

--- **RESOLUCIÓN: (122) CIENTO VEINTIDOS.**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (10) diez de junio de (2021) dos mil veintiuno.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 130/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra la sentencia del cuatro de marzo de dos mil veintiuno, dictada por el C. **Juez Tercero de Primera Instancia Civil, del Segundo Distrito Judicial del Estado**, con residencia en Altamira, Tamaulipas; dentro del expediente **663/2019**, relativo al **juicio sumario civil sobre otorgamiento y firma de escritura**, promovido por ***** en contra de ***** **como adjudicataria a bienes de** *****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,-----

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

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

“--- **PRIMERO.** La parte actora no demostró convenientemente los hechos constitutivos de su acción, siendo innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada. En consecuencia:--- **SEGUNDO.** NO HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por el C. ***** en contra de ***** , albacea y representante de la sucesión y/o adjudicataria de los bienes de ***** , por lo tanto:--- **TERCERO.** En términos del artículo 131 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte ACTORA al pago de gastos y costas del juicio.--- **CUARTO.** Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte actora, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos, mediante proveído del seis de abril del dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 1290, del treinta de abril del año en curso. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 1913, del once de mayo del presente año, radicándose el presente toca el día doce de mayo de dos mil veintiuno, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el cinco de abril de dos mil veintiuno.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** La parte actora apelante expresó en concepto de agravios lo siguiente:

“PRIMERO: Fuente de los agravios: Lo constituye la sentencia número 42, de fecha 04 de marzo de 2021, mediante el cual el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado resolvió en primera Instancia el juicio sumario arriba citado.

Preceptos legales que el fallo impugnado viola en contra del compareciente: La sentencia impugnada viola en mi perjuicio los artículos 1°, 2°, 7°, 45, 105, 109, 112, 113, 115, 118, 226, 227, 273, 324, 325, 329, 333, 334, 392, 397, 398, 402, y relativos al Código de Procedimientos

Civiles en el Estado; trayendo como consecuencia violaciones a los principios de congruencia y exhaustividad que como requisito sustancial deba contener toda sentencia emitida por una autoridad al valorar inadecuadamente las pruebas que se enuncian más adelante.

El a quo, en el considerando Cuarto, refiere entre otras cosas:

"--- CUARTO... (lo transcribe)

El a quo al pronunciar la sentencia, específicamente en cuanto a que consideró que no le otorgaba valor al Contrato de Compraventa ni le otorgaba eficacia probatoria, la fundó y motivó con base en una consideración sui generis. sin ser específico y concluyente, contraviniendo a lo establecido en el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles, ello al referir únicamente "al parecer la cuarta foja del referido contrato es copia simple", ya que la misma no se encuentra fundada o sustentada en alguna ciencia o técnica o razonamiento lógico-jurídico, tampoco ley en que permita utilizar dicha consideración o algún principio general del derecho que le haya permitido establecer tal conclusión. Es así, ya que de acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de tal resolución; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas. Por lo que no basta con la citación de los preceptos legales para tenerse fundado o en su caso la duda del juez respecto a tal situación para no tener acreditado determinado supuesto, para que se estime que la resolución ha sido adecuadamente fundada y motivada, pues ello obligaría a los afectados a defenderse a base de hacer conjeturas sobre los razonamientos de hecho y de derecho que han servido de base para el dictado de la sentencia. Y para que la sentencia de debida motivación y fundamentación, es necesario que en la resolución se expresen con claridad y precisión los hechos del caso y los argumentos legales que llevan a la autoridad a la conclusión de que debe ordenar cierta conducta, negativa o positiva, de los particulares, a fin de que éstos, con pleno conocimiento de los fundamentos de hecho y de derecho de la resolución reclamada, estén en plena aptitud de defenderse, si estiman que se les afecta ilegalmente en sus derechos. Tales resoluciones mal motivadas equivalen, mutatis mutandis, a una sentencia que contuviera la cita legal de preceptos y los puntos resolutive, omitiendo los resultados y

los considerados; la impugnación de tal sentencia tendría que hacerse a base de conjeturas, lo que es ilegal.

No puede pasar inadvertido, que a simple vista todas las hojas del contrato mencionado, corresponden o un solo color amarillas, derivado a la antigüedad de las mismas (año 1993), por lo que en caso de ser la cuarta foja, copia simple, esto sería de un color distinto al resto de las hojas utilizadas en el contrato, aunado o que si realizamos una inspección física a través del sentido del tacto al reverso de la foja referida, podemos constatar que existe el marcado de las firmas que obran en el anverso, el cual es consecuencia de la presión utilizada al firmar, y la misma no ocurriría si ésta obrara en copia fotostática simple.

El a quo al pronunciar la sentencia, específicamente en cuanto a que consideró que no le otorgaba valor al Contrato de Compraventa ni le otorgaba eficacia probatoria, únicamente lo fundó y motivó con base en los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo omite realizar pronunciamiento respecto a que dicho contrato debió analizarse bajo consideración de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas de 1992, pues si nos imponemos de la fecha en que el Notario Público número ***, licenciado *****, certificó las firmas del Contrato de Compraventa, la actual ley no estaba vigente, pues la ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas, que actualmente nos rige, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, el 15 de enero de 2008, y entró en vigor 30 días después de su publicación.

