más conforme a derecho.

**29.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI LE GUSTARÍA QUE EL PRESENTE JUICIO LO PERDIERA SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** No, unicamente conforme a derecho.

**30.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI TIENE AMISTAD ÍNTIMA CON SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** Es mi hermano.

**31.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI ALGÚN ABOGADO LE ENSEÑO RESPECTO A COMO DEBERÍA DE DECLARAR?.- CONTESTÓ:** No.

**32.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI USTED SE PRESENTA A DECLARAR EL DÍA DE HOY PARA FAVORECER A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** Para clarificar y se actúe conforme a derecho.

**33.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI SERIA DE SU AGRADO QUE EL PRESENTE JUICIO LO GANARA SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** Solo conforme a derecho.

**34.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE DE ANTEMANO LO QUE SE LE VA A PREGUNTAR EN ESTA DILIGENCIA?.- CONTESTÓ:** No.

**35.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI SU PRESENTANTE LE DIJO LO QUE SE LE VA A PREGUNTAR?.- CONTESTÓ:** No.

**36.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI POR VENIR A DECLARAR, SU PRESENTANTE LE OFRECIÓ ALGUNA REMUNERACIÓN ECONÓMICA?.- CONTESTÓ:** Ninguna.

**37.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI USTED HA PEDIDO FAVORES A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** Ninguno.

**38.-QUE DIGA EL TESTIGO.... SI SABE ¿DESDE CUANDO COMENZÓ ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ:** Fecha no se exacta, solo se que algunos meses algunas semanas, no sé.

**39.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE EL MOTIVO POR EL CUAL COMENZÓ ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ:** Pues que se resuelva conforme a derecho.

**40.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUIÉN LE DIJO EL OBJETO DE LA RECLAMACIÓN HACIA SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** Mi hermano.

**41.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONSIDERA JUSTA LA RECLAMACIÓN A SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ:** No lo puedo definir yo, que se defina conforme a derecho.

**42.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI ALGUIEN LE MOSTRO EL INTERROGATORIO QUE SE LE VA A FORMULAR ANTE ESTE H. TRIBUNAL?.- CONTESTÓ:** No.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

43.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI CONOCE AL ABOGADO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Mi presentante es mi hermano y el me presentó al abogado.

44.- DE SER AFIRMATIVA LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿CUÁLES FUERON LOS MOTIVOS POR LOS CUALES LO CONOCIÓ?.- CONTESTÓ: Por la situación de mi hermano.

45.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI EL ABOGADO DE SU PRESENTANTE LE DIJO LO QUE LE IBAN A PREGUNTAR EN ESTA DILIGENCIA?.- CONTESTÓ: No.

46.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE ALGÚN MOTIVO DE APATÍA O RENCOR CON SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: De apatía o rencor, tengo lazo sanguíneo es mi hermano.

47.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿A FAVOR DE QUIÉN VIENE A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Nada más conforme a derecho.

48.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿A QUIÉN LE DARÍA LA RAZÓN EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Conforme a derecho que se resuelva.

49.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI USTED SE ENTREVISTO CON LOS OTROS TESTIGOS ANTES DE VENIR A DECLARAR EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

50.- QUE DIGA EL TESTIGO... EN CASO DE CONTESTAR EN SENTIDO AFIRMATIVO LA INTERROGANTE ANTERIOR, ¿CUÁL FUE EL MOTIVO DE LA ENTREVISTA QUE SOSTUVO CON LOS OTROS TESTIGOS?.- CONTESTÓ: Se desecha, en razón de haber contestado en forma negativa a la pregunta anterior.

51.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONOCE LA UBICACIÓN DEL DESPACHO DEL ABOGADO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

52.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI ALGUNA PERSONA LE PIDIÓ QUE VINIERA A DECLARAR A ESTE H. JUZGADO?.- CONTESTÓ: Mi hermano y el abogado, que se requería de testigo.

53.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO... ¿ EL NOMBRE DE LA PERSONA QUE LE SOLICITO QUE SE PRESENTARA A DECLARAR?.- CONTESTÓ: \*\*\*\*\*.

54.- QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUIEN LO/A TRAJO A DECLARAR A ESTE H JUZGADO?.- CONTESTÓ: Vine por mi cuenta.

55.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿QUÉ PALABRAS LE DIJO LA PERSONA QUE LE PIDIÓ QUE VINIERA A DECLARAR EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: Que se requería a un testigo para ese juicio.

56.- QUE DIGA EL TESTIGO ¿QUE LO COMPROMETE A DAR SU TESTIMONIO EN ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Ninguno, solo actuar conforme a derecho.

57.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI EN ESTE H. JUZGADO SE ENCUENTRA PRESENTE EL ABOGADO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Sí, está aquí en frente.

58.- QUE DIGA EL TESTIGO O SEÑALE ¿CUAL ES EL ABOGADO DE SU PRESENTANTE EN CASO DE ENCONTRARSE EN ESTE TRIBUNAL?.- CONTESTÓ: Es el.

59.-QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿CON CUÁNTO TIEMPO DE ANTICIPACIÓN

CONOCÍA USTED LA EXISTENCIA DE LOS HECHOS MATERIA DE ESTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Fecha exacta no lo se, pero algo así de un mes.

60.- QUE DIGA EL TESTIGO.... SI SABE ¿QUE OCASIONO EL PRESENTE PLEITO JUDICIAL?.- CONTESTÓ: Pues el no cumplimiento del trato verbal de compra venta.

61.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SE SIENTE A GUSTO POR VENIR A DECLARAR A ESTE H. TRIBUNAL?.- CONTESTÓ: Con este frio, me siento agusto.

62.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI HA ASISTIDO A FIESTAS, CONVIVIOS O REUNIONES CON LAS PARTES DEL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Pues con mi hermano, tenemos la convivencia familiar y con la parte demandante hace mucho que no tengo convivencia con el, que es mi tío.

63.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SE SIENTE COMPROMETIDO A TESTIFICAR EN ESTE JUICIO A FAVOR DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No, unicamente que se actúe conforme a derecho.

64.-EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿POR QUÉ RAZÓN SE SIENTE COMPROMETIDO A TESTIFICAR A FAVOR DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Se desecha en razón de contestar en forma negativa la pregunta anterior.

65.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI LE DIJERON LO QUE TENÍA QUE CONTESTAR EN LA DILIGENCIA EN QUE INTERVIENE?.- CONTESTÓ: No.

66.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI CONOCE QUIÉNES SON LOS DEMÁS TESTIGOS QUE COMPARECEN ESTE DÍA?.- CONTESTÓ: Sí.

67.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE QUE ANTECEDE... ¿QUE NOMBRE EL TESTIGO A LOS DEMÁS TESTIGOS?.- CONTESTÓ:\*\*\*\*\* , solamente.

68.- QUE DIGA EL TESTIGO ¿SI TIENE INTERÉS EN QUE SU PRESENTANTE OBTENGA SENTENCIA FAVORABLE?.- CONTESTÓ: No, solamente que se actúe conforme a derecho.

69- - QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DE QUE FORMA SE ENTERÓ DE LA CONTROVERSIA QUE TIENEN LAS PARTES DENTRO DEL PRESENTE JUICIO?.- CONTESTÓ: Me lo hizo saber mi hermano.

70.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TUVO CONOCIMIENTO DIRECTO SOBRE LOS HECHOS QUE AQUÍ DECLARA?.- CONTESTÓ: Sí.

71.- EN CASO DE CONTESTAR AFIRMATIVAMENTE LA INTERROGANTE ANTERIOR... QUE DIGA EL TESTIGO ¿DESDE CUÁNDO TIENE CONOCIMIENTO?.- CONTESTÓ: Dos mil ocho.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

72.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿POR MEDIO DE QUE PERSONA LLEGO A SU CONOCIMIENTO LOS HECHOS SOBRE LOS QUE VA A DECLARAR?.- CONTESTÓ: Por ambas partes, del demandante y del demandado, convivencia familiar que hemos tenido.

73.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿QUIÉN LO ORIENTÓ SOBRE EL CONTENIDO DE SU DECLARACIÓN?.- CONTESTÓ: Nadie.

74.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI TIENE EMPATÍA POR SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: Pues tengo lazo familiar, es mi hermano y del demandante también, tengo lazo familiar.

75.- QUE DIGA EL TESTIGO.... SI SABE ¿ CUÁNTAS PREGUNTAS TIENE EL INTERROGATORIO DE SU PRESENTANTE?.- CONTESTÓ: No.

76.-QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SABE QUE SU DECLARACIÓN PUEDE SER IMPORTANTE PARA QUE SU PRESENTANTE OBTenga SENTENCIA FAVORABLE?.- CONTESTÓ: Que se resuelva conforme a derecho.

77.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI SE ENTREVISTO CON LOS ABOGADOS DE SU PRESENTANTE PREVIO A ESTA DECLARACIÓN?.- CONTESTÓ: No.

