

-----NÚMERO: 199(CIENTO NOVENTA Y NUEVE).-

-----Ciudad Victoria, Tamaulipas; siete de junio de dos mil veintitrés. -----

-----V I S T O para resolver el Toca número 142/2023, relativo a los recursos de apelación interpuestos por la parte actora y demandada en contra de la sentencia de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por *****, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de ***** Y ***** en contra de ***** Y ***** , y en **reconvención**, la acción sobre Usucapión o Prescripción Positiva, promovido por ***** en contra de ***** , ***** Y ***** , ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Distrito Judicial, con residencia en ***** , Tamaulipas; y,-----

----- **RESULTANDO** : -----

-----**PRIMERO**.- Por escrito presentado en fecha quince de abril de dos mil veintiuno, el actor ocurrió ante el *A quo* a demandar en la vía Ordinaria Civil lo siguiente:-----

*“...A).- El reconocimiento por ESCRITURA PUBLICA firme de que los CC. *****, ***** Y ***** de apellidos todos ***** son legítimos propietarios de un predio urbano con una superficie de 800.00 metros cuadrados, ubicado en la Zona Centro de la Ciudad de ***** , Tamaulipas, del plano oficial de esta Ciudad de ***** Tamaulipas, identificado con las siguientes medidas y colindancias:*

AL Norte:** 40.00 metros lineales y colinda con Calle **.*

***AL Sur:** 40 metros lineales y colinda con propiedad del Sr. Carlos Martínez Leal;*

***AL Este:** 20.00 metros lineales y colinda con calle Juárez;*

AL Oeste:** 20.00 metros lineales y colinda con propiedad de la Sra. **.*

*lo que se acredita con copia certificada de la Escritura No. ****, volumen **, de fecha 22 de Febrero del 2020, y número de FINCA ***** , ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que en este acto acompaño a la presente (anexo 2) y con lo cual se ampara la propiedad de los CC. *****, ***** Y ***** , de apellidos todos *****.*

B).- Por la reivindicación, desocupación y entrega a mi favor, de la posesión física y material del bien inmueble antes descrito y que preciso en el inciso A) que antecede, con todas sus mejoras y accesorios.

C).- Por el pago de los daños y perjuicios que se me ocasionaron a consecuencia de la negativa del demandado a entregarme voluntariamente la posesión física y material del bien inmueble mencionado, así como el pago del usufructo que haya obtenido los ahora demandados por el uso y disfrute de mi propiedad, llámense arrendamientos y derechos.

D).- Por el pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.”

-----El Juez de Primera Instancia, por auto del día veinte de abril de dos mil veintiuno, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias simples de la misma, ordenó emplazar a la parte demandada
***** Y
***** para que la contestaran dentro del término de ley, lo cual hizo
***** por escrito del doce de mayo de dos mil veintiuno, y ***** mediante escrito de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno.-----

-----A través del mismo escrito de contestación, ***** interpuso RECONVENCIÓN, sobre acción de USUCAPION o PRESCRIPCIÓN POSITIVA en contra de *****,

***** Y
*****, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:-----

*“A) Que por resolución judicial se declare que el suscrito ***** se ha convertido en propietario por prescripción positiva y adquirió por USUCAPION O PRESCRIPCIÓN POSITIVA el siguiente bien inmueble. Inmueble compuesto de una superficie de 800.00 m2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS) el cual se ubica con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros lineales con *****; AL SUR en 40.00 metros lineales con propiedad del señor CARLOS MARTÍNEZ LEAL; AL ESTE en 20.00 metros lineales con calle ***** y al OESTE en 20.00 metros lineales con *****.* Inmueble

*propiedad de los hoy reconvenidos, inscrito en el Instituto Registral y Catastral de *****, Tamaulipas bajo la Finca Número **** del Municipio de *****, Tamaulipas, a efecto de que dicha propiedad pase a ser de mi exclusiva propiedad.*

B) El pago de gastos y costas judiciales que se motiven de esta instancia judicial.”

-----Establecida la litis, se continuó con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, el Juez de Primera Instancia dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

*“---PRIMERO:- No ha procedido el presente Juicio ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, promovido por la Ciudadana *****, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de los CC. Y *****, en contra de *****, Y *****, por los razonamientos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. En consecuencia.-----*

---SEGUNDO.- Se absuelve a la demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora.-----

*---TERCERO.-No ha procedido el presente juicio ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPIÓN, promovido por *****, y *****, en contra de la Ciudadana *****, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de los CC. Y *****, en contra de *****, y *****, por los razonamientos expuestos en esta sentencia. En consecuencia.-----*

---CUARTO:- Se absuelve a la parte actora de las prestaciones reclamadas pro la parte demandada.-----

---QUINTO:- No se hace condena especial sobre los gastos y costas, atendiendo que las parte no se condujeron con dolo o mala fe, debiendo cada parte erogar los gastos que hubieran efectuado.-----

-----**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

-----Inconforme con la sentencia anterior, la parte actora y demandada interpusieron sendos recursos de apelación, los que se admitieron por *ambos efectos* por auto del día veinticinco de noviembre de dos mil veintidós y uno de febrero de dos mil veintitrés, de los que correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha veintiocho de marzo del año en curso, y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución, a la ponencia correspondiente. -----

-----**SEGUNDO.-** Las partes apelantes expresaron en concepto de agravios el contenido de su memorial de 5-cinco y 23-veintitrés hojas, respectivamente, recibidos en fecha diecisiete de noviembre del dos mil veintidós y veintisiete de enero de dos mil veintitrés, que obran agregados a los autos del presente Toca, de la foja 6-seis a la 10-diez, y de la foja 20-veinte a la 42-cuarenta y dos, agravios que se refieren en las consideraciones que se contienen en el siguiente apartado.-----

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

-----**PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por

los artículos 104, fracciones II, y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106 fracción I de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009.-----

-----**SEGUNDO.**- Los conceptos de agravio expresados por los apelantes consisten en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:-----

----- *****-----

A G R A V I O S:

A).- FUENTE DEL AGRAVIO:- *lo constituye el CONSIDERADNO SEGUNDO, Y PUNTOS RESOLUTIVOS PRIMERO, SEGUNDO y CUARTO que se contienen en la SENTENCIA DEFINITIVA pronunciada dentro del presente expediente civil número ***** relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por la suscrita ***** en contra de los CC. ***** y ******, el cual se encuentra radicado en el H. Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en ***** , Tamaulipas.