Ahora bien, la Ley del Notariado vigente en lo época en que se llevó o cabo la certificación de firmas, en su artículo 136 refería:

Artículo 136... (lo transcribe)

En la especie, la certificación realizada por el fedatario público número ***, Licenciado *****, cumplió con dicho dispositivo legal, pues de la lectura de la misma se advierte de la misma se advierte entre otras cosas lo siguiente: “QUE EN MI PRESENCIA FIRMARON EL CONTENIDO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE ANTECEDE LOS CIUDADANOS ***** Y ***** QUIENES POR NO SER DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO SE IDENTIFICARON CON LICENCIA DE MANEJO NÚMERO ***** Y ***** EXPEDIDA POR LA OFICIINA FISCAL DEL ESTADO, EN UNION DE LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, ***** , QUIENES SE IDENTIFICAN CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, MANIFESTANDOME TODOS ELLOS QUE ASI ACOSTUMBRAN FIRMAR EN LOS ACTOS EN QUE INTERVIENEN”; es decir, que hizo constar que se pusieron las firmas ante él y que se aseguró de la identidad de las personas que estamparon su firma, tan es así que se

identificaron con la licencia de manejo expedida por la oficina fiscal del estado tanto vendedora como comprador y los testigos con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral. Es de hacerse notar que en el artículo 119, fracción I, Inciso o), número 2, de la ley abrogada, se establecía la posibilidad que el Notario Público se podía asegurar de la identidad de los otorgantes con la licencia de manejo de vehículos, situación que en la ley vigente no contempla.

Por su parte, el artículo 118, en su fracción VIII, establecía lo siguiente:
"Artículo 118... (lo transcribe)..."

En dicho supuesto, la formalidad exigida al fedatario público era solamente cuando comparecía una persona en representación de otra, situación que no se dio en el caso concreto que nos ocupa, pues comparecieron en forma personal los contratantes.

Sin embargo, el a quo, pretende imponer una formalidad no establecida por la anterior Ley del Notariado de Tamaulipas, la cual se encontraba estipulada en el artículo 118, pero en su fracción VI, esto es que, en la certificación se tenían que asentar los generales de los contratantes y testigos, pero como quedó asentado anteriormente, le era aplicable - en lo conducente - únicamente la fracción VIII, del artículo 118.

Si bien, actualmente existen diversos criterios jurisprudenciales que establecen puntualmente la descripción exacta de los contratantes así como testigos, definiendo la forma en que estos datos deben quedar descritos en las certificaciones que realizan los fedatarios públicos, no puede pasar desapercibida, que así como la ley no puede aplicarse retroactivamente, mismo principio aplica respecto a la Jurisprudencia o usar por los Juzgadores, por lo que en caso de referir una circunstancia hoy deliberada por nuestro más alto tribunal, lo mismo no tiene aplicación al año del acto jurídico antes mencionado, tal y como lo marca el artículo 14 Constitucional.

Independientemente de lo anterior, no podemos soslayar lo que disponía el artículo 148, de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas, vigente en la época de la certificación; que los instrumentos notariales que obren en el Protocolo probarán plenamente, mientras no sea declarada su nulidad, que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento, que hicieron las declaraciones que en él consten, que se produjeron los hechos de que haya dado fe el Notario y que observó las formalidades que mencionó. Además, el artículo 149 refería que los Testimonios probarán la existencia del instrumento a que se refieren, mientras no fuere declarada su falsedad o nulidad; el artículo 150, disponía que la protocolización acreditara el depósito del documento y la

fecha en que se hizo, cuando éste se agregue al Apéndice. En los casos de libros de actas y expedientes judiciales, que éstos se tuvieron a la vista.

Precisamente por ello, siempre y cuando no se declare judicialmente su falsedad, los documentos públicos notariales hacen prueba plena de que se realizaron los hechos de los que dio fe el notario, es decir, son suficientes para acreditar que las firmas que obran en el contrato que se certifica son las de los contratantes, tal como lo establece el artículo 148 de la misma ley abrogada y que, al menos, en esa fecha, ya se había realizado la compraventa.

Entonces, el riesgo de que exista un fraude, no existe en el caso de los documentos privados que se certifican ante notario, pues prueban plenamente que, por lo menos en la fecha de la certificación ya existía el acuerdo de voluntades entre los contratantes que acudieron a ratificar sus firmas y, por tanto, que la propiedad de los bienes se había transferido.

Además de lo anterior, el Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas en vigor establece en su artículo 325 que los documentos hacen prueba plena y que esos documentos son los autorizados por funcionarios o depositarios de fe pública (como son los notarios tal como se mencionó) dentro de los límites de su competencia.

Es así, ya que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido a través de distintos criterios jurisprudenciales, que al presentar un documento privado ante un fedatario público da certidumbre sobre la fecha en que fue elaborado, pues es un tercero ajeno a las partes que está investido de fe pública y facultades para autenticar y dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignent los actos y hechos jurídicos, por lo cual su intervención conduce, así, a garantizar la certeza de la fecha, porque da fe de que existió el instrumento que le fue presentado.

Igualmente, proporciona total certidumbre sobre la fecha en que un documento privado fue suscrito cuando se acreditó el fallecimiento de alguno de los contratantes que intervino en dicho negocio, porque ésta lleva a entender que no pudo plasmar su firma después de su deceso, tal y como sucede de la misma manera con el acta de defunción de la C. ***** y que obra como anexo en la demanda inicial.

De lo anteriormente referido, tienen en común la misma consecuencia que es dar certeza a la materialidad del acto contenido en el instrumento privado a través de su fecha, para tener una precisión o un conocimiento indudable de que existió, por lo que no deben exigirse mayores formalidades en la fe pública de un funcionario en el ejercicio de sus funciones, porque cuando interviene está investido de esa fe para hacer constar que existió el documento que le fue presentado. Por lo tanto, la

certificación del notario convierte al documento privado en uno público, con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratificó.