78.- QUE DIGA EL TESTIGO.... ¿SI PREVIO A PRESENTARSE AQUÍ A DECLARAR, LEYÓ USTED EL INTERROGATORIO QUE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

79.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI LE PARECIÓ EXTENSO EL INTERROGATORIO QUE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: Pues un poquito.

80.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI LE PARECIÓ COMPLICADO EL INTERROGATORIO QUE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No.

81.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿SI EXISTEN PREGUNTAS SENCILLAS DE RESPONDER DENTRO DEL INTERROGATORIO QUE SE LE SERÁ FORMULADO EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: Sí, lo estoy escuchando, si son sencillas.

82.- QUE DIGA EL TESTIGO... ¿DE CUÁNTAS PREGUNTAS CONSTA EL INTERROGATORIO QUE VIENE A CONTESTAR EL DÍA DE HOY?.- CONTESTÓ: No las he contado, no se.

83.-QUE DIGA EL TESTIGO ¿SI TIENE INTERÉS PERSONAL EN EL PRESENTE JUICIO?. Contestó: No unicamente que se actúe conforme a derecho.

Estas preguntas son de oficio, relacionadas con el dicho que usted va a emitir en esta diligencia.

PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES. CONTESTO: Hermano de \*\*\*\*\* y sobrino de \*\*\*\*\*

PREGUNTA DOS.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL JUICIO. CONTESTO: No, solo que se actúe conforme a derecho.

PREGUNTA TRES.- ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARÉ. CONTESTO: No.

**PREGUNTA CUATRO.- ES AMIGO INTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES. CONTESTO:**  
Hermano de \*\*\*\*\* y sobrino de \*\*\*\*\*.

Seguidamente se procede a la CALIFICACIÓN DEL INTERROGATORIO DIRECTO que obra en autos el cual consta de 11 preguntas, calificándose de legal por la titular de este juzgado de conformidad con el artículo 366 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

#### **INTERROGATORIO DIRECTO**

**TESTIGO 2 \*\*\*\*\*.-**

1.- Si conoce al Actor señor \*\*\*\*\* , Y que lo manifieste.-  
Contestó: Sí, es mi tío.

2.- Si conoce a la parte demandada señor \*\*\*\*\* , Y que lo manifieste.- Contestó: Sí, es mi hermano.

2b.- Para el caso de que haya contestado afirmativamente a la pregunta anterior, que diga el testigo si sabe y le consta que a la fecha el señor \*\*\*\*\* , tenga en posesión material algún inmueble, y que lo manifieste.- Contestó: Si.

3.- Si sabe y le consta para el caso de que haya manifestado que Si, Que diga si sabe y le consta la ubicación del referido inmueble que dice tiene en posesión el SR. \*\*\*\*\* , Y que lo manifieste.- Contestó: Si, en la Calle Unidad, veintisiete.

4.- Que diga el testigo si sabe y le consta las medidas y colindancias, del inmueble que dice tiene en posesión el SR, \*\*\*\*\* , y que lo manifieste.- Contestó: Pues exactas no, pero han de ser quince por veinte.

5.- Que diga el testigo si sabe le consta, De que forma o bajo que tramite se hizo de la posesión del inmueble que dice tiene en posesión el Sr. \*\*\*\*\* , y que lo manifieste.-  
Contestó: De forma voluntaria a trato de compra venta, trato verbal.

6.- Que diga, Si sabe y le consta el nombre de la persona que le haya transferido la posesión material del inmueble materia de este asunto. y que lo manifieste.- Contestó: Sí, \*\*\*\*\*

7.- Para el caso de que haya contestado afirmativamente, la pregunta anterior y si es de su conocimiento la fecha en que se transmitió la posesión del inmueble al SR. \*\*\*\*\* , y que lo manifieste.- Contestó: En el dos mil tres.

8.- Que diga si sabe y le consta que Si el SR. \*\*\*\*\* , ha tenido la posesión desde la fecha de su adquisición, y si está a sido de manera Continua, pacífica e ininterrumpida, y que lo manifieste.- Contestó: Si.

9.- Para el caso de que haya contestado en forma afirmativa, que diga si sabe y le consta que tipo de usos se le da al inmueble de referencia y que dice tiene en posesión el SR. \*\*\*\*\* , y que lo manifieste.- Contestó: Oficina y bodega.

10.- Que diga si sabe y le consta, que tipo de relación tiene Usted con el SR. \*\*\*\*\* , y que lo manifieste.- Contestó: Es mi hermano.

11.- Que diga el testigo, si sabe y le consta que otras personas tiene conocimiento de lo dicho por Usted, y que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

lo manifieste.- Contestó: Pues en reunión familiar se comparte la información.

-Que diga el testigo la razón de su dicho: Por que lo he escuchado, lo he visto, he estado en el lugar de la posesión, del inmueble, escucharlo de ellos, en reuniones familiares, en la convivencia de ambos, o con ambos.

Seguidamente se procede a formular las repreguntas al interrogatorio directo:

A la pregunta directa número uno.- Que diga el testigo porque conoce al C. \*\*\*\*\*.- Contestó: Por que es mi tío.

A la pregunta directa número dos.- Que diga el testigo porque razón lo conoce.- Contestó: Es mi hermano.

A la pregunta directa numero dos B.- Que diga legalmente que entiende por "posesión".- Contestó: Estar haciendo uso del inmueble, de forma pácifica e ininterrumpida.

A la pregunta directa numero dos B.- Cual es la ubicación del inmueble que acaba de mencionar.- Contestó: Unidad número 27.

A la pregunta directa numero dos B.- Quien es el propietario del inmueble que acaba de mencionar.- Contestó: \*\*\*\*\*.

A la pregunta directa número cinco.- En qué fecha se realizó el trámite que dice en esta pregunta.- Contestó: Pácifica desde el dos mil tres.

A la pregunta directa número cinco.- En qué lugar se realizó el trámite que dice en esta pregunta.- Contestó: Ahí mismo.

A la pregunta directa número siete.-Que diga que significa "se transmitió la posesión".- Contestó: Pues se le da permiso para hacer el uso del bien inmueble.

A la pregunta directa número ocho.- Que diga que significa "continua, pácifica e ininterrumpida".- Contestó: Continua por que ha estado desde esa fecha, pácifica, por que \*\*\*\*\* le autorizó el uso, e ininterrumpida por que ahí ha estado desde ese año.

Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia la cual es firmada electrónicamente por los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo ante la presencia de La Licenciada \*\*\*\*\* , Secretaria de Acuerdos habilitada en funciones de Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado y quien actúa asistida por la Licenciada \*\*\*\*\* , en funciones como Secretaria de Acuerdos, de conformidad con el acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 77 y 122 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas. DAMOS FE.

\*\*\*\*\*

Testigo.

\*\*\*\*\*.

Testigo.

Sin embargo previo a otorgar valor probatorio a los atestados emitidos por los testigos de intención ofrecidos por la parte actora, en

el presente Juicio, es preciso analizar el **INCIDENTE DE TACHAS** planteado por la parte contraria **\*\*\*\*\***, basándose en los argumentos como se observan a continuación:

En primer lugar se debe tomar en consideración, como en su oportunidad fue puesto de su conocimiento de manera directa y personal al momento de la audiencia, que en el auto del nueve de enero de dos mil veinticinco, emitido por esta H. Autoridad, se condicionó al oferente de la prueba testimonial a presentar a los testigos del caso ante la Presencia judicial, cuestión que en el caso concreto no aconteció porque del acta levantada el veintiuno de los corrientes, jamás se identificó por la Juzgadora y/o Secretaria de acuerdos a la persona que presentó a los testigos ni por su propia cuenta, ni por medio de su asesor jurídico, por no haberse hecho en el momento mismo de la audiencia, como se desprende de la propia acta en donde solo aparece la firma de los testigos.

Por lo que indebidamente se llevó acabo esta audiencia sin tener la presencia, se insiste, del oferente o su abogado, razón suficiente para no haberse desahogado. Por lo que se incumple con la carga procesal que tienen que asumir las partes en el proceso que establecen los artículos 45, 273, 362 y 363 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, sin que este H. Tribunal pueda actuar de oficio en tal caso al ser responsabilidad únicamente de la parte oferente de la prueba, aunado a que al momento de ofrecerse esa prueba testimonial de ninguna manera se señaló que se estaba imposibilitado para presentar a los testigos como lo establece el artículo 370 del mismo ordenamiento legal para proceder a mandar la citación correspondiente.

Sirve de sustento legal a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que enseguida se transcribe:

Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 173895, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: IV. 10.C.28 K, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Noviembre de 2006, página 1079, Tipo: Aislada, de rubro y texto:

**"PRUEBA TESTIMONIAL EN EL JUICIO DE AMPARO. DEBE DECLARASE DESIERTA CUANDO EL OFERENTE TIENE LA CARGA PROCESAL DE PRESENTAR A LOS TESTIGOS Y NO LO HACE EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS PARA LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL, AUN CUANDO ÉSTA NO SE CELEBRE.**

Los artículos 150 y 151 de la Ley de Amparo prevén las pruebas que pueden ofrecerse en el juicio de garantías y los requisitos para hacerlo, entre otras, la testimonial, cuya recepción debe hacerse en la audiencia constitucional.