B).- DISPOSICIONES JURÍDICAS VIOLADAS:- *El artículo 15 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas; artículos 2º, 4º, 105, 112 fracciones III, IV y V, 113, 115, 306, 358, 324, 325,*

329, 333, 334, 362, 366, 369, 371, 372, 382, 385, 386, 387, 392, 393, 397, 398, 402, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 621, 622, 623, 624, 625, 626 del Código de Procedimientos Civiles, 1, 133 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

C).- CONCEPTOS DE AGRAVIO:- EN EL CONSIDERADNO SEGUNDO, Y PUNTOS RESOLUTIVOS PRIMERO Y SEGUNDO, de la sentencia impugnada y que menciono como fuente este agravio, el A-Quo declara improcedente la acción Sobre REIVINDICACIÓN intentada por la SUSCRITA en contra de los CC. ***** y ***** , sin darle valor probatorio a las Confesional de fecha 15 de septiembre de 2021 ofrecidas por la suscrita, donde tácitamente la parte demandada reconoce que el predio que ocupa es el mismo que la actora le reclama, basándose en el hecho única y exclusivamente en la argumentación que NO PUEDE SER PROCEDENTE basándose en que no se ofreció en autos la Prueba Pericial para acreditar la identidad del bien inmueble, ya que considero no se tomó en cuenta otros medios de prueba, para lo cual me permito agregar Criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la cual a la letra dice.-

Registro digital:217790

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materia(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tomo X, Diciembre de 1992,página 349

Tipo:Aislada

PRUEBA PERICIAL, SU VALOR EN UN JUICIO REIVINDICATORIO.- (SE TRANSCRIBE).

En este caso que nos ocupa, si bien es cierto no e ofertado la Prueba Pericial por parte de la actora, también lo es cierto que existen otros medios de convicción, tales como la demanda reconventional de los CC. ***** y ***** , quienes reclaman la Usucapión del predio controvertido a la parte actora, dando como datos los siguientes:

*Inmueble compuesto de una superficie de 800.00 M2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS), el cual se ubica con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE en 40.00 metros, lineales con calle *****; AL SUR en 40.00 metros lineales con propiedad del Señor *****; AL ESTE en 20.00 metros lineales con calle ***** y al OESTE EN 20.00 metros lineales con *****.*

*Inmueble propiedad de los hoy reconvenidos, inscrito en el Instituto Registral y Catastral de ***** Tamaulipas bajo la Finca Número ***** del Municipio de ***** Tamaulipas.*

*Me causa agravios la sentencia recurrida al decir el Juzgador el hecho que declaro improcedente la acción intentada por la suscrita al decir que no se acredito la identidad del predio, cuando obra dentro del expediente la reconvenición de la parte demandada, la inspección judicial donde reconocen que es el mismo predio, asi como la declaración de la prueba confesional donde reconocen, que le predio de la suscrita y representados es el mismo que ellos poseen de manera ilegal, de la misma manera considero que el JUEZ **no utilizo las MAXIMAS DE LA LOGICA Y DE LA EXPERIENCIA AL MOMENTO DE DICTAR LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA**, porque seria ilógico y hasta violatorio a los derechos el considerar que la suscrita no acredite la identidad del predio aun y cuando existe la confesión de la parte demanda, la inspección judicial y su amiga reconvenición, para robustecer lo anterior me permito agregar criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación la cual a la Letra Dice...*

REGLAS DE LA LÓGICA Y LA EXPERIENCIA. LA FALTA DE DEFINICIÓN LEGAL PARA EFECTO DE LA VALORACIÓN DE PRUEAS ES LA DECISIÓN JUDICIAL, NO INFRINGE LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA CONTENIDA EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES. (SE TRANSCRIBE).-

Si bien es cierto el Juzgador menciona de manera clara que baso su Resolución en BASE A QUE NO SE ACREDITO SEGÚN EL JUZGADOR LA IDENTIDAD DE LA PROPIEDAD, restando valor probatorio a otros datos o medio de prueba que acreditan la

identidad, así mismo menciona el juzgador diversas tesis donde se menciona la pericial como prueba idónea, pero en las mismas tesis menciona “las demás pruebas no dejan de hacer evidencia al respecto máxime si de éstas se desprende que no existe duda de que el predio que reclama la actora”, es decir queda de manifiesto que deben de dársele valor probatorio y no solo dictar una sentencia por la falta de la prueba pericial.

-----Los agravios del apelante

***** son los que a continuación se

transcriben:-----

AGRAVIOS

El resolutor de primer grado al emitir la sentencia que por esta vi se combate expresa lo siguiente:

El primer agravio que me causa la sentencia que por esta vía se combate, es la inadecuada inobservancia del inferior resolutor a las disposiciones legales que se enumeran en estos agravios, pues vulnera en mi perjuicio y me causa agravios al establecer de manera errónea que el suscrito no es pato para usucapir el inmueble sujeto a controversia pues en el caso particular refiere el inferior que nuestra acción se basa en la celebración de un contrato de promesa de compraventa sujeto a la celebración de un contrato de promesa de compraventa sujeto al hecho futuro, es este caso el pago total del precio convenido por lo cual debe de tenerse por insatisfecho, el requisito de justo título, con la cual se acredita la posesión, sumado a que del estudio del clausulado del multicitado contrato no se advierte que de la simple firme del mismo, el promitente vendedor, haya concedido la posesión, goce y disfrute del bien inmueble objeto del contrato, por lo cual es insuficiente para acreditar la posesión de buena fe, vulnerando y agravando además en mi perjuicio el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en concordancia con el artículo 682, 683, 685, 686, 689, 690, 693, 694, 695, 696, 698, 721, 722, 723, 74, 729, 730, 731, 736, del Código de Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, con independencia de que el resolutor inobservó

además las tesis jurisprudenciales, y disposiciones legales que en este escrito de agravios se señalan.

El resolutor al emitir la sentencia que por esta vía se combate, lo hace en los siguientes términos que a continuación se transcriben para pronta referencia: se transcribe).-

Continúa el resolutor estableciendo el inferior jerárquico en la sentencia combatida los siguientes conceptos: Ahora bien, en el mismo orden ideas y en el supuesto de que la prescripción, se solicitará a partir de una posesión de mala fe tomando en consideración el dicho tanto de la parte demandada en su acción de reconvencción, así como por el de sus testigos, es que de igual forma carece de una causa generadora que le permitió ingresar al bien inmueble que hoy detenta como poseedor, ya que como queda de manifiesto en líneas superiores, el pre-contrato de promesa de compraventa, es insuficiente para generar la causa, por lo cual entonces es de declarar de igual forma la improcedencia de la acción de usucapión, de igual forma la acción reconviniente planteada por la parte demandada resulta improcedente, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones, encontrando apoyo en las siguientes pronunciamiento del máximo órgano de justicia de la Nacional.