Cabe resaltar, que mientras no se declare judicialmente su falsedad, los documentos públicos notariales (entre los que se encuentran las certificaciones que autorizan los notarios), hacen prueba plena de que se realizaron los hechos de los que dio fe el notario, lo que implica que las certificaciones de ratificación de firmas "son suficientes para acreditar que las firmas que obran en el contrato que se certifica, son las de las contratantes", igualmente, la intervención del notario conduce a garantizar la certeza de la fecha en la que éste asienta que el documento le fue presentado, dada la fe pública de la que está investido. Tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico a través de su fecha y no a sus formalidades, pues no es dable pensar que ese instrumento se elaboró en fecha posterior a la intervención del notario, se insiste, dada la fe pública de la que está investido, y que otorgó pleno valor probatorio al documento, mientras no se declare judicialmente lo contrario.

En este orden de ideas, conviene resaltar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al dirimir la contradicción de tesis que originó la jurisprudencia DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL. Registro digital: 178201, Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis: 10./J. 44/2005, consideró que la certificación notarial de ratificación de firmas, al ser un documento público que hace prueba plena, demuestra lo asentado en tal certificación respecto de los siguientes datos:

1) Que las personas que comparecieron ante él, a solicitar la ratificación de firmas, se trata de las partes que signaron el contrato materia de la ratificación.

2) Que a la fecha en la que se levantó la certificación correspondiente, el acto Jurídico ya existía.

Información que, de acuerdo con lo determinado en la contradicción de tesis en consulta, se insiste, debe tenerse por cierta, es decir, por plenamente probada, mientras no se declare judicialmente lo contrario, en atención a que la fe pública de la que están investidos los notarios, al ejercer sus funciones, para dar certidumbre respecto de lo asentado por ellos.

Como se ve, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha reiterado que la sola intervención del notario público para certificar un documento privado, sin prejuzgar sobre las formalidades de su contenido, lo convierte en documental pública, con el consecuente valor probatorio pleno, en

términos de la legislación aplicable, y que, por consiguiente, hace prueba absoluta del contenido de la certificación de que se trate, mientras no se declare judicialmente su falsedad.

Es así, ya que se trata de las partes que signaron el contrato materia de la ratificación, como en lo tocante a que la fecha en la que se levantó tal certificación, el ocio jurídico ya existía, y que, por consiguiente, la aludida certificación de ratificación de firmas es suficiente para demostrar el consentimiento de las partes de transmitir la propiedad, porque, como ya se dijo, tal evento atiende a la materialidad del acto jurídico y no a sus formalidades, puesto que, de acuerdo con lo determinado en la jurisprudencia “INTERES JURIDICO EN EL AMPARO, PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).” Novena Época, Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVI. Septiembre de 2007. Página: 191. Tesis 1a/J/96/2007. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. lo asentado por el notario debe tenerse por cierto, es decir, por plenamente probado, mientras no se declare judicialmente lo contrario, en atención a la fe pública de la que están investidos los notarios al ejercer sus funciones, para dar certidumbre respecto de lo asentado por ellos.

De las jurisprudencias antes referidas sustentadas por la Primera Sala del Alto Tribunal, se obtiene que el contrato privado traslativo de dominio, cuyas firmas se ratifican ante notario, es suficiente para acreditar el acto jurídico ahí celebrado y por ende el consentimiento de las partes para vender y adquirir el bien inmueble materia del contrato, por hacer prueba plena de los datos asentados en tal certificación por el fedatario, sin prejuzgar sobre las formalidades de su contenido, mientras no se declare judicialmente su falsedad, y sin que puedan exigirse requisitos que expresamente y en forma clara no prevé la ley; en tanto que la abrogada Ley del Notariado del Estado de Tamaulipas, no mandata específicamente al notario que asiente la manera en que los comparecientes se identificaren al momento de comparecer ante él a ratificar las firmas del acto jurídico en cuestión, entonces, en concordancia con tal premiso, en el análisis que se debe realizar respecto del contrato privado de compraventa, ratificado ante notario, exhibido por el compareciente quien reclama el otorgamiento y firma de la escritura pública, tanto respecto de las personas que comparecieron ante el fedatario, a solicitar la ratificación de firmas, se tratan de las partes que signaron el contrato materia de la ratificación, como en lo tocante a que la fecha en la que se levantó tal certificación, el acto Jurídico ya existía. Puesto que, como ya se dijo, tal evento atiende a la

materialidad del acto jurídico y no a sus formalidades, puesto que, de acuerdo con lo determinado en la jurisprudencia 1a./J. 96/2007 de la Primera Sala, lo asentado por el notario debe tenerse por cierto, es decir, por plenamente probado, mientras no se declare Judicialmente lo contrario, en atención a la fe pública de la que están investidos los notarios al ejercer sus funciones, para dar certidumbre respecto de lo asentado por ellos.

De lo que se infiere que el Juzgador no está facultado para analizar oficiosamente la veracidad o la forma en que se realizó la certificación de ratificación de firmas del contrato privado exhibido por el compareciente, pues, como se vio, dicha actuación notarial goza de pleno valor probatorio, por ser un documento público, al tenor de lo dispuesto en los artículos 325 y 329 del Código Procedimientos Civiles, en todo caso, el demandado podía demostrar la ineficacia jurídica de la certificación en cuestión, tal y como lo establece el artículo 334 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, situación que al caso en concreto no aconteció.

De todo lo anterior, tiene aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

“INTERÉS JURIDICO PARA PROMOVER EL JUICIO DE AMPARO. LO TIENE QUIEN SE OSTENTA COMO TERCERO EXTRAÑO AL JUICIO NATURAL QUE RECLAMA LA PRIVACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y EXHIBE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, RATIFICADO ANTE NOTARIO PÚBLICO. AUN CUANDO NO EXISTA CONSTANCIA DE LA MANERA DE CÓMO SE IDENTIFICARON LOS COMPARECIENTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACAN).”... (la transcribe)...