Por otra parte, del artículo 167 del Código Federal de Procedimiento Civiles, de aplicación supletoria, se advierte la obligación del oferente de presentar a los testigos, salvo que manifieste la imposibilidad que tiene para hacerlo; supuesto en el cual el Juez de Distrito ordenará la citación con el apercibimiento relativo para el caso de no asistir. En ese sentido, si al admitirse la citada probanza se constriñó al oferente para que presentara a los testigos, apercibido



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

que de no hacerlo se declararía desierta la prueba; y en la fecha y hora señaladas para celebrar la audiencia constitucional no los presentó, es correcta la determinación del Juez de declararla desierta pues el incumplimiento de esa carga procesal revela desinterés en el desahogo, independientemente de que la audiencia no se celebre o bien, se haya solicitado su diferimiento, porque esa circunstancia no exime al oferente de la obligación de cumplir con las cargas procesales que le corresponden, ya que es facultad exclusiva del Juez de Distrito decidir sobre la celebración o diferimiento de la audiencia"

#### TESTIGOS DE OÍDAS

Por otro lado, de las declaraciones vertidas se puede advertir que son testigos de oídas afectándose su credibilidad, pues no tienen conocimiento de los hechos por sus propios sentidos de forma personal y directa; se mostraron en todo momento parciales hacia su presentante al emitir juicios de valor y se denota un marcado interés en que se gane el juicio por quien los presenta. Además de que las preguntas que se le formularon por su "presentante" son inducidas como se expone a continuación:

Con respecto al testigo\*\*\*\*\*en cuanto a la parcialidad. Desde la primera pregunta de idoneidad manifestó expresamente sin lugar a duda que se presentó al H. Juzgado a declarar contra\*\*\*\*\*. Lo mismo ocurre al responder la pregunta número veintiuno de idoneidad al responder que quien considera que tiene la razón en el presente juicio es \*\*\*\*\*.

También al responder la pregunta veintisiete de idoneidad contestó que no desea que con el presente testimonio se perjudique a su presentante, denotando una completa parcialidad. Del mismo modo al responder la pregunta de idoneidad número veintinueve contestó que no le gustaría que el presente juicio lo perdiera su presentante. Y en la pregunta treinta del mismo interrogatorio de idoneidad manifestó tener una amistad íntima con su presentante.

A la pregunta número cuarenta y uno de idoneidad contestó que no considera justa la reclamación a su presentante y a la pregunta número cuarenta y ocho de idoneidad contestó que a \*\*\*\*\* le daría la razón en este juicio.

Por lo que al advertirse de sus declaraciones la parcialidad con la que se condujo es que su dicho carece de valor probatorio al tener interés directo en que una de las partes obtenga fallo favorable. Sirve de sustento legal a lo anterior la siguiente tesis que enseguida se transcribe:

Registro No. 201614, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, IV, Agosto de 1996, Página: 570, Tesis: III.T. J/12, Jurisprudencia, Materia(s): laboral, de rubro y texto:

"PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS INTERESADOS EN EL JUICIO, SU DICHO CARECE DE VALOR PROBATORIO. Si de las declaraciones de los testigos presentados por las partes, se desprende que éstos tienen interés en que una de las partes obtenga fallo favorable, su dicho, por ser parcial, carece de credibilidad."

## EN CUANTO A SER UN TESTIGO DE OÍDAS

Asimismo, a la pregunta número diecisiete de idoneidad contesta que se enteró de dos hechos que motivan el presente juicio por \*\*\*\*\* , por lo tanto no los conoce por sus propios sentidos de manera personal y directa, por lo que lo convierte en un testigo de oídas. Lo mismo ocurre al responder la pregunta número veinte de idoneidad al responder que quien le dijo la materia de los hechos de este juicio fue \*\*\*\*\* .

También en la respuesta que da a la pregunta número treinta y cinco de idoneidad Contestó que su presentante le dijo lo que se le va preguntar.

De la misma forma al responder la pregunta de idoneidad número cincuenta y nueve y setenta y uno responde que apenas hace dos semanas conocía la existencia de los hechos materia de este juicio, lo que como se podrá observar hace evidente que es un testigo de oídas. Cuestión que corroboró al responder la pregunta sesenta y nueve y setenta y dos de idoneidad al mencionar que la forma que se enteró de la controversia fue por medio de \*\*\*\*\* .

Por lo que de la misma forma se le debe de restar valor probatorio a este medio de convicción pues no les consta personalmente los hechos que declara. Sirviendo de sustento legal a lo anterior, la siguiente jurisprudencia que enseguida se transcribe Registro número 221598, [J]; 8a. Época; T.C.C.; S.J.F.; Tomo VIII, Octubre de 1991; Pág 119, de rubro y texto:

"TESTIGOS DE OIDAS. VALOR DE LOS. Carece de valor el dicho de los testigos de oídas, a quienes no les constan personalmente los hechos.

## PREGUNTAS INDUCIDAS

Asimismo, de manera indebida se calificaron de legales las preguntas de interrogatorio directo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, porque contienen más de un hecho al realizarse, verbigracia, de la siguiente forma:

"1. (1) Si conoce al actor señor \*\*\*\*\* , (2) Y que lo manifieste". Como se observa claramente existen más de un hecho, siendo una razón suficiente para haberse desechado.

Por otro lado, también las preguntas directas de interrogatorio que se le formulara su presentante números 3, 6, 7, 8, 11, son claramente inducidas, por lo que también se debieron de desechar al momento de su calificación incumpliendo por lo tanto con lo dispuesto por el artículo 366 y 369 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, que obliga a esta H. Autoridad a desechar las preguntas que no sean concebidas en términos claros y precisos y sugerir por si mismas las respuestas, siendo una consecuencia que se le reste credibilidad a las declaraciones por lo que carecen de valor probatorio alguno, circunstancia que se hace valer por constituir una violación procesal.

Por último, tampoco le benefician en forma alguna las preguntas formuladas porque el testigo se limita a responder "" Si" como se desprende de las preguntas directas 2b, 3, 6, 7, 8.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

"2b. Para el caso de que haya contestado afirmativamente a la pregunta anterior, que diga el testigo si sabe y le consta que a la fecha el señor \*\*\*\*\* , tenga en posesión material algún inmueble, y que lo manifieste. - Contestó: Sí".

"3.- Si sabe y le consta para el caso de que haya manifestado que SI, Que diga si sabe y le consta la ubicación del referido inmueble que dice tiene en posesión el SR. \*\*\*\*\* , Y que lo manifieste. - Contestó: Si".

"6.- Que diga, Si sabe y le consta el nombre de la persona que le haya transferido la posesión material del inmueble materia de este asunto. y que lo manifieste. - Contestó: Si".

"7.- Para el caso de que haya contestado afirmativamente, la pregunta anterior y si es de su conocimiento la fecha en que se transmitió la posesión del inmueble al SR. \*\*\*\*\* , y que lo manifieste. - Contestó: Sí".

"8.- Que diga si sabe y le consta que Si el SR. \*\*\*\*\* , ha tenido la posesión desde la fecha de su adquisición, y si está á sido de manera Continua, pacífica e ininterrumpida, y que lo manifieste. Contestó: Sí".

"11.- Que diga el testigo, si sabe y le consta que otras personas tiene conocimiento de lo dicho por Usted, y que lo manifieste. - Contestó: Sí, si me consta".

Es decir, no brindan mayor información de lo que se declara y lo que se pretende acreditar, pues como se señaló son preguntas inducidas porque sugieren la respuesta, como aconteció, por lo tanto, además de que se debieron de desechar no son útiles al momento de la valorización de la prueba conforme a las reglas que establecen los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Sirve de sustento legal a lo anterior la siguiente jurisprudencia que enseguida se transcribe: Época: Novena Época, Registro: 186174, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Agosto de 2002, Materia(s): Común, Tesis: VI.30.C. J/47, Página: 1198, de rubro y texto:

"PRUEBA TESTIMONIAL, INTERROGATORIO ILUSTRATIVO EN EL DESAHOGO DE LA. SU VALORACIÓN. Cuando el interrogatorio al que se sujetará la prueba testimonial es ilustrativo, esto es, las preguntas incluyen hechos en esa forma detallada, sobre los cuales se pretende la respuesta y, por tanto, al desahogarse la prueba, los testigos se limitan a contestar que "sí lo sabe y le consta", debe restarse credibilidad a las declaraciones de los testigos y, por ende, valor probatorio a esta prueba".

#### PARCIALIDAD

Con respecto al testigo \*\*\*\*\* , se advierte en su testimonio una marcada parcialidad. Desde la quinta pregunta de idoneidad manifestó expresamente que su hermano es su presentante \*\*\*\*\* el demandado, demostrándose del desahogo de la audiencia que lo viene a favorecer con su declaración si se toma en consideración que al responder la pregunta de idoneidad número veintiuno contestó que quien considera que tiene la razón en el presente juicio piensa que es su hermano.