Registro digital: 2024088

Instancia: Primera Sala

Undécima Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1º./J. 2/2022 (11a)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo II, página 836

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE AREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. (SE TRANSCRIBE)

Registro digital: 192897

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena: Época

Tesis: I.5º.C.88 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo X, Noviembre de 1999, página 1008

Tipo Aislada

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA ES
CONTRADICATORIA Y, POR ENDE,
IMPROCEDENTE LA ACCIÓN DE, CUANDO EN
EL JUICIO REIVINDICATORIO EL
DEMANDADO RECONVIENE LA
PRESCRIPCIÓN Y A LA VEZ CONTROVIENE
LA PROPIEDAD AL RECONVENIDO, AÚN
CUANDO NO DEMANDE LA NULIDAD DEL
TÍTULO DE ESTE NI LA CANCELACIÓN DE LA
INSCRIPCIÓN REGISTRAL
CORRESPONDIENTE. (SE TRANSCRIBE)**

*En orden de ideas, y por cuanto al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por la Ciudadana ******, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de los CC. ***** Y ******, en contra del Ciudadano ***** y ******, debe decirse que dicha acción resulta improcedente, ya que del material probatorio aportado en la narrativa de sus hechos de demanda, manifiestan que el C. ***** Y ******, se encontraba en posesión de inmueble objeto del presente juicio, y una vez que fueron analizadas las probanzas aportadas por las parte actora y que fueron estudio de la acción ejercitada por el promovente, es pertinente proceder a analizar, si se encuentra justamente reunidos los presupuestos procesales en el presente procedimiento, siendo su estudio oficioso pertinente para la existencia del juicio, encontrando sustento lo anteriormente referido en el siguiente Criterio Jurisprudencia.*

Registro digital: 2013692

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2°C. J/20 (10A).

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 39, Febrero de 2017, Tomo III, página 1956.

Tipo: Jurisprudencia.

PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO ESTÁ CONFERIDO TANTO AL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA COMO AL TRIBUNAL DE APELACION (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA) (SE TRANSCRIBE).

Registro digital: 201557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.1º. C.T.58 C

Fuentes: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, Septiembre de 1996, página 763

Tipo: Aislada

USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES REFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN. (SE TRANSCRIBE)

A G R A V I O S:

Analizando de manera detallada toda la parte considerativa y legal en donde se basa la sentencia y que con anterioridad fue transcrita de manera íntegra, contrario a lo aseverado por el juez instructor, es de explorado derecho que, para acreditar los presupuestos de la acción de prescripción positiva o usucapión, devienen los siguientes conceptos.

*Bajo ese tenor, tenemos que, para acreditar la procedencia de su acción, la parte actora en la reconvención se anexó a nuestro escrito de demanda reconvencional, copia certificada del contrato privado de promesa de compraventa que celebró el suscrito con la señora ***** representante de los anteriores propietarios señores ***** Y ***** , acto jurídico de fecha dieciséis de febrero de dos mil uno, documental privada que corre agregada al presente juicio y que analizando dicho contrato reúne los requisitos de un contrato de compraventa a plazos como se advierte en el mismo y no un contrato de promesa de compraventa como lo refiere el Juez Instructor, amén de que dicha documental privada o medio de prueba que tiene pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues resulta apta para tener por acreditada*

la existencia del contrato de compraventa propalado entre los anteriores propietarios y el suscrito, documento respecto de la superficie de ochocientos (800) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en cuarenta (40.00) metros lineales con calle *****, **AL SUR:** en cuarenta (40.00) metros lineales y colinda con propiedad de Carlos Martínez Leal, **AL ESTE:** en veinte (20.00) metros lineales y colinda con la calle Juárez, **AL OESTE:** en veinte (20.00) metros lineales y colinda con propiedad de María de Jesús García Viuda de García, el cual se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, en la **Finca ******, certificado de fecha **seis de mayo del año dos mil veinte** y la forma en que dicha cantidad quedó liquidada y, por último, se hizo constar la entrega material y jurídica de la superficie de terreno antes mencionada a favor del suscrito comprador. Es menester recalcar que la documental privada citada con anterioridad relativa al contrato de traslación de dominio que el suscrito celebró con los propietarios originarios, dicha documental no fue impugnada por los reconvenidos, pues en esa tesitura se le debe de dar valor pleno en perjuicio de los reconvenidos, ello atento a los artículos 333, 334 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, estos conceptos no fueron valorados por el Juez Instructor, por lo que me irroga perjuicios procesales que esa sola deberá valorarlas en su justa dimensión jurídica, pues dicha documental privada fue la causa generadora de la posesión que el suscrito tiene del inmueble controvertido e identificado en el juicio principal y que el citado contrato de comprobante data desde febrero del año dos mil uno.

Ahora bien, corre agregado al presente juicio el desahogo de nuestra prueba testimonial vertida ante el Tribunal de origen por parte de los señores *****, Graciela Hernández Castillo, María de Jesús Montes Godínez y *****, probanza que en los términos establecidos en los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el Juez instructor debió haberles concedido valor probatorio pleno a sus testimonios, mismos que fueron claros, precisos, sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y circunstancias esenciales en donde dichas testimoniales se advierten, que el

suscrito adquirió el inmueble controvertido, que tengo más de diez años de poseer dicho inmueble de manera pacífica pública, continua y de buena fe, dicha probanza el juez no le dio absolutamente ningún valor probatorio contraviniendo en mi perjuicio los numerales 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

*En diligencia de fecha trece de septiembre del año dos mil veintiuno, se desahogó la prueba confesional a cargo de la demandada ******, en la cual no compareció a la misma no obstante, habérsele notificado de manera oportuna, por lo que al no asistir a dicha audiencia, el Juez la declaró en confesión ficta de toda y cada una de las posiciones que el suscrito formuló en sobre cerrado que corre agregado al presente juicio, ello atento a los numerales 306 y 315 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dicha probanza el juez no dio ningún valor probatorio, conculcando con ello, las dispersiones procesales descritas con anterioridad.*

En fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veintiuno, el juez instructor desahogó la prueba de inspección ocular en el inmueble sujeto a litigio, advirtiéndose en dicha diligencia los actos de posesión que el suscrito tiene en dicho inmueble, dicha probanza no fue valorada en su justa dimensión por el juez instructor por lo que en vía de consecuencia vulnera en mi perjuicio las reglas de la valorización de pruebas que prevé el numeral 358, 360, 392 y 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien, en el caso particular se deben de analizar los elementos del tipo leal para acreditar la procedencia de la prescripción positiva o usucapión. El artículo 729 del Código Civil vigente en el Estado, la prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continúa, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, y que, tratándose de inmuebles, de acuerdo al diverso artículo 730 del mismo Código, será de cinco años, si se poseen de buena fe y de diez años, cuando la posesión es de mala fe.

Ahora bien, el concepto de dueño a que alude el artículo 729 del Código Civil vigente en el Estado en su fracción I, no proviene del fuero interno del poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en nuestra legislación civil, es el único que puede usucapir; y toda vez que la posesión originaria puede ser justa o de hecho, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso), siempre deberá expresar y justificar la causa generadora de la posesión.

Así, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 619 y 620 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, quien ha poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos ante el Registro Público de la Propiedad a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción, teniéndose tal declaración como título de propiedad u será inscrita en el Registro Público, una vez protocolizadas las diligencias respectivas.

Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos que integran la presente acción son: a). La posesión del inmueble que se persigue, adquirida y disfruta en concepto de dueño y su causa generadora; b). Que la posesión reúna el tiempo (5 o 10 años según se trate de buena o mala fe) y condiciones (pacífica, continúa y pública) exigidas por el Código Civil vigente en el Estado, para adquirirlos por prescripción; y C), Que la demanda se endurece en contra de quien aparezca en el Registro Público de la Propiedad como propietario del bien.

Debe destacarse que para adquirir por prescripción es necesario demostrar que la posesión se adquirió y se disfruta en concepto de propietario y tal requisito comprende no solo los casos de buena fe, sino también el caso de la posesión de mala fe, siendo necesario en dichos supuestos, probar que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí en sentido económico aún cuando carezca de un título legítimo, frente a todo el mundo, y

siempre que haya comenzado a poseer, en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada.

La expresión “en concepto de propietario” no tiene la connotación de que el poseer deba ser legalmente el propietario y que deba tener el documento que lo acredite como tal, el poseedor debe tener la intención de convertirse en propietario y que esa intención se demuestre con la realización de una serie de hechos que lleven a la idea de todos, que su comportamiento es el de un propietario a título personal. Pero no es suficiente la intención de poseer como dueño ni la demostración de que el poseedor es el dominador de la cosa, es menester recalcar que, atento a lo que previene el artículo 729 del Código Civil, solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción; por lo que , el interesado esta obligado a probar el acto de fundadamente se cree bastante para transferir el dominio, lo cual se traduce en la causa generadora de la posesión.

En efecto, el título suficiente para poseer se revela como la causa generadora de la posesión de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 696 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, que además no debe entenderse solo como el documento material en que se haga constar la adquisición de un bien o la transmisión de propiedad al actor, sino como lo ha interpretado la otra Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y diversos Tribunales Colegiados de Circuito, es el acto o hecho jurídico que produce consecuencias de derecho que legitima al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su domicilio sobre el inmueble para hacerlo suyo, sin que ello implique que dicho acto debe invariablemente constar en documento alguno.

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

“POSESIÓN EN CONCPETO DE DUEÑO” (SE TRANSCRIBE).

El concepto de propietario se refiere tanto a la posesión jurídica, entendida como la detentación sustentada en un justo título que le confiera a una persona la facultad de retener una cosa para ejecutar actos materiales, como consecuencia de un derecho real; como a la posesión de hecho, que se genera de un estado de cosa que de facto le permite detentar la cosa.

Sobre el tema de que se trata, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria de la que deriva la jurisprudencia 1º./J.125/2010, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época , Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 101, de rubro “PRESCRIPCIÓN POSITIVA, REQUISITOS DE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).” (se transcribe).

Destaco que la posesión originaria puede ser justa o jurídica o de hecho, que la primera tiene como causa generadora un justo título, entendido como un acto o hecho jurídico traslativo de dominio, o que jurídicamente ea apto para adquirir la propiedad, aunque en determinado caso, por la naturaleza del acto o por vicios en su celebración, no haya producido jurídicamente la transmisión de la propiedad, en tanto la posesión de hecho, tiene como causa generadora una situación de hecho, pero que ambas (jurídica y de hecho) pueden producir la prescripción positiva; por lo que, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente se poseyó (cinco o diez años, atendiendo en este caso el artículo 730 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas), deberá probar siempre la causa generadora de la posesión, lo que conduce a las siguientes vertientes;

A). Si el poseedor pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigirse que demuestre el justo título, precisamente porque en el se basa su pretensión.

B).- Si el poseedor pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la casa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión.

C). Si el poseedor pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario de hecho, aunque de mala fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión.

Los anteriores razonamientos encuentran sustento en la jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de nuestro mas Alto Tribunal y de las consideraciones contenidas en la ejecutoria de la que la misma deriva, cuyos datos de identificación han quedado previamente citados, de rubro y texto siguiente:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA, REQUISITOS DE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).- (SE TRANSCRIBE).-

En orden con lo anterior, vistas las constancias de autos y el resultado arrojado por el material probatorio aportado al juicio, se estima que los elementos de la acción de usucapión se encuentran demostrados, y el juez de conocimiento no valoró ningún medio de prueba aportados por el suscrito.

*En efecto, el primero de los elementos relativo a que la posesión del bien inmueble perseguido se haya adquirido y disfrutado en concepto de propietario y la forma en que esto aconteció (causa generadora), esta justificado con la documental que el suscrito allegó junto con su escrito de demanda reconvencional, a saber, con la documental privada que contiene la operación de promesa de compraventa que en el caso particular es un contrato de compraventa, pues se cumplen todos los presupuestos como lo vez con sentimiento, precio, licitud, pago, objeto, identidad y entrega de la cosa, que el suscrito celebró el día dieciséis de febrero del dos mil uno, con la parte vendedora el día dieciséis de febrero del dos mil uno, con la parte vendedora respecto de la superficie de ochocientos (800) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en*

*cuarta (40.00) metros lineales con calle padre Mier, AL SUR: en cuarenta (40.00) metros lineales y colinda con propiedad de Carlos Martínez Leal, AL ESTE: en veinte (20.00) metros lineales y colinda con la calle Juárez, AL OESTE: en veinte (20.00) metros lineales y colinda con propiedad de María de Jesús García Viuda de García, el cual se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, en la **Finca *******.*

Ahora bien, de lo dispuesto por el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se obtiene que son documentos privados públicos y aquellos serán considerados como auténticos cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios con fe pública que tengan competencia para hacer esta certificación. Igualmente, se establece que los documentos privados no objetados se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente.

Asimismo, la Suprema Cortes de Justicia de la Nación definió que un documento privado solo es apto para acreditar el interés o derecho pactado en el frente a terceros, desde que: a) se presenta ante algún fedatario público o autoridad competente en ejercicio de sus atribuciones legales, b) se inscribe en algún registro público, o c) muere alguno de los firmantes (contratantes); por lo que, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. De lo contrario, se refutará de fecha incierta y sera jurídicamente ineficaz para demostrar, por sí, la existencia y certeza del acto jurídico ahí contenido, en cuyo caso ese documento no podrá oponerse a terceros ajenos a él.

De ahí que, que en el caso que nos ocupa, se ha acreditado en el caso particular que el suscrito con fecha dieciséis de febrero del dos mil uno, adquirí del anterior propietario el bien inmueble controvertido tal y como se ha acreditado con todo el material probatorio que conforman las pruebas aportadas por el suscrito, por lo que, se tiene certeza sobre la celebración del aludido contrato de promesa de

compraventa (dieciséis de febrero del dos mil uno), y manifiesta la voluntad de las partes de transmitir y adquirir el dominio del bien inmueble, y por tanto, apto para acreditar que desde ese momento que el suscrito reconviente entró en posesión del inmueble desde la fecha que lo adquirí, es decir, desde el dieciséis de febrero del dos mil uno.