No podemos dejar a un lado, la naturaleza propia del juicio de otorgamiento y firma de escritura o acción proforma, lo cual es una acción personal que tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar un contrato que, aunque existente, adolece del vicio de falta de la forma exigida por la ley. Es una acción pues, que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no se ajusta a la forma establecida en ley, tal es el caso del Contrato Privado de Compraventa anexo a la promoción inicial de demanda. Por lo tanto, los elementos constitutivos de la acción de otorgamiento de contrato son la existencia de la relación jurídica que da nacimiento a la obligación cuyo cumplimiento se demanda, y su exigibilidad, mas no así las condiciones normales, comunes, respecto de los cuales corresponde la prueba o quien tenga interés en afirmar su ausencia. Por lo tanto, la finalidad de la acción de otorgamiento de escrituras, es únicamente el dar a un contrato a la forma exigida por la ley, lo que implica su existencia previa, de tal suerte que, el demandante no persigue cuestionar su validez por la concurrencia de algún vicio, sino por

el contrario, pretende exclusivamente colmar un requisito legal para que el contrato, ya existente, adquiriera plena validez.

Por lo anterior, podemos concluir, que si bien el Contrato Privado de Compraventa de fecha 7 de junio de 1993 en el que comparece con el carácter de vendedor la señora ***** y como comprador el suscrito *****, respecto del predio urbano ubicado en Calle *****, Tamaulipas, adolece de vicios de forma, lo cierto es también que es a través del presente juicio que se pretende exclusivamente colmar un requisito legal para tal contrato, es decir, dar la forma faltante, porque las voluntades ya fueron ratificadas ante notario, es decir, el acto jurídico ya existía, y como se ha precisado en párrafos anteriores, lo asentado por el notario debe tenerse por cierto, es decir, por plenamente probado la compraventa informal, mientras no se declare judicialmente lo contrario, en atención a la fe pública de la que estén investidos los notarios al ejercer sus funciones, para dar certidumbre respecto de lo asentado por ellos. Además de lo anterior, basta recordar que la compraventa se perfeccionó bajo dos elementos esenciales, como lo son la entrega de la casa y el precio pactado, por lo que si dichos elementos fueron constatados por el notario público que certificó la ratificación de firmas presenciada ante él, deben tenerse por ciertos y por ende, contrario a lo resuelto por el a quo, debió declararse la procedencia de la acción.

Por otro lado, no se puede dejar pasar que la demandada, no produjo su contestación de demanda en tiempo y forma, motivo por el cual, se decretó la rebeldía en su contra mediante auto de fecha 09 de enero de 2020, atendiendo a las sanciones establecidas en los artículos 267 y 268 del Código de Procedimientos Civiles, es decir, se tienen por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que se dejó de contestar, siendo en este caso, los marcados del 1 al 7 de la demanda inicial. Si bien los hechos narrados están sujetos a comprobación mediante el material probatorio que se aportó, dicho fallo de contestación no exime a que exista una confesión ficta por parte de la demandada. Aunado a lo anterior, tenemos la sanción establecida en el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles, al establecer puntualmente que los documentos exhibidos por las partes se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, por lo que el Contrato Privado de Compraventa que sirve como base de lo presente acción, es prueba plena dado lo anteriormente referido, tanto de manera tácita como de manera expresa, ambas situaciones que el a quo no contempló ni se pronunció al respecto.

P R U E B A S:

Atendiendo a lo establecido en el artículo 948 del Código de Procedimientos y a efecto de acreditar la autenticidad de todas las fojas del Contrato Privado de Compraventa de fecha 7 de junio de 1993 en el que comparece con el carácter de vendedor lo señora ***** y como comprador el suscrito ***** , ratificado ante la fe Notarial del Licenciado ***** , Notario Público Número *** con ejercicio en este Distrito Judicial en fecha 7 de junio de 1993, quedando anotado en el libro de control Número Uno fuera del protocolo, bajo el número 989, dado que el a quo acuso de posible copia simple cuarta foja del referido contrato, siendo este un hecho superviniente, ofrezco de mi intención lo siguiente:

PRUEBA PERICIAL EN DOCUMENTOSCOPIA: la cual se ofrece en términos de lo dispuesto en los artículos 336, 337, 338, 340, 948 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles, mismo que correrá a cargo del Licenciado ***** , perito en la materia, quién cuenta con constancia que lo acredita como capacitador externo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, en la materia de documentoscopia y grofoscopia con número de registro ***** , con Cédula Profesional número ***** , quien tiene su domicilio particular el ubicado en ***** ,

Tamaulipas y domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en calle Dos ceros, número 243, entre Juárez y Zaragoza, de la colonia Miguel Hidalgo, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, Código Postal 87090. Señalando como cuestionario a desahogar por el perito en cuestión, el siguiente:

1.- Que señale el perito las características y peculiaridades del soporte y del llenado del Contrato Privado de Compraventa de fecha 7 de junio de 1993, en el que comparece con el carácter de vendedor la señora ***** y como comprador el suscrito ***** , ratificado ante la Fe Notarial del licenciado ***** , Notario Público Número *** con ejercicio en éste Distrito Judicial en fecha 7 de junio de 1993, quedando anotado en el libro de control Número Uno fuera del protocolo, bajo el número 989.

2.- Que señale el perito si en dicho contrato específicamente en la foja cuarta, encuentra o no, alguna anormalidad o peculiaridad que observe y haga dudosa su autenticidad.

3.- Que señale el perito cualquier otra observación que sea pertinente desde el punto de vista técnico del señalado contrato.

4.- Dirá el perito los instrumentos y metodología utilizados para la realización de su dictamen.

5.- Hará saber el perito las conclusiones a las que llegó.