Asimismo, al responder a la pregunta de idoneidad número treinta en el sentido de que si tiene amistad íntima con su presentante respondió que es su hermano, de tal manera que su testimonio es inválido en virtud de que se condujo con mendacidad y marcada tendencia a beneficiar con su testimonio a la parte que lo propuso.

Por lo que al advertirse de sus declaraciones la parcialidad con la que se condujo es que su dicho carece de valor probatorio al tener interés directo en que una de las partes obtenga fallo favorable. Sirve de sustento legal a lo anterior la siguiente tesis que enseguida se transcribe:

Registro No. 201614, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, IV, agosto de 1996, Página: 570, Tesis: III.T. J/12, Jurisprudencia, Materia(s): laboral, de rubro y texto: PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS INTERESADOS EN EL JUICIO, SU DICHO CARECE DE VALOR PROBATORIO. Si de las declaraciones de los testigos presentados por las partes, se desprende que éstos tienen interés en que una de las partes obtenga fallo favorable, su dicho, por ser parcial, carece de credibilidad."

También se puede advertir que el testigo fue aleccionado toda vez que en la pregunta de idoneidad número ocho manifestó que se enteró de la ubicación del Juzgado por conducto del abogado; de igual manera al responder la pregunta número catorce de idoneidad responder que vino con el abogado Julio; de la misma forma al responder la pregunta de idoneidad número diecisiete responde expresamente que se enteró de los hechos que motivan el presente juicio porque el abogado se lo hizo del conocimiento.

Lo mismo contesta en la pregunta número veinte de idoneidad al mencionar que quien le dijo la materia de los hechos de este juicio fue el abogado.

Cuestión que de la misma forma se va confirmando en el transcurso del desahogo de la prueba, pues al responder la pregunta de idoneidad número cuarenta y tres contestó que conoce al abogado de su presentante porque se lo presentó su hermano; y al responder la siguiente pregunta de idoneidad cuarenta y cuatro contestó que los motivos por los cuales lo conoció al abogado fue por la situación de su hermano.

Y esa cuestión la confirma al responder la pregunta número cincuenta y siete de idoneidad al contestar que en el Juzgado se encuentra presente el abogado y lo tiene de frente.

De la misma manera al responder la pregunta de idoneidad número setenta y nueve contestó que le pareció un poquito extenso el interrogatorio que le será formulado el día de hoy; y a la ochenta de idoneidad también contestó que no le pareció complicado el interrogatorio que le será formulado el día de hoy.

Y por último a la ochenta y uno de idoneidad también contestó que si son muy sencillas las preguntas por responder dentro del interrogatorio que le será formulado el día de hoy.

**EN CUANTO A SER UN TESTIGO DE OÍDAS**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Al responder la pregunta de idoneidad número quince confesó que solo ha presenciado algunos hechos sobre los que va a declarar; asimismo en este sentido al responder la pregunta de idoneidad número cuarenta dijo expresamente que quien le dijo el objeto de la reclamación fue su hermano. Y al responder la pregunta de idoneidad número cincuenta y nueve contestó que el tiempo de anticipación en que Conocía la existencia de los hechos materia de este juicio, fecha exacta no lo sabe, pero algo así de un mes.

Y en la pregunta de idoneidad número sesenta y nueve respondió que la forma que se enteró de la controversia que tienen las partes dentro del presente juicio, se la hizo saber su hermano.

Incluso a la pregunta directa once de su propio interrogatorio contestó que lo dicho por él es en reunión familiar se comparte la información.

Por lo que de la misma forma se le debe de restar valor probatorio a este medio de convicción pues no les consta personalmente los hechos que declara. Sirviendo de sustento legal a lo anterior, la siguiente jurisprudencia que enseguida se transcribe:

Registro número 221598, [J]; 8a. Época; T.C.C.; S.J.F.; Tomo VIII, Octubre de 1991; Pág. 119, de rubro y texto: "TESTIGOS DE OIDAS. VALOR DE LOS. Carece de valor el dicho de los testigos de oídas, a quienes no les constan personalmente los hechos.

#### PREGUNTAS INDUCIDAS

Asimismo, de manera indebida se calificaron de legales las preguntas de interrogatorio directo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, porque contienen más de un hecho al realizarse, verbigracia, de la siguiente forma: "1. (1) Si conoce al actor señor \*\*\*\*\*", (2) Y que lo manifieste" Como se observa claramente existen más de un hecho cuestionado razón suficiente para haberse desechado, lo que se hace valer al constituir una violación formal a las leyes procedimiento.

Por otro lado, también las preguntas directas del interrogatorio que le formulara su presentante números 3, 6, 7, 8, 11, son claramente inducidas, por lo que también se debieron de desechar al momento de su calificación incumpliendo por lo tanto con lo dispuesto por el artículo 366 y 369 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, que obliga a esta H. Autoridad a desechar las preguntas que no sean concebidas en términos claros y precisos y sugerir por si mismas las respuestas, circunstancia que de igual manera se hace valer por constituir una violación procesal.

Sirve de sustento legal a lo anterior la siguiente jurisprudencia que enseguida se transcribe: Época: Novena Época, Registro: 186174, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Agosto de 2002, Materia(s): Común, Tesis: VI.30.C. J/47, Página: 1198, de rubro y texto: "PRUEBA TESTIMONIAL, INTERROGATORIO ILUSTRATIVO EN EL DESAHOGO DE LA. SU VALORACIÓN. Cuando el interrogatorio al que se sujetará la prueba testimonial es ilustrativo, esto es, las preguntas incluyen hechos en esa

forma detallada, sobre los cuales se pretende la respuesta y, por tanto, al desahogarse la prueba, los testigos se limitan a contestar que "sí lo sabe y le consta", debe restarse credibilidad a las declaraciones de los testigos y, por ende, valor probatorio a esta prueba".

Por último, tampoco le benefician en forma alguna las preguntas formuladas porque el testigo se limita a responder "Si" como se desprende de las preguntas directas 2b, 3, 6, 7, 8, "2b. Para el caso de que haya contestado afirmativamente a la pregunta anterior, que diga el testigo si sabe y le consta que a la fecha el señor \*\*\*\*\* , tenga en posesión material algún inmueble, y que lo manifieste.-  
Contestó: Sí".

"8.- Que diga si sabe y le consta que Si el SR. \*\*\*\*\* , ha tenido la posesión desde la fecha de su adquisición, y si está a sido de manera Continua, pacífica e ininterrumpida, y que lo manifieste. Contestó: Si".

Es decir, no brindan mayor información de lo que se declara y lo que se pretende acreditar, pues como se señaló son preguntas inducidas porque sugieren la respuesta, por lo tanto, además de que se debieron de desechar, no son útiles al momento de la valorización de la prueba conforme a las reglas que establecen los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Por último y más importante lejos de beneficiarse esta prueba les perjudica porque el propio testigo AL RESPONDER LA REPREGUNTA A LA PREGUNTA DIRECTA NÚMERO DOS B Y OCHO, RESPONDE QUE EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE LO ES \*\*\*\*\* QUIEN LE AUTORIZÓ EL USO A SU PRESENTANTE.

De ahí que se debe de declarar procedente el incidente de tachas, fundándonos para ello en lo dispuesto por el artículo 409 del código de procedimientos civiles en el Estado, que establece: "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 los 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."; ya que de sus respuestas a las preguntas formuladas de idoneidad se advierte que los testigos vienen a declarar a favor de su presentante, por lo que, por ser parcial, carecen de credibilidad; además de que no conocen los hechos - por sí mismos, sino porque su oferente se los comentó, y



**fueron aleccionados, por ende is dichos testimonios carece de valor probatorio.**

En ese contexto se hace preciso señalar primeramente que de autos se desprende, específicamente de la pregunta número cincuenta y siete de las de idoneidad que se les formula a los testigos de la parte contraria en el sentido si se encuentra presente en el Juzgado el abogado de su presentante y ambos testigos \*\*\*\*\*y\*\*\*\*\* son precisos en contestar que si, por lo que con ello no le asiste la razón al incidentista en el sentido que no se debió desahogar dicha prueba testimonial.

Por otra parte de la declaración de ambos testigos se observa una clara y pronunciada parcialidad hacia los intereses de su presentante el C. \*\*\*\*\* ya que en el caso de \*\*\*\*\* , manifestó que se presentó a declarar en contra de \*\*\*\*\* , así mismo al responder la pregunta número veintiuno de idoneidad considera que tiene la razón el C.\*\*\*\*\* De igual manera en la pregunta número 48 de idoneidad manifiesta que considera que “\*\*\*\*\*” tiene la razón en el presente juicio.

Por lo que respecta al interrogatorio a cargo de \*\*\*\*\* , se advierte que en la pregunta marcada con el número cinco de idoneidad manifestó que su hermano es la parte demandada, y en la pregunta marcada con el número veintiuno de idoneidad, manifiesta que su hermano tiene la razón en el presente juicio.

De igual manera, en la pregunta marcada con el numero veinte, manifiesta que el abogado le dijo la materia de los hechos del presente juicio.