En ese orden de ideas, debe establecerse que el primer elemento de la acción intentada, se encuentra plenamente acreditado con la documental agregada al escrito de demanda reconvencional, a lo cual debe sumarse el hecho de que el aludido contrato de promesa de compraventa no fue objetado por la parte demandada en la reconvención y, por ende, conforme a lo dispuesto por el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, los documentos no objetados se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, de ahí que, es indispensable que sean objetados oportunamente de manera expresa, porque de no ser así, como aquí acontece, la omisión revela la admisión de los hechos y la falta de controversia en cuanto al contenido del documento, situación que no puede desconocerse al hacer la valoración de las pruebas, sino que, por el contrario, debe tomarse en cuenta y tener por reconocido tácitamente el contenido del documento, salvo prueba en contrario.

Como sustento de lo anterior, se cita la jurisprudencia consultable bajo los datos: Octava Época, Registro:217449, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 61, enero de 1993, Materia(s): Laboral, Tesis: III. T J/35, Página: 83, que dice:

“DOCUMENTOS NO OBJETADOS, VALOR DE LOS. (SE TRANSCRIBE)”

*Ahora bien, en lo referente a que la posesión reúna el tiempo (5 o 10 años según se trate de buena o mala fe) y las condiciones exigidas por el Código Civil Vigente en el Estado, para adquirirlos por prescripción, como son, que la posesión sea pacífica, continúa y pública, debe decirse que, en el caso que nos ocupa, que el sucesorio reconviente adquirí la superficie de ochocientos (800) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en*

*cuarta (40.00) metros lineales con calle padre Mier, **AL SUR:** en cuarenta (40.00) metros lineales y colinda con propiedad de Carlos Martínez Leal, **AL ESTE:** en veinte (20.00) metros lineales y colinda con la calle Juárez, **AL OESTE:** en veinte (20.00) metros lineales y colinda con propiedad de María de Jesús García Viuda de García, el cual se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, en la **Finca *******, y que ese mismo día la dueña me entregó la posesión de dicho bien inmueble, y que desde entonces lo poseo en calidad de dueño, de manera pacífica, continúa, pública y de buena fe; y, en lo concerniente a la celebración del contrato y la causa que lo originó no existe controversia, como ya se ha visto, por lo que, desde dicha circunstancia y del resultado de las pruebas aportadas por el suscrito, se obtiene que el suscrito, ha poseído la superficie medidas y colindancias: **AL NORTE:** en cuarta (40.00) metros lineales con calle padre Mier, **AL SUR:** en cuarenta (40.00) metros lineales y colinda con propiedad de Carlos Martínez Leal, **AL ESTE:** en veinte (20.00) metros lineales y colinda con la calle Juárez, **AL OESTE:** en veinte (20.00) metros lineales y colinda con propiedad de María de Jesús García Viuda de García, el cual se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, en la **Finca *******, inmueble como se acreditó que el suscrito lo viene poseyendo por más de veinte años de buena fe mediante la figura jurídica de la usucapión, puesto que las probanzas de manera particular las pruebas testimoniales aportadas por el suscrito y desahogadas en dicho Tribunal, fueron coincidentes en referir que su presentante, desde el año dos mil uno el suscrito ha estado en posesión del terreno sujeto a litigio.*

Por otra parte, del hecho probado de que el suscrito reconviniere adquirí el bien con justo título y que por ende, soy un poseedor de buena fe, es válido considerar acreditado presuntivamente que la posesión se adquirió en forma pacífica, máxime si se toma en cuenta que del contenido del artículo 716 del Código Civil vigente en el Estado, se aprecia que la posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia, por lo que se corrobora con todo el material probatorio existente en el presente juicio de reconvención.

En cuanto a la posesión continúa, el artículo 717 del Código Civil vigente en el Estado dispone que, posesión continúa es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el artículo 714, el cual, a su vez, prevé, (se transcribe).

Relativo a que la posesión sea pública, el artículo 718 del Código Civil vigente en el Estado, dispone (se transcribe). ”

-----**TERCERO.-** En razón de que el estudio de la prescripción positiva es preferente, pues de ser procedente resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, en el caso se analizarán en primer orden las alegaciones del apelante ***** por controvertir los argumentos del Juez con relación a la improcedencia de la acción de usucapión que ejercitó en vía de reconvención.-----

-----***** refiere en sus agravios que el Juez estableció de manera errónea que él no es apto para usucapir el inmueble sujeto a controversia, porque su acción se basa en la celebración de un contrato de promesa de compraventa sujeto a un hecho futuro, en el caso el pago total del precio convenido, y que por ello debe tenerse por insatisfecho el requisito del justo título con lo cual se acredita la posesión, sumado a que del estudio del clausulado del contrato no se advierte que de la simple firma del mismo, el vendedor haya concedido la posesión, goce, y

HERNANDEZ CASTILLO, MARÍA DE JESÚS MONTES
GODINEZ Y *****, ya que
fueron claros, precisos, sin dudas ni reticencias sobre la
sustancia del hecho y circunstancias esenciales, y de lo
declarado se advierte que él adquirió el inmueble
controvertido y que tiene más de diez años de poseer dicho
inmueble de manera pacífica, continua, pública y de buena
fe.-----

-----Que el Juez no le dio valor probatorio alguno a la
prueba confesional a cargo de
*****, en la cual no
compareció no obstante de habersele notificado de manera
oportuna, por lo que al no asistir a la audiencia el Juez la
declaró confesa de todas y cada una de las posiciones
calificadas de legales. Por lo que el Juez contraviene lo
establecido en los artículos 306 y 315 fracción I, del Código
de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

-----Que en el caso, los elementos de la acción se
encuentran demostrados con el resultado del material
probatorio aportado al juicio, el cual no fue valorado por el
juez, pues el primero de los elementos relativo a que la
posesión del inmueble se adquirió y disfrutó en concepto de
propietario y la forma en que esto aconteció, esto es la causa
generadora de la posesión se justificó con la documental que

contiene la operación de promesa de compraventa, en la que se cumplen los requisitos de consentimiento, precio, licitud, pago, objeto, identidad y entrega de la cosa, la cual es un documento privado que no fue objetado y que por tanto en términos del artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles se debe tener por admitido para que surta sus efectos como si hubiera sido reconocido expresamente.-----

-----Que el requisito de que la posesión reúna el tiempo ya sea de cinco o diez años, según se trate de buena o mala fe, y las cualidades de la posesión para que pueda ser adquirida por prescripción: pacífica, continua y pública, se acreditó con la celebración del mencionado contrato y del resultado de las pruebas aportadas, en particular las testimoniales, de donde se obtiene que ha poseído de buena fe el inmueble controvertido desde el año dos mil uno, por más de veinte años, que lo adquirió sin violencia, que ha sido continua, pues no ha sido interrumpida con alguno de los medios enumerados por el artículo 714 del Código Civil, y que su posesión ha sido pública.-----