Esta prueba PERICIAL se ofrece para que se dictamine sobre la autenticidad o no, respecto a la foja cuarta del Contrato Privado de

Compraventa de fecha 7 de junio de 1993 en el que comparece con el carácter de vendedor la señora ***** y como comprador el suscrito *****, ratificado ante la Fe Notarial del licenciado *****, Notario Público Número *** con ejercicio en éste Distrito Judicial en fecha 7 de junio de 1993, quedando anotado en el libro de control Número Uno fuera del protocolo, bajo el número 989.

SEGUNDO:

Fuente de los agravios: lo constituye la sentencia número 42, de fecha 04 de marzo de 2021, mediante el cual el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado resolvió en primera instancia el juicio sumario arriba citado.

Preceptos legales que el fallo impugnado viola en contra del compareciente: La sentencia impugnada viola en mi perjuicio los artículos 0, 2°, 45, 105, 109, 112, 113, 115, 118, 226, 227, 273, 362, 366, 369, 371, 392, 409, y relativos al Código de Procedimientos Civiles en el Estado: trayendo como consecuencia violaciones a los principios de congruencia y exhaustividad que como requisito sustancial debe contener toda sentencia emitida por una autoridad al valorar inadecuadamente las pruebas que se enuncian más adelante.

El a quo, en el considerando Cuarto, refiere entre otras cosas:

“CUARTO... (lo transcribe)...

El a quo al pronunciar la sentencia, específicamente en cuanto a que consideró que no le otorgaba valor a la Prueba Testimonial, la funda y motiva únicamente en la consideración de que los testigos no han tenido conocimiento personal de los hechos sino más bien por el dicho de su presentante, sin embargo, no hace una valoración integral de la prueba en comento, ni mucho menos, hace referencia específica a aquellas circunstancias que le llevaron concluir que el testimonio vertido por ambos testigos no fue de conocimiento personal, sino más bien por dicho del presentante, contraviniendo de nueva cuenta a lo establecido en el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles. Es así, ya que de acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuado y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresar con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión de la resolución; siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas. Por lo que no basta con la citación de los preceptos legales para tenerse fundado o en su caso, la duda del juez respecto a tal

situación para no tener acreditado determinado supuesto, para que se estime que la resolución ha sido adecuadamente fundada y motivada, pues ello obligaría a los afectados a defenderse a base de hacer conjeturas sobre los razonamientos de hecho y de derecho que han servido de base para el dictado de la sentencia. Y para que la sentencia de debida motivación y fundamentación, es necesario que en la resolución se expresen con claridad y precisión los hechos del caso y los argumentos legales que llevan a la autoridad o la conclusión de que debe ordenar cierta conducta, negativa o positiva, de los particulares, a fin de que éstos, con pleno conocimiento de los fundamentos de hecho y de derecho de la resolución reclamada, estén en plena aptitud de defenderse, si estiman que se les afectó ilegalmente en sus derechos. Tales resoluciones mal motivadas equivalen, mutatis mutandis, a una sentencia que contuviera la cita legal de preceptos y los puntos resolutivos, omitiendo los resultados y los considerados: la impugnación de tal sentencia tendría que hacerse a base de conjeturas, lo que es ilegal.

El testimonio vertido por los C. C. ***** y ***** , debieron de analizarse con base en la totalidad de su información para de esta forma darle su verdadero valor probatorio, tal y como se puede advertir de los siguientes criterios que me permito transcribir e identificar:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.”, “PRUEBA TESTIMONIAL EXAMEN INTEGRAL DE LA.” (la transcribe)...

Es así, ya que contrario a lo vertido por el a quo, la C. ***** , si tuvieron conocimiento personal de los hechos, refiriendo a las preguntas directas lo siguiente: Que si conoce al señor ***** , que si conoció a la señora ***** : que ella (*****) vivió con ellos, el lugar era de ella, pero luego se lo vendió al señor ***** , que si le consta que con fecha 7 de junio de 1993, los C. C. ***** y ***** celebraron Contrato Privado al inmueble ubicado en Calle ***** , Tamaulipas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en lo Sección Primera, Número ***** Legajo *** del municipio de ***** , Tamaulipas de fecha 7 de febrero de 1962; que no conoce el lugar exacto donde se realizó el Contrato Privado de Compraventa de fecha 7 de junio de 1993, solo sabe que fue en una notaría, ya que era muy pequeña, pero la notaría aún existe en avenida ayuntamiento; que las personas que intervinieron en la suscripción del Contrato Privado de Compraventa de fecha 7 de Junio de 1993, fueron el señor ***** , su esposa ***** , la señora ***** y había otra persona de quien desconoce su nombre y

quien era; que si sabe y le consta el precio pactado para la compraventa del Inmueble ubicado en Calle ***** , Tamaulipas a través del contrato privado de fecha, el cual fue de aproximadamente sesenta mil pesos; que si sabe y le consta, que la señora ***** recibió el precio pactado en el contrato privado de fecha 7 de junio de 1993; que si sabe y le consta, que no existió dolo, error o mala fe por alguna de las partes contratantes al momento de la suscripción del contrato privado de compraventa de fecha 7 de junio de 1993, refiriendo que todos estaban de acuerdo y fundando la razón de su dicho en que lo sabe y le consta, ya que se estuvo ahí con sus papás y vio cuando se reunieron todas las partes y el señor ***** le entregó el dinero a la Señora ***** , ella lo recibió, se sentó con la chica que la acompañaba la cual desconoce su nombre, contaron el dinero y se fueron.