De lo anterior se infiere sin duda alguna la clara y evidente parcialidad con la que se condujeron los referidos deponentes; siendo de esa manera por la que al estar afectado de parcialidad del dicho de ambos testigos, el mismo tampoco puede ser considerado como idóneo para vertir respuestas, ello en base que las declaraciones a cargo de la prueba se desprende que tienen interés en que la parte demandada obtenga fallo favorable, en virtud que ésta es quien tiene la razón en este proceso, luego su dicho por ser parcial, carece de credibilidad, siendo de esa manera que el testimonio vertido por dichas atestas contravienen las disposiciones

que sustentan las disposiciones 362 y 409 del Ordenamiento Procesal Civil, siendo aplicable de igual manera el siguiente criterio que deviene de la Fuente Semanario Judicial de la Federación Informe 1975, Tercera Parte, Sala Auxiliar, a continuación prevé:

**TESTIGO, PARCIALIDAD DE UN, POR TENER INTERÉS EN EL JUICIO.-** No sólo es parcial un testigo cuando éste pueda obtener u obtenga alguna utilidad, provecho o ganancia en el juicio, sino también cuando tenga inclinación estimativa hacia alguna de las partes. El hecho de que un testigo manifieste que tiene interés en que gane el pleito su oferente, es incuestionable que lo pone en una situación de parcialidad, y aun cuando no obtenga ninguna utilidad, provecho o ganancia, por no tratarse de un testigo que sea empleado o dependiente de quien lo presentó, ni sea socio de ella, ni tenga alguna otra relación de interés en sentido económico, que es la primera hipótesis contenida en el artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en relación con el interés, si demuestra con su expresión tener inclinación hacia su oferente y con ello un interés directo o indirecto en el pleito, que es la segunda hipótesis que contiene el referido precepto legal.- Amparo directo 123/73. Guadalupe Rivera Gómez de Bernal. 29 de julio de 1975. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Raúl Cuevas Mantecón. Secretario: Gabriel Santos Ayala.

Lo anterior es así, en base que el testigo debe tener un conocimiento de tipo histórico y original, es decir, obtenido mediante un contacto directo con el hecho o de un fragmento de esa realidad, pero de ningún modo a través de narraciones provenientes de terceros, por más que éstos pretendan ser concernientes al hecho que se quiere conocer, pues esto último se traduce en un "conocimiento derivado", que no es racional, es decir por haber presenciado los hechos a declarar, en cambio, resultaría necesario otorgar confianza sobre la idoneidad de las narraciones que respecto del supuesto hecho hace un tercero al tratar de "transmitir" el conocimiento que dice haber tenido de aquél.

De lo que se concluye que el único conocimiento propio es el de aquel auténtico testigo, es el conocimiento original y directo; con la intención de considerarse apta y suficiente para demostrar los hechos contenidos en el interrogatorio, y con ello el Juez tenga conocimiento de los medios a través de los cuales el testigo conoció de los hechos narrados y, con ello, formarse una opinión de la idoneidad de las declaraciones vertidas, para tener por demostrados o no los hechos que se pretendan acreditar por el medio de prueba;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

lo que en el presente asunto no acontece para poder otorgarle valor probatorio al dicho de los deponentes.

En consecuencia, se determina que **HA PROCEDIDO** el **INCIDENTE DE TACHAS**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra del dicho de los testigos los Ricardo Galvan Garza y **\*\*\*\*\***, que depusieron en la prueba **TESTIMONIAL** de fecha veintiuno de enero del dos mil veinticinco, en consecuencia, a dicha probanza se le deniega valor probatorio alguno.

**4.- Confesional.** Obra en autos el desahogo de la prueba confesional por absolución de posiciones a cargo de la demandada **\*\*\*\*\*** cuyo desahogo lo fue en fecha cuatro de febrero del dos mil veinticinco, y con los resultados siguientes:

#### PRUEBA CONFESIONAL

En Heroica Matamoros, Tamaulipas, siendo las once horas del día cuatro de febrero del año dos mil veinticinco, en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha veintitrés de enero del año en curso, para el efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional de ofertada por la parte demandada a cargo de la parte actora, diligencia que se deriva del expediente 00915/2023, relativo al Juicio Sumario Civil, que promueve **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, nos encontramos presentes la Licenciada **\*\*\*\*\***, Oficial Judicial B, en funciones como Secretaria de Acuerdos y la Licenciada **\*\*\*\*\***, Secretaria de Acuerdos habilitada en funciones de Juez, hacen constar que para el desahogo de esta diligencia se encuentra presente en el local de éste juzgado **\*\*\*\*\***.

Acto continuo se les hace saber al citado absolvente el motivo de su presencia en este Juzgado y se le protesta para que se conduzca con verdad en lo que van a declarar el día de hoy, no sin antes hacerle saber las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad ante alguna autoridad Administrativa o Judicial, las cuales serán desde una multa que no exceda del equivalente al importe de sesenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; hasta un arresto hasta por 36 horas tal y como lo establece el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Quien se identifica a satisfacción de este Juzgado mediante Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral y da por generales llamarse como ya quedó escrito, siendo mexicano, con setenta y siete años de edad, estado civil casado, de profesión ingeniero mecánico electricista, con domicilio actual ubicado en Calle **\*\*\*\*\*** C.P. **\*\*\*\*\***, Matamoros Tamaulipas.

En este acto el absolvente **\*\*\*\*\*** manifiesta: **SI PROTESTO.**

Seguidamente se procede a la **CALIFICACIÓN DEL PLIEGO DE POSICIONES**, sobre que se encuentra cerrado y el cual consta de doce posiciones de las cuales se

desecharon las marcadas con el número 3, en razón de que en términos de lo previsto por el artículo 309 Fracción I del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, no es un hecho señalado en la demanda o contestación en cuanto al precio pactado, números 2, 7, 4, 10, 11 y 12, en razón de que en términos de lo previsto por el artículo 309 Fracción I del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, no es un hecho señalado en la demanda o contestación y la número 8, en razón de que en términos de lo previsto por el artículo 309 Fracción II del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, no está formulada en sentido afirmativo, admitiéndose las restantes de conformidad con el artículo 309 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

#### PLIEGO DE POSICIONES.

1.-Que diga el absolvente si es cierto como lo es, conoce al señor \*\*\*\*\* . Legal contestó: Sí, si lo conozco.

5.-Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que la fecha aproximada de la operación de compraventa lo fue en el mes de octubre del año 2008. Legal contestó: No, no hubo compraventa.

6.-Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que a partir de esa fecha del mes de octubre del año 2008, y quien ostenta la posesión material del inmueble lo es el Sr. \*\*\*\*\* . Legal contestó: No, el propietario soy yo.

9.-Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que efectivamente la causa generadora de la posesión material del inmueble que ostenta el Sr. \*\*\*\*\* , lo es desde el mes de octubre del año 2008. Legal contestó: No, por que es mi propiedad, yo se la presté desde octubre de año 2008 y le he pedido en varias ocasiones que me entregue mi propiedad por que necesito depositar equipos y materiales de mi propiedad en ese lugar y no tengo lugar, no me deja entrar, cambio los candados, tengo equipo en otro lugar, por que no hay espacio, pero yo soy el propietario, fue préstamo.

Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia y se extiende la presente constancia la cual es firmada electrónicamente por la Así lo acordó y firmó la Licenciada \*\*\*\*\* , Secretaria de Acuerdos habilitada en funciones de Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado y quien actúa asistida por la Licenciada \*\*\*\*\* , en funciones como Secretaria de Acuerdos, de conformidad con el acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 77 y 122 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.- DOY FE.

\*\*\*\*\*

Absolvente.

Medio de prueba el cual se proveyó conforme al numeral 286 fracción I, 307, 308 fracción V del Código de Procedimientos Civiles.

5.- **Presuncional legal y humana.** Consistente en las deducciones lógicas jurídicas que resulten de las disposiciones



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

legales aplicables al caso, y estas de los hechos conocidos para averiguar los desconocidos, en lo que benefician a la parte que representa.

Se le concede valor probatorio en atención a los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**Quinto:-** Por otra parte y tomando en consideración que la demandada \*\*\*\*\* mediante su respectivo escrito de contestación hicieron valer **EXCEPCIONES**, que de conformidad con los numerales 113 y 239 el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que refiere que las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate.

Cuando sean varios los aspectos litigiosos, se hará la debida separación de cada uno de ellos. Al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, 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.