-----**Los agravios son infundados en una parte y fundados en otra.**-----

-----**En primer orden es infundado** lo que señala en inconforme por cuanto a que el Juez debió darle valor pleno a la documental privada de fecha dieciséis de febrero del dos

mil uno, que contiene el contrato denominado “*PRECONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA*” en términos de lo dispuesto por los artículos 333 y 334 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al no haber sido objetada por los reconvencidos, pues contrario a lo que asegura el apelante, la documental privada a que hace referencia, sí fue impugnada por la contraparte, por lo que no surte efectos como si hubiera sido reconocido expresamente.-----

-----No obstante es de advertirse que las objeciones que señala la parte actora por cuanto al alcance probatorio de dicha documental, son improcedentes, pues es cierto que dicho contrato no fue pasado ante la fe de un Notario Público al momento de su celebración, y que no se anexó identificación de la vendedora ***** , ni de los testigos, de quienes únicamente se plasmó la firma; empero en el caso, no se requiere que el citado contrato reúna las formalidades que establece en su caso el artículo 1653 del Código Civil para que tenga eficacia probatoria, porque el acto jurídico informal no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, pues ésta se encuentra prevista en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, y dicho documento “imperfecto” puede ser en todo caso un título que en

apariencia sea objetivamente válido o bien un título subjetivamente válido, según el análisis que del mismo efectúe el Juzgador.-----

-----**Asi mismo es infundado** que el Juez haya declarado declaró confesa de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales a *****

y que no haya tomado en cuenta dicha prueba, pues si bien no compareció al desahogo no obstante de habersele notificado de manera oportuna, cierto es también que no existió petición por parte de la oferente de la declaración de confesa, carga procesal que le correspondía, pues de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, las partes deben desplegar actividad procesal para impulsar el procedimiento.

-----Por su parte, **son fundados** los agravios del apelante, ya que le asiste razón por cuanto a que si bien es cierto que el contrato privado se denominó “precontrato de promesa de compraventa”, de su contenido se aprecia que contiene una compraventa a plazos, por lo que contrario a lo que aseguró el Juez de Primer Grado, aún y que no se hubiera pagado en el acto el precio total convenido y se hubiese pactado que se pagaría a plazos en el futuro, sí es eficaz para demostrar el justo título del actor de la reconvención, entendido como la

causa generadora de la posesión, por las razones que se expresan a continuación:-----

-----De conformidad con lo establecido por el artículo 695 del Código Civil, se llama justo título al que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente, y a el que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate. -----

-----El **justo título** como la causa o el motivo legítimo o de buena fe, es un acto traslativo de dominio “imperfecto” que quien pretende usucapir el bien a su favor cree bastante para transferirle la propiedad, 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 a la validez del título.-----

-----La consideración anterior se desprende de lo establecido por los artículos 694, 695 y 696 del Código Civil del Estado, que establecen:-----

ARTÍCULO 694.- *Es poseedor de buena fe:*

I.- El que entra en la posesión en virtud de un justo título;

II.- El que ignora los vicios de su título; o

III.- El que ignora que su título es insuficiente.

La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo.

ARTÍCULO 695.- *Se llama justo título:*

I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente;

II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 696.- *Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.*

-----Por tanto, para probar su justo título, el poseedor de buena fe 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 existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien.-----

-----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; -----

-----4) Además de probar que ha poseído en concepto de propietario, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los artículos 729, y 730 fracción I, del Código Civil en vigor.-----

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

I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública.

ARTÍCULO 730.- *Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:*

I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.

-----De lo antes expuesto se deriva lo siguiente:-----

-----Que para usucapir un bien inmueble es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño, ya que solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de propietario (posesión originaria) puede producir la prescripción.-----

-----La posesión en concepto de propietario equivale a la “posesión originaria”, la cual consiste en un estado de hecho que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento semejantes a los que realiza un propietario.-----

-----Que la posesión que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tiene 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.-----

-----Por ello, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para que el Juzgador pueda verificar si en la especie se trata de una posesión originaria, es decir, que ha poseído el bien inmueble en virtud de una causa que le permite ostentarse como propietario; aunado a que debe probarse que ésta posesión originaria se ejerció de manera pacífica, continúa y pública. -----

-----De ahí que es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que quien promueve la acción de usucapión adquirió el bien que pretende prescribir en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública, y que se ha mantenido en la posesión con esas cualidades durante el tiempo que establece la legislación aplicable, que tratándose de la posesión de buena fe, según el Código Civil de nuestro Estado es de 5-cinco años.-----

-----En el caso el accionante justificó que el acto traslativo de dominio tuvo lugar, con la exhibición de una documental privada, consistente en copia certificada por el Licenciado Porfirio Castillo Delgado, Notario Público 257, con ejercicio en el Décimo Primer Distrito Judicial del Estado, del **escrito privado de fecha dieciséis de febrero del dos mil uno**, que contiene el contrato denominado “PRECONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” celebrado en la ciudad de ***** Tamaulipas, entre la señora ***** , quien dijo comparecer por sus propios derechos y en representación de los señores ***** ***** Y ***** , y por la otra parte el señor ***** .-----

-----Del contenido del citado contrato se advierte, en la cláusula primera que el bien inmueble que ***** se obligó a vender y ***** se obligó a comprar, es el Predio urbano sin construcciones ubicado en la Ciudad de ***** , Tamaulipas, con superficie de 800.00 m2 (ochocientos metros cuadrados), comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros lineales con Calle *****; AL SUR en 40.00 metros lineales con propiedad del señor Carlos Martínez

Leal; AL ESTE en 20.00 metros lineales con Calle Juárez y AL OESTE en 20.00 metros lineales con María de Jesús Viuda de Gracia. En la cláusula segunda se fijó como precio el de \$320,000.00 (trescientos veinte mil pesos 00/100 m.n.), y en la cláusula tercera, se estableció la forma en que se haría el pago del precio convenido, señalando que en el acto se entregaría por el promitente comprador la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 m.n.) mediante cheque librado por el Banco Banorte a nombre de Julio César Garza de G. y un automóvil marca Volkswagen tipo Jetta 4 puertas, placas WYG6889, modelo 1993, serie 1HPM502267 a cuenta de la cantidad de la venta, que suman \$170,000.00 (ciento setenta mil pesos 00/100 m.n.), y que el faltante de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 007100 m.n.) sería cubierto en pagos mensuales por la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n.) cada uno por un lapso de 10-diez meses a partir del treinta de marzo del dos mil uno al treinta de diciembre del dos mil uno, y los \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) restantes, serían cubiertos el día quince de enero del dos mil dos. Y así también se aprecia que la promitente vendedora se comprometió a firmar la escritura una vez que recibiera el pago total del importe de la compra venta.-----

-----Es preciso mencionar que a fojas 73-setenta y tres a 76-setenta y seis del expediente principal, se aprecia la copia certificada por el Licenciado Porfirio Castillo Delgado, Notario Público 257, con ejercicio en el Décimo Primer Distrito Judicial del Estado de la Carta Poder, Poder General para Pleitos y Cobranzas, actos de administración, actos de dominio y poder cambiario, otorgado el seis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, por parte de los señores MARTÍN ***** (fallecido)Y ***** , ante el Licenciado Carlos Jaime Galvan Curiel, adscrito en funciones a la Notaría Pública número doscientos cincuenta y siete, quien dio fe de que los comparecientes ratificaron su contenido con sus firmas las cuales plasmaron ante él, con el cual se justifica que ***** tenía el carácter de apoderada para el dieciséis de febrero del dos mil uno, fecha en que celebró el multicitado contrato.-----