Por su parte, el C. ***** , refirió a lo siguiente: Que si conoce al señor ***** , que sí conoció a la señora ***** ; que vivían juntos; que si sabe que con fecha 7 de junio de 1993, los C. C. ***** y ***** celebraron Contrato Privado al inmueble ubicado en Calle ***** , Tamaulipas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la Sección Primera, Numero ***** , Legajo *** del municipio de ***** , Tamaulipas de fecha 7 de febrero de 1962; que el lugar de la celebración del Contrato Privado de Compraventa de fecha 7 de junio de 1993, lo fue en una notaría en Avenida Ayuntamiento por donde está gorditas de ayuntamiento en Tampico; que las personas que intervinieron en la suscripción del Contrato Privado de Compraventa de fecha 7 de junio de 1993, fueron el Señor ***** ***** y la señora ***** ; que si sabe y le consta el precio pactado para la compraventa del inmueble ubicado en Calle ***** , Tamaulipas a través del contrato privado de fecha, el cual fue de sesenta mil pesos; que si sabe y le consta que la señora ***** recibió el precio pactado en el contrato privado de fecha 7 de junio de 1993; que si sabe y le consta, que no existió, dolo, error o malo fe por alguna de las partes contratantes al momento de la suscripción del contrato privado de compraventa de fecha 7 de junio de 1993, refiriendo que ambas partes estuvieron de acuerdo y contó el dinero la Señora ***** ; y fundando la razón de su dicho en que lo sabe y le consta, ya que si estuve ahí con mamá, porque su mamá era amiga del señor ***** ***** , e incluso su mamá le prestó un dinero al señor ***** ***** .

De ambos testimonios, se concluye que los testigos coinciden tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conocen por si mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas, como lo refirió el a quo; expresaron por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte, siendo en este caso por la vista, oído y fueron presenciales a los actos declarados; justificaron lo verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; además dieron razón fundada de su dicho y coincide plenamente con el ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la Litis.

Por tal motivo considero que el juez natural no realizó una debida valoración a la prueba testimonial que obra en autos, suplicando por ello que en ésta vía se analice conforme a derecho. Al no otorgarle valor probatorio a los testigos, sin duda alguna influyó en el resultado, violentando con ello los principios de fundamentación, motivación y exhaustividad que debe contener toda resolución emitida por una autoridad.

TERCERO:

Fuente de los agravios: Lo constituye la sentencia número 42, de fecha 04 de marzo de 2021, mediante el cual el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, resolvió en primera instancia el juicio sumario arriba citado.

Preceptos legales que el fallo impugnado violó en contra del compareciente; la sentencia impugnada viola en mi perjuicio los artículos 1°, 2°, 5°, 45, 55, 59, 70, 105, 109, 112, 113, 115, 118, 226, 227, 27, 306, 307, 308, 309, 310, 311, y relativos al Código de Procedimientos Civiles en el Estado; trayendo como consecuencia violaciones a los principios de congruencia y exhaustividad que como requisito sustancial debe contener toda sentencia emitida por una autoridad al valorar inadecuadamente las pruebas que se enuncian más adelante.

El a quo, en el considerando Cuarto, refiere entre otras cosas:

“CUARTO.... (lo transcribe)

No se comparte con el criterio vertido por el a quo, ello derivado a que la resolución de revocación de fecha 04 de marzo de 2020 que conllevó a dejar sin efecto la Prueba Confesional, lo mismo se encuentra descontextualizada y falta de fundamentación, es así ya que en relación a la supuesta e incorrecta notificación al demandado respecto a la notificación de la Prueba Confesional y que por ende derivó en que se le declare confeso, he de referir que la misma se hizo de manera correcta, ya que a la fecha de notificación ese Juzgado contaba como medio para notificar a la demandada, los estrados del Juzgado, mismo que se realizó el 15 de enero de 2020. Si bien, realizó un visto, el cual fue acordado el

mismo día anteriormente mencionado para aclarar y señalar el domicilio de la misma, ello no impedía a que se le notificara por un medio distinto, ya que el mismo se encontraba aprobado mediante auto de fecha 09 de enero de 2020.

No obstante, lo anterior, dicha actuación, pudiendo o no ser ilegal, la misma se convierte en un acto consentido por la demandada, ya que la misma no interpuso el recurso legal que correspondía en el término indicado para el mismo. Es así, ya que el Código de Procedimientos Civiles establece el medio idóneo para impugnar aquellos autos que no fuesen apelables y los decretos, la revocación, en un término que fijo a más tardar al día siguiente de haber quedado notificado el recurrente, por lo que tenemos el auto de fecha 09 de enero de 2020, por el cual se le tuvo por contestada de manera extemporáneo, sin embargo, en dicho auto no hace alusión al domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, por lo que se encontraba facultada la demandada para interponer el recurso correspondiente, situación que no aconteció, por lo que se encontraba conforme a notificársele por medio de los estrados del juzgado tal quedó en auto diverso en la misma fecha 09 de enero de 2020. Ahora bien, si bien la notificación por estrados de la Prueba Confesional le fue realizado por medio de los estrados en fecha 15 de enero de 2020, coincidiendo con el visto aclaratorio emitido por el Juzgado, por el cual se le tiene designando domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, es preciso mencionar que las notificaciones mal realizadas se combaten a través de la vía incidental, teniendo 3 días para su interposición, tal y como lo establece 61 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, por lo que se encontraba conforme con dicha notificación realizada, porque como lo establece el artículo 59 de la referida legislación, una vez concluido los términos se tendrá por perdido el derecho que debió ejercitarse. Independientemente a lo anterior, pudo haber impugnado el desahogo de la Prueba Confesional, es decir, el auto de fecha 06 de febrero de 2020, sin embargo, tampoco lo hizo a través del recurso correspondiente. No puede pasar desapercibido que la demandada tuvo conocimiento de las pruebas de mi representado, tan es así que se impuso de la Prueba Testimonial, ofreciendo las repreguntas respectivos. Tiene aplicación al caso la siguiente Jurisprudencia al caso en concreto que nos ocupa:

“ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDONEO.”... (la transcribe)

--- **TERCERO.**- Al margen de los motivos de inconformidad expuestos por el actor y disidente, ***** *****, es menester establecer, que toda autoridad debe observar oficiosamente la

institución jurídica de la cosa juzgada, prevista en el artículo 123 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que esta Alzada procede a analizar, de oficio, si en la especie existe o no cosa juzgada, ello, a efecto de salvaguardar los derechos de certeza y seguridad jurídica que asisten a los litigantes, y que se encuentran previstos en los numerales 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.-----

--- Ilustra a las consideraciones que preceden, el criterio de rubro con número de registro 2004886, sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXVI, Tomo 2, Décima Época, Tesis: I.3º.C.31 K (10ª), noviembre de 2013, página 1305, que a la letra dice.

“COSA JUZGADA. PRINCIPIO ESENCIAL DEL DERECHO A LA SEGURIDAD JURÍDICA. La cosa juzgada es la institución resultante de una sentencia obtenida de un proceso judicial seguido con las formalidades esenciales del procedimiento, conforme a los artículos 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el 17, que señala que las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para garantizar la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones. Así, la relación armónica de esos dos artículos constitucionales instituye a la cosa juzgada como la resulta de un juicio concluido en todas sus instancias, llegando al punto en que lo decidido ya no es susceptible de discutirse; privilegia la garantía de acceso a la justicia prevista en el segundo párrafo del citado artículo 17 dotando a las partes en litigio de seguridad y certeza jurídica. La naturaleza trascendental de esa institución radica en que no sólo recoge el derecho a que los órganos jurisdiccionales establecidos por el Estado diriman los conflictos, sino también el relativo a que se garantice la ejecución de sus fallos. Por lo anterior, la cosa juzgada es uno de los principios esenciales del derecho a la seguridad jurídica, en la medida en que el sometimiento a sus consecuencias constituye

base esencial de un Estado de derecho, en el apartado de la impartición de justicia a su cargo.”

--- En ese sentido tenemos, que el citado estudio oficioso atiende a que la cosa juzgada es un presupuesto procesal de orden público, y por ello, es obligación tanto del *A quo* como del *Ad Quem* su revisión oficiosa, esto, al margen de si la misma fue o no sometida ante la potestad del Tribunal de primer grado mediante una excepción o defensa o bien, ante el de apelación en vía de agravio; pues acorde al principio de inalterabilidad de la cosa juzgada, lo concluido y decidido en todas las instancias de un juicio no es susceptible de discutirse, en aras de salvaguardar la garantía de acceso a la justicia prevista en el citado artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que en ella se encuentra no sólo el derecho a que los órganos jurisdiccionales diriman los conflictos, sino también el relativo a que se garantice la ejecución de sus fallos, cuestión que al ser de orden público debe observarse oficiosamente. Así mismo, no debe perderse de vista, que cuando el controvertido se encuentra en segunda instancia dada la interposición de un recurso, como es el caso, dicho Tribunal de apelación adquiere plenitud de jurisdicción para resolver al respecto, ello, al no existir la figura del reenvío en nuestra legislación.-----

---- Cobra aplicación el criterio de rubro con número de registro 184674, emitido por el Quinto Tribunal Colegiado del Décimo Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Tesis: XVI.5o.9 C, Novena Época, Marzo de 2003, página 1706, que a la letra dice:

“COSA JUZGADA. SU ESTUDIO OFICIOSO POR PARTE DE LA SALA DE APELACIÓN NO IMPLICA INDEBIDA SUPLENCIA DE LA QUEJA, POR SER DE ORDEN PÚBLICO. Constituye un presupuesto procesal de orden público el que la cuestión que se

somete a la decisión de un órgano jurisdiccional, no haya sido resuelta con antelación por sentencia firme, puesto que de existir cosa juzgada respecto de esa cuestión, el segundo fallo que se dicte carecerá de eficacia jurídica, con la posibilidad además de incurrir en contradicción de sentencias. Justamente de aquí la necesidad, por ser de orden público, de que el ad quem realice la revisión oficiosa respectiva, al margen de si fue o no sometida ante su potestad esta cuestión en vía de agravios, puesto que adquiere plenitud de jurisdicción para resolver al respecto, al no existir la figura del reenvío en la alzada. Desde esta perspectiva, muy lejos de considerarse indebida suplencia de la queja, es apegado a derecho el proceder de la Sala responsable al analizar oficiosamente la excepción de cosa juzgada opuesta por la parte actora reconvenida al dar contestación a la acción reconvenzional promovida en su contra, por lo que dicho proceder en modo alguno puede resultar conculcatorio de garantías individuales en perjuicio de la parte quejosa.”

--- Así como también, se aplica a las consideraciones que preceden, la jurisprudencia con número de registro 161662, sostenida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, julio de 2011, Novena Época, Tesis: 1ª./J.52/2011, página 37, que dispone:

“COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES. El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.”

--- En ese sentido tenemos, que la eficacia refleja de la cosa juzgada se extiende a un procedimiento posterior instaurado por las propias partes, aun sobre aquellos aspectos que sustentan el nuevo juicio

que no hayan sido materia de pronunciamiento expreso o no se hayan hecho valer por alguno de los contendientes en el primero, **pues basta que en este último se haya tomado una decisión precisa, clara e indubitable, sobre algún hecho o situación determinada, que constituya un elemento o presupuesto lógico, necesario e influya en la decisión de fondo del objeto del segundo conflicto**, de manera tal que de no atenderse esa eficacia refleja de la cosa juzgada, implicaría negar o disminuir el derecho reconocido previamente, así como permitir que alguna de las partes en el segundo juicio, corrija los errores u omisiones en que pudo haber incurrido en el anterior. -----

--- Al respecto se cita la jurisprudencia con número de registro 182862, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Novena Época, Tesis: I.6o.C. J/43, noviembre de 2003, página 803, que señala:

“COSA JUZGADA REFLEJA. Se da la cosa juzgada refleja, cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto en un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios; pero que no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro, es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sean de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes.”