Virtud de ello se procede al estudio de las excepciones las cuales se exponen, y para iniciar el análisis se transcribe la primera:

**impugna la validez del contrato que presenta por las mismas razones expuestas anteriormente en obvio de repeticiones innecesarias y en el que pretende acreditar una personalidad que no le corresponde y que con la referida documental no es suficiente para acreditar y justificar la acción y derecho que a todas luces le es insuficiente, por lo que en vía de Incidente de previo y especial pronunciamiento le promuevo en contra de la parte actora INCIDENTE DE FALTA DE PERSONALIDAD.**

De la cual no se hace pronunciación alguna ya que estudiada y resuelta dentro del presente expediente, por lo cual se procede al estudio de la segunda excepción:

**Oponemos la excepción de FALTA DE ACCIÓN DE LA ACTORA para demandar, en virtud de que la contraria carece de los elementos a que se refiere el artículo 227 del**

**Código de Procedimiento Civiles en Vigor, y al carecer de acción y de derecho para demandarnos, trae como consecuencia que la actora no tenga interés jurídico para deducirlo, según puede observarse de la simple lectura de la demanda, análisis de los documentos que acompaña, en relación con el presente escrito de contestación y razonamiento legales señalados y excepciones planteadas.**

La vía, es el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional, esto es, la forma o el camino a través del cual se desarrolla el proceso para resolver la pretensión planteada.

El mismo derecho a la tutela judicial efectiva implica que una vez ejercitada la acción, el planteamiento realizado debe desarrollarse a través de un proceso, en el que se deben respetar ciertas formalidades, que se desarrollan a través de varias etapas que la ley detalla, a fin de llevar en cada una de ellas diversas actuaciones procesales que culminan con una sentencia, es decir, en una decisión sobre la pretensión planteada; proceso al cual se le conoce como vía.

Luego, la vía es un presupuesto procesal que tiene como finalidad respetar los derechos de seguridad jurídica y de tutela jurisdiccional efectiva en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados solo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares previamente establecidos en las leyes.

De ahí que la procedencia de la vía sea considerada de orden público y por lo tanto sea insubsanable, es decir que no puede ser convalidada por los justiciables

Y es que estimar que los particulares cuentan con la capacidad de elegir el camino procesal de su preferencia para ejercer el derecho a la tutela jurisdiccional implicaría que tendrían la capacidad de decidir a su conveniencia los plazos y condiciones para solicitar la función jurisdiccional, lo que conduciría a la anarquía procesal, sirve de apoyo el siguiente criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación

**Registro digital: 188804; Instancia: Pleno; Novena Época; Materias(s): Constitucional; Tesis: P./J. 113/2001; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Septiembre de 2001, página 5; Tipo: Jurisprudencia**

**JUSTICIA, ACCESO A LA. LA POTESTAD QUE SE OTORGA AL LEGISLADOR EN EL ARTÍCULO 17 DE LA**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PARA FIJAR LOS PLAZOS Y TÉRMINOS CONFORME A LOS CUALES AQUÉLLA SE ADMINISTRARÁ NO ES ILIMITADA, POR LO QUE LOS PRESUPUESTOS O REQUISITOS LEGALES QUE SE ESTABLEZCAN PARA OBTENER ANTE UN TRIBUNAL UNA RESOLUCIÓN SOBRE EL FONDO DE LO PEDIDO DEBEN ENCONTRAR JUSTIFICACIÓN CONSTITUCIONAL.**

De la interpretación de lo dispuesto en el artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución General de la República se advierte que en ese numeral se garantiza a favor de los gobernados el acceso efectivo a la justicia, derecho fundamental que consiste en la posibilidad de ser parte dentro de un proceso y a promover la actividad jurisdiccional que, una vez cumplidos los respectivos requisitos procesales, permita obtener una decisión en la que se resuelva sobre las pretensiones deducidas, y si bien en ese precepto se deja a la voluntad del legislador establecer los plazos y términos conforme a los cuales se administrará la justicia, debe estimarse que en la regulación respectiva puede limitarse esa prerrogativa fundamental, con el fin de lograr que las instancias de justicia constituyan el mecanismo expedito, eficaz y confiable al que los gobernados acudan para dirimir cualquiera de los conflictos que deriven de las relaciones jurídicas que entablan, siempre y cuando las condiciones o presupuestos procesales que se establezcan encuentren sustento en los diversos principios o derechos consagrados en la propia Constitución General de la República; por ende, para determinar si en un caso concreto la condición o presupuesto procesal establecidos por el legislador ordinario se apegan a lo dispuesto en la Norma Fundamental deberá tomarse en cuenta, entre otras circunstancias, la naturaleza de la relación jurídica de la que derivan las prerrogativas cuya tutela se solicita y el contexto constitucional en el que ésta se da.

Es conveniente precisar que la garantía de acceso a la justicia consagrada en el artículo 17 de la Constitución General de la República, no es absoluto ni restrictivo a favor de los gobernados, pues como bien se establece en el mismo numeral dicha justicia deberá ser administrada en los términos y plazos establecidos en las leyes, lo que indica que se deben respetar las temporalidades, formalidades, requisitos y mecanismos que el legislador prevea en cada procedimiento.

Precisamente porque la garantía de seguridad jurídica de los justiciables encuentra su fundamento en la observancia de las condiciones y plazos previamente fijados por las legislaciones locales, dentro de estas condiciones se encuentran los presupuestos procesales, que son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso por lo que son cuestiones que deben ser analizadas inclusive de oficio por el Tribunal, sirve de apoyo el siguiente criterio:

Registro digital: 2007621; Instancia: Segunda Sala; Décima Época; Materias(s): Constitucional; Tesis: 2a./J. 98/2014 (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, página 909; Tipo: Jurisprudencia

**DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.**

Si bien los artículos 1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.

Ahora bien, en el caso en concreto del escrito inicial de demanda que dio origen al juicio natural la actora demandó la rescisión del contrato de comodato del inmueble materia del presente juicio, como se advierte de la siguiente transcripción:

**A. La terminación del contrato de comodato celebrado con el demandado respecto del bien inmueble de mi propiedad ubicado en calle\*\*\*\*\* de H. Matamoros. Tamaulipas.**

**B. La desocupación, entrega material y jurídica de la fracción que ocupa \*\*\*\*\* , del área de oficinas y parte del patio de esta propiedad, respecto del bien inmueble descrito en el concepto anterior.**

**C. Que como consecuencia se condene al demandado a la entrega de los comprobantes de pago de los servicios de agua potable y alcantarillado y energía eléctrica, sin adeudos.**

**D. El pago de daños y perjuicios que se ocasionen a mi poderdante, por el incumplimiento del demandado de desocupar la fracción del inmueble descrito.**

**E. En caso de oposición se le condene al pago de gastos y costas que se generen con motivo del trámite del presente juicio.**

Por ello es de analizarse el contenido del artículo 470 Fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, establece lo siguiente:

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

**I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento o alquiler, depósito, comodato, aparcería,**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**transportes y hospedajes. El desahucio se tramitará en la forma que se dispone en el Capítulo Sexto de este Título.**

Del precepto legal antes transcrito se advierte que se ventilaran en el juicio sumario aquellas para las que la ley determine de manera **expresa esta vía**, por lo cual se desprende que la vía propuesta por el actor es correcta.

Siendo la Tercera Excepción:

**Así mismo oponemos la excepción SINE ACTIONE AGIS, la que hacemos consistir en la FALTA DE DERECHO de la actora, dejándole la carga de la prueba en el presente juicio.**

Respecto de la "excepción" sine actione gis, es de precisarse que no se trata de otra cosa que no sea la negativa simple del derecho ejercido, cuyo efecto jurídico en juicio solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, es decir, el de arrojar la carga de la prueba al actor y el de obligar al operador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. Por ende, la propuesta no es propiamente una excepción, **por lo que se desestima** ya que, la constatación de los extremos de la acción, a partir de las cargas procesales y el acreditamiento de los hechos, se efectuará en el examen de fondo de la acción.

Sirve de apoyo, la tesis que se agrega a continuación:

**SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione gis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Cine accione gis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.**

Como ultima excepción se transcribe lo siguiente:

**Oponemos también COMO EXCEPCIÓN la PRESCRIPCION ADQUISITIVA sobre el bien inmueble objeto de la presente causa civil, a favor del suscrito \*\*\*\*\* , en virtud de que el supuesto jurídico por el que se me demanda, aun y que no es verdad como se comprueba con los Instrumentos Públicos que Amparan la Superficie a que me refiero, se hace valer la presente excepción, en los términos de los artículos 682, 694, 721, 730 Fr Iy II del Código Civil Vigente, por haber transcurrido en legitima posesión en un termino de mas de 12 (doce) años, con un interés jurídico, a nuestro favor, perfectamente reconocido dentro del do legitimo del derecho, y de la razón, con posesión**

legal, material, física, de buena fe, continua, pública y en concepto de dueño y Propietario, naturalmente en el supuesto caso, sin conceder ni admitir, que nuestros derechos estuvieren viciado, ofreciendo para acreditar mi dicho LA TESTIMONIAL, A CARGO DE LOS COLINDANTES DEL PREDIO QUE TENGO EN POSESION MATERIAL DESDE HACE MAS DE 12 AÑOS... CUYOS NOMBRES OPORTUNAMENTE SENALARE PARA QUE SEAN EXAMINADOS DE ACUERDO AL INTERROGATORIO QUE SE PRESENTARA EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO..  
ASI COMO TAMBIEN LA INSPECCION JUDICIAL, DEL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO CIVIL.,

Bajo esa perspectiva, es de establecerse que los elementos que componen la acción de referencia son:

- a).- La posesión del inmueble que se persigue;
- b).- Que la posesión reúna el tiempo y condiciones exigidas por el código Civil para adquirirlos por prescripción;
- c).- Que la demanda sea enderezada en contra del propietario del inmueble que aparezca en el Registro Público de la Propiedad.