-----De manera que sí existían bases suficientes para que el comprador, ***** , creyera fundadamente que su título era válido para disponer del bien a título de dueño a partir del momento en que se firmó, es decir del dieciséis de febrero del dos mil uno, pues para el perfeccionamiento de la compraventa basta con el acuerdo de voluntades de las partes sobre el bien y su precio, como

se establece en el artículo 1583 del Código Civil, aún ante la falta de pago total del precio pactado, pues en sus cláusulas se estableció que la firma de escritura se haría una vez que se recibiera el importe total del importe de la compraventa, pero ello no implica que la compraventa sea inexistente o que mediante este acto no se acredite la posesión originaria del bien, pues la falta de pago en todo caso es materia del incumplimiento de las obligaciones.-----

-----Además, obra en autos el testimonio de ***** , quien compareció en el contrato antes mencionado como vendedora y en el juicio de origen como testigo, de cuyas declaraciones se aprecia que manifestó ante el Juez de Primer Grado que conoce a los señores ***** y ***** desde el día en que se hizo la venta, reconociendo que fue ella quien les vendió, por lo que si dicha persona tenía la calidad de apoderada de los entonces propietario del inmueble, esa circunstancia originó en el señor ***** la creencia fundada de que se le había transmitido la propiedad a través del citado contrato.-----

-----De ahí que sea inexacto que por la sola circunstancia de tratarse de un título que no reúne las características de un título perfecto, carezca el interesado de título para efectos de

la usucapión, pues aquella circunstancia sólo implica que se está en presencia de un título que en apariencia es objetivamente válido.-----

-----Por lo que se encuentra plenamente demostrado que el promovente de la acción de prescripción positiva cuenta con justo título, ya que no solo reveló la causa de su posesión, sino que además demostró con prueba fehaciente cual es la causa por la que entró a poseer el bien y que le permite ostentarse como propietario del mismo desde el día dieciséis de febrero del dos mil uno, fecha en que se celebró el contrato, ya que con la exhibición del contrato privado denominado “precontrato de promesa de compraventa” que contiene una compraventa a plazos, evidenció la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien.-----

-----**Así también son fundados los agravios de la parte apelante,** porque los demás elementos necesarios para la procedencia de la acción se encuentran acreditados con el material probatorio que obra en autos, pues ***** entró a poseer el bien materia del litigio con el carácter de propietario y continúa disfrutando de la posesión con el mismo carácter, desde hace

más de diecinueve años, y dicha posesión reúne las características de ser pacífica, continua y pública.-----

-----Se dice lo anterior, porque **adquirieron la posesión en forma *pacífica***, esto es, sin violencia, como lo establece el artículo 716 del Código Civil del Estado, pues entró a poseer el bien en atención a un contrato celebrado con ***** , quien se ostentó en dicho acto con el carácter de apoderada, al que si bien es cierto denominaron “precontrato de promesa de compraventa”, contiene el acuerdo de voluntades para celebrar una compraventa en pagos, por lo que es claro que ***** creyó que podía disponer de el como propietario a partir del dieciséis de febrero del dos mil uno, fecha de celebración del contrato.-----

-----Dicha posesión además ha sido ***continua***, pues no existe prueba de que su posesión hubiese sido objeto de algún tipo de denuncia, procedimiento judicial, o actos que la perturbaran o interrumpieran.-----

-----Asimismo ha sido ***pública***, pues no ha sido una posesión clandestina u oculta, sino que se ha ejercido durante todo el tiempo a la vista de todo el mundo. -----

-----Al respecto cabe señalar que los testigos ***** , y ***** fueron coincidentes en

manifestar que ***** Y MARIBEL DÁVILA DE CERVANTE tienen en posesión del inmueble por un tiempo aproximado de los diecisiete a los veintidós años, según el tiempo en que ellos les conocieron, que realizan actos de dominio sobre el bien, pues viven en dicho domicilio, entran y salen de el, lo que a los declarantes les consta por ser vecinos, información que se valida con los datos que se desprenden de las identificaciones que presentaron.-----

-----Y así también se aprecia de autos las documentales privadas consistentes en recibos de pago de servicio de agua potable y alcantarillado, y de energía eléctrica, así como los informes rendidos por la COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, y COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, de las que se obtiene que en el domicilio ubicado en Juárez número 84, ***** Esquina, centro de ***** Tamaulipas, se encuentran contratados éstos servicios a nombre de ***** , quien se encuentra en posesión de dicho inmueble.-----

-----Por lo que es evidente que su posesión ha continuado de manera *pacífica, continua* y sin interrupciones, por más de 5-cinco años, la cual también ha sido *pública*, pues la disfrutaban de manera que puede ser conocida de todos, han realizado actos que evidencian el dominio sobre el citado

inmueble pues ***** contrató servicios básicos como son los de agua y luz para el domicilio, y los testigos *****, y ***** corroboran esas cualidades de la posesión al manifestar que los identifican como vecinos, que los ven entrando y salir de dicha propiedad, y les conocen como los propietarios del inmueble por más de diecinueve años; aunado al propio reconocimiento que hacen los actuales propietarios, quienes les demandaron la reivindicación del inmueble a ***** y *****, por ser éstos quienes se encuentran en posesión del mismo, y así también lo reconocieron en la prueba confesional a su cargo.-----

-----Sirve de orientación por su contenido la siguiente tesis de Jurisprudencia del Pleno en Materia Civil del Primer Circuito, Tesis: PC.I.C. J/51 C (10a.), consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III, página 1910, Décima Época, de rubro y texto: -----

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA. Conforme a los artículos 281 y 282 del Código

de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario administrarlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la

ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.”

-----**CUARTO.**- Ahora bien, enseguida se procede a efectuar el análisis de la apelación interpuesta por *****.-----

-----La apelante refiere como agravio que el Juez haya declarado improcedente la acción sobre reivindicación con el argumento de que no se ofreció la prueba pericial para acreditar la identidad del inmueble, sin darle valor a la prueba confesional de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, en la que el demandado tácitamente reconoce que el predio que ocupa es el mismo que la actora le reclama y sin tomar en cuenta otros medios de prueba, como lo es la inspección judicial, y la demanda reconvencional de usucapición del predio controvertido a la parte actora de la que se desprenden los datos del inmueble compuesto de una superficie de 800.00 m2 el cual se ubica con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros lineales con Calle *****; AL SUR en 40.00 metros lineales con propiedad del señor Carlos Martínez Leal; AL ESTE en 20.00 metros lineales con Calle Juárez y AL OESTE en 20.00 metros lineales con María de Jesús Viuda de Gracia, inscrito en el Instituto Registral y Catastral de

*****), Tamaulipas bajo la Finca Número ***** del Municipio de *****), Tamaulipas, por lo que reconocen que es el mismo predio.-----

-----**Los agravios de la inconforme son de estudio innecesario.**-----

-----Ésto en atención a lo fundado de los agravios del apelante ***** y la procedencia de la acción de usucapion, cuyo objeto es que a través de la sentencia se declare propietario al actor, pues al resultar procedente desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.-----

-----Sirve de orientación la tesis aislada II.1o.C.T.58 C, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Septiembre de 1996, página 763, de rubro y texto:-----

“USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION. Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapion, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapion debe estudiarse en primer término la acción reconvencional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvención en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapion, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.”

-----**QUINTO.**- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado infundados en una parte y fundados en otra los agravios expresados por el apelante ***** , y de estudio innecesario los de la apelante *****.

-----Consecuentemente, se deberá revocar la sentencia que da materia al recurso, a fin de declarar procedente la acción sobre USUCAPION o PRESCRIPCIÓN POSITIVA promovida por ***** en contra de ***** ,

***** Y

***** , y declarar que éstos últimos han perdido el derecho de propiedad respecto del inmueble controvertido en favor del demandado y actor reconviniente ***** , quien se ha convertido en propietario por el transcurso del tiempo, del inmueble compuesto de una superficie de 800.00 m2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS) el cual se ubica con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros lineales con *****; AL SUR en 40.00 metros lineales con propiedad del señor CARLOS MARTÍNEZ LEAL; AL ESTE en 20.00 metros lineales con calle ***** y al OESTE en 20.00 metros lineales con

*****. Inmueble
inscrito en el Instituto Registral y Catastral de *****,
Tamaulipas bajo la Finca Número ***** del Municipio de
*****, Tamaulipas.-----

-----Por lo que en su oportunidad deberá girarse el oficio a
la autoridad registral correspondiente, a fin de que proceda a
las cancelaciones e inscripciones que deriven de lo aquí
resuelto.-----

-----En cuanto al pago de los gastos y costas procesales se
deberá condenar a la parte actora reconvenida a favor del
demandado reconviniente, pues habiéndose deducido en la
especie dos acciones una declarativa y una de condena, la
primera se subsume en la segunda, y en virtud de que el
presente fallo resultó adverso a los intereses de la parte
actora, procede condenarle al pago de las costas en términos
de lo dispuesto por el artículo 130 del Código de
Procedimientos Civiles del Estado.-----

-----En cuanto a las costas de Segunda Instancia se deberá
condenar a la parte actora reconvenida y apelante,
*****, por si y en su carácter
de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de
***** Y

*****, a quien le
recayeron dos sentencias adversas sustancialmente

coincidentes, al pago de éstas en favor de su contraria, al actualizarse el primer supuesto del artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, regulables al igual que las de Primera Instancia en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: -----

----- **RESUELVE:** -----

-----**PRIMERO.-** Han resultado infundados en una parte y fundados en otra los agravios del apelante ***** , y de estudio innecesario los vertidos por ***** , en contra de la sentencia de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por ***** , por si y en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de ***** Y ***** en contra de ***** Y ***** , y en reconvención, la acción sobre Usucapión o Prescripción Positiva, promovido por ***** en contra de

*****,

Y

***** , ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Distrito Judicial, con residencia en ***** , Tamaulipas, cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.-----

-----**SEGUNDO.**- Se revoca la sentencia que es materia del presente recurso, y se declara ahora que ***** demostró los hechos constitutivos de la acción de usucapión o prescripción positiva que en vía de reconvención ejerció en contra del actor principal ***** , por su derecho y en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de ***** , Y ***** , quien no probó sus excepciones.-----

-----**TERCERO.**- Se declara que

***** , *****

***** ,

Y

***** han perdido el derecho de propiedad respecto del inmueble controvertido en favor del demandado y actor reconviniente

***** .-----

-----**CUARTO.**- No ha procedido la acción REIVINDICATORIA promovida por ***** por su propio derecho y en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de ***** y ***** , en contra de ***** y ***** .-----

-----**QUINTO.**- Ha procedido y se declara fundada la acción de USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA ejercida en vía de reconvención, por ***** en contra de ***** , ***** y ***** .-----

-----**SEXTO.**- Se declara que ***** , se ha convertido en propietario por el transcurso del tiempo del del inmueble compuesto de una superficie de 800.00 m2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS) el cual se ubica con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 40.00 metros lineales con ***** ; AL SUR en 40.00 metros lineales con propiedad del señor ***** ; AL ESTE en 20.00 metros lineales

con calle ***** y al OESTE en 20.00 metros lineales con
*****. Inmueble
inscrito en el Instituto Registral y Catastral de *****,
Tamaulipas bajo la Finca Número ***** del Municipio de
*****, Tamaulipas, al reunir los requisitos
necesarios que la ley exige para usucapir.-----

-----**SÉPTIMO.**- En su oportunidad gírese el oficio a la
autoridad registral correspondiente, a fin de que proceda a
las cancelaciones e inscripciones que deriven de lo aquí
resuelto.-----

-----**OCTAVO.**- Se condena a los actores reconvenidos
*****,
***** y
***** al pago de los
gastos y costas procesales en favor del reconviniente
*****, en términos de lo dispuesto
por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles del
Estado, ya que si bien se ejercieron dos acciones, la de
usucapición que es declarativa y la reivindicatoria que es de
condena, resultando procedente la acción declarativa, ésta se
subsume a la acción de condena; regulables en la vía
incidental y en ejecución de sentencia.-----

-----**NOVENO.**- Se condena a
*****,

***** y

***** a pagar a

***** los gastos y costas procesales

erogadas por la tramitación de ésta Segunda Instancia al

actualizarse el primer supuesto del artículo 139 del Código

de Procedimientos Civiles del Estado; regulables en la vía

incidental y en ejecución de sentencia. -----

-----**DÉCIMO.**- Con testimonio de esta resolución,

devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los

efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese

el Toca como asunto concluido. -----

-----**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo

resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados

HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, y NOÉ SÁENZ

SOLÍS, integrantes de la Primera Sala Colegiada en

Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia

en el Estado, ante la ausencia del titular de la Tercera Sala,

que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo

previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción

I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo presidente y

ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron hoy

siete de junio de dos mil veintitrés, fecha en que se terminó

de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada LILIANA

RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, Secretaria de Acuerdos que
autoriza y da fe.- -----

Licenciado Hernán de la Garza Tamez
Magistrado Presidente

Licenciado Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. -----
PSCCF/L'HGT/sebm

La Licenciada SANDRA EDITH BARRAGÁN MÁRQUEZ, Secretario Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución NÚMERO: 199(CIENTO NOVENTA Y NUEVE) dictada en la sesión del siete de junio de dos mil veintitrés por los magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, constante de veinticinco fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

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