Asimismo ha sido establecido jurisprudencialmente por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que en este tipo de negocios; es menester revelar la causa generadora de la posesión, como se observa en seguida:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).**

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea



fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Al efecto, se advierte que el demandado **\*\*\*\*\***, tiene la posesión del bien inmueble, y hace valer dicha excepción en los términos de los artículos 682, 694, 721, 730 Fracción I y II del Código Civil vigente por haber transcurrido en legítima posesión por más de doce años con un interés jurídico a su favor, empero; se advierte que se abstiene de mencionar cuál fue el acto traslativo de dominio que generó el goce de la posesión, es decir; si se refiere a una Compraventa, Donación, Cesión de Derechos, etcétera pues a criterio de nuestro más alto Tribunal a Nivel Federal, tal situación es elemental para así poder analizar además que se hicieron pagos por concepto de la adquisición del bien (de haber sido oneroso el acto) o bien la gratuidad que revistió al mismo, así como la fecha en que tal evento tuvo lugar, pues éste último elemento a su vez, se traduce en

el punto de partida para analizar lo concerniente a la temporalidad que exige la ley en arreglo al tipo de prescripción alegada.

Por lo que, no obstante que el demandado haya acreditado que se encuentra en posesión del bien inmueble que reclama, tal y como se desprende de las diligencias de inspección judicial desahogadas en autos en las cuales entre otras cosas se hizo constar que el propio demandado fue quien permitió el acceso para el desahogo de la misma, motivo por el cual resulta improcedente la presente excepción, ello en virtud que de la demanda inicial e incluso de la propia contestación de demanda arroja que el referido \*\*\*\*\* entra en posesión del inmueble motivo del presente juicio, inicialmente como arrendatario y posteriormente continua ahí pero a dicho de la actora como comodatario y el demandado refiere que como consecuencia de una compraventa ésta última circunstancia sin acreditar pero de dichas circunstancias por lo que a la excepción que nos ocupa las mismas no generan derecho alguno a favor del demandado.

**Sexto.-** Acto seguido se lleva acabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado.

Ahora bien, para la procedencia de la acción ejercitada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , consistente en la terminación de contrato de comodato, ésta debe demostrar los siguientes elementos:

a) **La existencia de la relación contractual celebrada entre los contendientes.**

b) **Que el contrato se encuentre terminado, ya sea porque se haya cumplido el plazo establecido para ello, o se actualice alguna causal para darlo por vencido en forma anticipada.**

Lo anterior tiene sustento en los artículos 2394, 2408 y 2409 del Código Civil, en la Tesis: I.8o.C.75 C., del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Enero de 1997, registro 199598, que a la letra dice:

**COMODATO. ACCIÓN DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. SI EL ACTOR DEMUESTRA QUE PRESTO EL INMUEBLE EN LITIGIO, ACREDITA QUE LA CONCESIÓN DEL USO FUE GRATUITA.**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Tratándose de la acción de terminación de contrato de comodato, el hecho de que el actor demuestre que prestó a la enjuiciada el inmueble en controversia, implica que la transmisión del uso del mismo fue gratuita, y con ello acredita dos de los elementos de la acción de que se trata, los consistentes en haber transmitido el uso de una cosa no fungible y el relativo a que tal transmisión se realizó en forma gratuita.

**OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Así como en la Tesis: I.3o.C.65 C., del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Noviembre de 1995, registro 203743:

**COMODATO. EL COMODANTE PODRÁ DARLO POR TERMINADO SIN NECESIDAD DE NOTIFICAR PREVIAMENTE AL COMODATARIO.**

Cuando se demanda la terminación de un contrato de comodato y queda demostrado que el mismo se celebró por tiempo no determinado, así que como por ello es aplicable el artículo 2511 del Código Civil en el que se establece: "Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere", se puede llegar a la conclusión que como en el caso el comodante tenía el derecho de exigir el bien correspondiente cuando le pareciere, es suficiente con que hubiera presentado su demanda manifestando su deseo de dar por terminado el comodato para que prospere su acción.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

En el entendido que el estudio de los elementos de procedibilidad de la acción es un presupuesto que debe ser analizado por el Juzgador aún de oficio ya que es una cuestión de orden público el que se cumpla con dichos requisitos esenciales, es por lo que el Suscrito realiza de oficio el análisis de dicho extremo.

Así mismo, es conveniente precisar que en la especie en el presente controvertido se reclama la acción de terminación de contrato de comodato y por ello es conveniente puntualizar que los artículos 1255, 1256, 1257 y 1259 del Código Civil en vigor, disponen:

**ARTÍCULO 1255.- Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones.**

**ARTÍCULO 1256.- Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.**

**ARTÍCULO 1257.- Para la existencia del contrato se requiere:**

**I.- Consentimiento;**

**II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.**

**ARTÍCULO 1259.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.**

De lo anterior se colige que para la existencia válida de un contrato debe manifestarse el consentimiento, el cual puede ser expreso o tácito, es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos; el tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

Por otra parte, el artículo 1302 del ordenamiento legal en consulta, dispone:

**ARTÍCULO 1302.- En los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.**

Ahora bien, atendiendo a la naturaleza de la acción intentada en el presente juicio, los artículos 1826, 1830, 1831, 1832 y 1840 del Código Civil vigente en el Estado establecen que:

**ARTÍCULO 1826.- El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes concede gratuitamente el uso de un bien, y el otro contrae la obligación de restituirlo individualmente.**

**ARTÍCULO 1830.- Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del bien.**

**ARTÍCULO 1831.- El comodatario no puede destinar el bien a uso distinto del convenido; de lo contrario, es responsable de los daños y perjuicios.**

**ARTÍCULO 1832.- El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que éste sufra por su culpa. Si el deterioro es tal que el bien no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de él, abandonando su propiedad al comodatario.**

**ARTÍCULO 1840.- Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario.**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Ahora bien, por cuanto hace al primer elemento de la acción tenemos que:

\*\*\*\*\* demanda la terminación del contrato de comodato que celebró con \*\*\*\*\* a partir de septiembre del dos mil ocho, motivo por el cual tiene la carga de probar su existencia, ya que además invoca un hecho afirmativo, mismo que se traduce en un elemento constitutivo de la acción, pues constituye la causa eficiente de pedir, conformidad con el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas.

Bajo ese orden de ideas, es pertinente establecer que en el artículo 1826 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, señala que el comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla.

Por otro lado, el artículo 1257 del Código Civil del Estado, indica que: Para la existencia del contrato se requiere de consentimiento y objeto que pueda ser material del mismo. Mientras el 1259 del mismo ordenamiento dispone que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, mismo que puede ser expreso o tácito en términos del numeral 1269 de la legislación en cita.

Por lo cual dicho contrato al haberse realizado de manera verbal, se adminicula con prueba testimonial ofertada por la parte actora en el cual en la pregunta marcada con el número ocho los testigos coinciden en manifestar que le prestaba dicho inmueble al demandado que primeramente fue rentando dicho inmueble y posteriormente se lo presto esto a pregunta siete y de la pregunta ocho, nueve y doce se desprende que por motivo del parentesco entre actor y demandado se lo presto y que fue préstamo personal (sic). Por lo que se desprende del desahogo de la prueba testimonial ofertada por la parte actora, que dichos testigos fueron coincidentes en lo esencial como en lo incidental, conocen por si mismos los hechos y expresaron por que medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron.

Cobra aplicación a las anteriores consideraciones, la jurisprudencia sostenida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Novena Época, Tesis: I.8o.C J/24, junio de 2010, página 808, que a la letra dice:

**PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

**Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.**

**OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Lo anterior, debidamente adminiculado con la prueba confesional a cargo del demandado mediante la cual se desprende que aporta circunstancias de tiempo y lugar que dan certeza a la celebración del contrato verbal que refiere el actor y por el contrario de la prueba confesional se obtiene que el demandado se rehúsa a dar por terminado el comodato del bien inmueble así como su entrega y dicha confesional se encuentra en armonía de otras pruebas, a fin de acreditar la existencia del comodato.

Ilustra también la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicada en la Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Libro 10, septiembre 2014, Tomo III, Página 2384, Registro Digital 2007424, cuyo rubro y texto dice:

**CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU ALCANCE Y VALOR PROBATORIO EN UN JUICIO ORDINARIO CIVIL DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

**A partir de las reformas al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentra apoyada o adminiculada con**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

otros medios fidedignos, que analizados en su conjunto y, de conformidad con el artículo 1.359 de dicho código produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas. En efecto, para que la confesión ficta cree convicción plena, debe encontrarse adminiculada o corroborada con otra probanza, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo cual implica que si el actor o el demandado en un juicio ordinario civil de terminación de contrato de comodato, no logran por el medio idóneo acreditar la relación de éste entre las partes, esto es, a través de la documental privada o pública en la que conste por escrito el acto jurídico base de la acción; la confesión ficta surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareció sin justa causa, insistió en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, no puede considerarse suficiente para tener por acreditada dicha relación pues, en caso de que no se haya celebrado por escrito el comodato, las pruebas que se rindan deben ser de tal calidad que se equiparen al principio de prueba escrita que exige el Código Civil; por ello, la confesión ficta o tácita, por sí misma, será insuficiente si no está concatenada con otros medios de convicción, aun cuando actualmente queda al libre arbitrio del juzgador el valor que pueda otorgarse a dicha confesional, porque dicha libertad no es absoluta, sino que para considerarse prueba plena debe estar apoyada o adminiculada y analizarse de conformidad con las citadas reglas que produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO  
CIRCUITO CON RESIDENCIA EN CIUDAD  
NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

De ahí que, la relación contractual de comodato, quedo acreditada ademas con los medios preparatorios a juicio consistente en las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre Interpelación Judicial a \*\*\*\*\*, promovido por \*\*\*\*\* y que dieran origen al expediente número \*\*\*\*\* del indice de éste Juzgado, adminiculado con la confesional ficta y testimoniales.

Sirve para ilustrar lo anterior, la tesis emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, con número de Registro digital: 2004659, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: XVIII.4o.11 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 3, página 1744, Tipo: Aislada:

COMODATO. AL SER DE NATURALEZA CONSENSUAL, PUEDE ACREDITARSE DE MANERA IMPLÍCITA -TÁCITA-, Y NO NECESARIAMENTE EXPLÍCITA -MANIFIESTA-,

**CUANDO ES CELEBRADO ENTRE FAMILIARES, CON CAPACIDAD GENERAL PARA CONTRATAR.**

En la vida familiar existen relaciones interpersonales de las cuales, muchas son también jurídicas, las primeras surgen de la propia naturaleza de la persona y constituyen el matrimonio y la familia como comunidades de vida; y las segundas se entienden como la vinculación jurídica que entre dos o más personas se establece para regular sus comunes o diversos intereses, que se manifiestan como deberes, obligaciones y derechos que constituyen el objeto de la relación. De las posibles clasificaciones de los actos jurídicos, existen los patrimoniales -pecuniarios- y los extra patrimoniales -personales-; de los citados en primer orden se derivan derechos y obligaciones que tienen un contenido patrimonial económico y son valuables en dinero; en tanto que los segundos derivan de responsabilidades personales a familiares, no valuables económicamente, a los cuales se les llama "deberes jurídicos", que se diferencian de la obligación por el contenido económico. Bajo ese contexto, cuando se alega la terminación de un contrato de comodato entre familiares -madre e hijo-, en el que por ser ese convenio de naturaleza familiar, su realización es generalmente en forma verbal, carente de formalidad alguna, que no es un requisito de validez en este tipo de convenios, por ser de naturaleza consensual. Tal circunstancia implica que su existencia puede acreditarse de manera implícita -tácita-, al aceptar el ocupante que vive en el bien inmueble materia de la litis, con autorización de su familiar propietario, y sin tener derecho sustantivo alguno sobre tal bien inmueble. Por ello, no es necesario acreditar explícita y manifiesta la celebración formal del comodato, pues basta que el comodante y el comodatario tengan capacidad general para contratar para que el referido elemento implícito o tácito se actualice.

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO OCTAVO CIRCUITO.**

Por lo cual se tiene acreditado el primer elemento.

Ahora bien, respecto del segundo elemento de la acción, se tiene por acreditado el mismo, ya que atendiendo a las constancias que integran el presente expediente, específicamente las copias certificadas por la Licenciada \*\*\*\*\* del expediente \*\*\*\*\* relativas a la Jurisdicción Voluntaria sobre Interpelación Judicial a \*\*\*\*\* , promovido por \*\*\*\*\* , se establece que le fue requerida la desocupación del bien inmueble quedando debidamente notificado de dicho requerimiento en fecha treinta de agosto del dos mil veintitrés.

Así mismo, adminiculado con la prueba testimonial ofertada por la actora mediante el cual ambos testigos coinciden en manifestar que ya le fue requerida la entrega del bien inmueble.



Sin pasar por alto que en su escrito de contestación de demanda así como en la prueba confesional desahogada a cargo de la parte demandada manifiesta que existió una compraventa, sin embargo no acredita con medio de prueba alguno dicha acción y si por el contrario acepta encontrarse ocupando el inmueble habiendo terminado el arrendamiento.

Por lo cual es innegable la generación de los supuestos necesarios para originar la rescisión del contrato de comodato, habiendo acreditado la actora los hechos constitutivos de su acción y si bien es cierto la parte demandada dio contestación no oferto material probatorio alguno que desvirtúe las aportadas por la actora, ello en virtud que los testigos de éste han sido desvirtuados en el incidente de tachas de la parte actora y resuelto líneas anteriores, por lo que resulta procedente y fundado decretar procedente el **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMODATO**, promovido por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*.

Por lo cual, esta autoridad **declara la rescisión del contrato de comodato** celebrado por \*\*\*\*\* en su calidad de comodante y \*\*\*\*\* en su calidad de Comodatario, por lo que se condena a la parte demandada para que realice voluntariamente la desocupación del inmueble que ocupa, el ubicado en Calle \*\*\*\*\*, a favor de la parte actora \*\*\*\*\* apercibido que de ser omiso se dará inicio a la ejecución forzosa.

Se le concede a la parte demandada \*\*\*\*\* un término de **cinco días** para que de **cumplimiento voluntario** a la presente sentencia, contado a partir de la fecha en que la presente resolución sea susceptible de ejecución, **apercibida de ejecución forzosa** en caso de desacato a la presente determinación judicial.

Se condena a la parte demandada para que realice la entrega de los comprobantes de pago de servicios de agua potable y alcantarillado y energía eléctrica, sin adeudos hasta la fecha de la desocupación.

Atendiendo a que el presente juicio ha versado sobre acciones de condena, con sustento en el artículo 130 del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad, **se condena se al demandado** a pagar a la

enjuiciante, los **gastos y costas judiciales** que le hubiere producido esta instancia judicial, previa su liquidación en la vía incidental, dentro de la etapa ejecutiva de este fallo.

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo en los artículos 105 fracción III, 106, 109, 118 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:-

## **R E S U E L V E**

**Primero:** Se declara procedente el **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMODATO**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***.

**Segundo:** Por lo cual, esta autoridad **declara judicialmente la terminación del contrato de comodato**, celebrado entre el actor **\*\*\*\*\*** y la parte demandada **\*\*\*\*\*** respecto del bien inmueble ubicado en Calle **\*\*\*\*\***

**Tercero:** Se condena a la parte demandada **\*\*\*\*\*** a la desocupación y entrega del bien inmueble mencionado en el segundo resolutivo, a favor de la parte actora **\*\*\*\*\***.

**Cuarto .-** Se determina que **HA PROCEDIDO el INCIDENTE DE TACHAS**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra del dicho de los testigos los Ciudadanos **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, que depusieron en la prueba **TESTIMONIAL** de fecha veintiuno de enero del dos mil veinticinco, en consecuencia, a dicha probanza se le deniega valor probatorio alguno.

**Quinto:** Se condena a la parte demandada la entrega de los comprobantes de pago de servicios de agua potable y alcantarillado y energía eléctrica, sin adeudos.

**Sexto:** Atendiendo a que el presente juicio ha versado sobre acciones de condena, con sustento en el artículo 130 del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad, **se condena a la parte demandada** a pagar los **gastos y costas judiciales** las cuales serán reguladas en la vía incidental.

**Séptimo.** Se le concede a la parte demandada **\*\*\*\*\*** un término de **cinco días** para que de **cumplimiento voluntario** a la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

presente sentencia, contado a partir de la fecha en que la presente resolución sea susceptible de ejecución, **apercibido de ejecución forzosa** en caso de desacato a la presente determinación judicial.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES y CÚMPLASE.-** Así lo resolvió y firmó electrónicamente la Licenciada **\*\*\*\*\***, Secretaria de Acuerdos habilitada en funciones de Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado y quien actúa asistida por la Licenciada **\*\*\*\*\***, en funciones como Secretaria de Acuerdos, de conformidad con el acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinticinco, lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 77 y 122 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.- DOY FE.

**LIC. \*\*\*\*\***

SECRETARIA DE ACUERDOS HABILITADA  
EN FUNCIONES DE JUEZA

**LIC. \*\*\*\*\***

OFICIAL JUDICIAL B EN FUNCIONES DE  
SECRETARIA DE ACUERDOS

Enseguida se publicó la resolución en la lista del día dentro del expediente número **915/2023.- CONSTE.**

**LGRS/L'SCR/I'Ale\***

*El Licenciado(a) **\*\*\*\*\***, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (JUEVES, 27 DE MARZO DE 2025) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113,*

115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XXIV; 90, 91 fracción III; 97, 98, 100, 103, 108 Y 109 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 Sesión de Instalación del nuevo Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2026.