--- A fin de llegar al conocimiento si en la especie existe o no cosa juzgada refleja es menester poner de relieve, que previo al procedimiento que nos ocupa, el actor ***** ***** ***** , promovió un juicio ordinario civil declaratorio de propiedad por prescripción positiva, en contra de ***** y/o ***** ,

representada por la albacea testamentaria ***** , así como en contra de otro, identificado con el número de expediente 1416/2010 radicado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado con residencia en Altamira, Tamaulipas, de quien solicitó las siguientes prestaciones:

“a).- La declaración judicial que deberá emitir ese Juzgado declarando que ha prescrito a mi favor al 100% el derecho real de propiedad y accesorio adheridos del predio urbano ubicado en Calle ***** , Tamaulipas, que tiene una superficie total de 270.69 (Doscientos setenta metros; setenta y nueve centímetros) metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 17.50 (Diecisiete metros; cincuenta centímetros) metros lineales colinda con el solar número *****; AL SUR: con 18.00 (Dieciocho metros) metros lineales colinda con los solares números *****; AL ORIENTE: con 15.25 (Quince metros; veinticinco centímetros) metros lineales colinda con el solar número *****; AL PONIENTE: 15.25 (Quince metros; veinticinco centímetros) metros lineales colinda con la Calle ***** , Tamaulipas, mismo que fue adquirido por la C. ***** y/o ***** mediante Escritura pública de fecha 14 (Catorce) de Julio del año 1961 (Mil novecientos sesenta y uno), pasada ante la Fe del Licenciado ***** , Notario Público Numero * en ejercicio en este Puerto, cuyo Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la Sección Primera, Numero ****, Legajo *** del municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 7 de febrero de 1962, e identificado catastralmente en la tesorería municipal de Tampico, Tamaulipas, con la siguiente clave: *****.-----b).- La declaración judicial que deberá emitir ese Juzgado, ordenando la protocolización de las constancias del presente juicio que servirán como título de propiedad respecto del bien inmueble que se demandada.-----c).- En caso de oposición el pago de gastos y costas que se originen por virtud de la tramitación del presente juicio.----”

--- Exhibiendo como documento fundatorio de su acción el siguiente:

b).- DOCUMENTAL PRIVADA consistente en contrato privado de compraventa, celebrado ante testigos por ***** , en su carácter de vendedora, y ***** ***** , en su carácter de comprador, respecto de un inmueble identificado como predio urbano con una superficie total de 270.69, cuyas medidas y colindancias se describe a continuación: AL NORTE: en 17.50 (diecisiete metros con cincuenta centímetros) con solar número *****; AL SUR: en 18.00 (dieciocho metros) con los solares *****; AL ORIENTE: en 15.25 (quince metros con veinticinco centímetros) con el solar número *****; y AL PONIENTE: en 15.25 (quince metros con veinticinco centímetros) con la calle ***** , Tamaulipas, pactando ambas partes, como precio de la operación la cantidad de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional), suma que la compradora manifestó haber recibido del comprador.-----

--- Medio de prueba al que se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 329 y 398 del Código Procesal Civil; con la que se tiene por acreditado que los comparecientes, ***** , y ***** ***** , celebraron un contrato privado de compraventa ante los testigos ***** , respecto del predio que ahí se describe, cuyas firmas fueron certificadas por el licenciado ***** , Notario Público Número ***, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas.

--- Procedimiento que culminó con la sentencia de data seis de enero de dos mil doce, que determinó la improcedencia del juicio intentado, y en virtud de dicha improcedencia, el actor ***** ***** ***** , promovió recurso de apelación en contra del citado fallo, el cual fue radicado en esta Segunda Sala Colegiada con el número de toca 228/2012, donde se resolvió, que resultaba esencialmente fundado el motivo de disenso expuesto por el apelante, sin embargo, una vez que fue reasumida la jurisdicción por el Tribunal de Alzada y analizadas las constancias procesales del juicio primigenio se llegó al conocimiento, que el accionante no había justificado el primer

elemento constitutivo de la acción intentada, como se verá de lo siguiente:

“--- En ese contexto, tenemos que la actora para el acreditamiento del primer elemento de su acción, relativo a la causa generadora de la posesión, ofreció como prueba de su intención un documento privado consistente en **un contrato de compraventa celebrado entre éste y *******, **el siete de junio de mil novecientos noventa y tres, respecto del predio que pretende prescribir**, probanza a la que le fue conferido pleno valor probatorio en términos de los artículos 329 y 398 del Código Adjetivo Civil; sin embargo, tal medio de prueba carece de eficacia probatoria, no en virtud de que pudiera o no ser perfecto, dado que éste no es un requisito para prescribir de los previstos en el artículo 729 del Código Civil, y como se advierte de la tesis de rubro con número de registro 222185, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo VIII, agosto de 1991, que a la letra dice: **“USUCAPIÓN. EL ACTO GENERADOR DE LA POSESIÓN NO REQUIERE SER PERFECTO CONFORME A LA LEY”**, ya que de ser así, la acción conducente no sería la usucapión, sino otra diversa como la reivindicatoria; si no que más bien el documento en cuestión carece de eficacia, en razón a que no es suficiente para generar certeza en quien esto juzga, de que la posesión que ostenta el accionante sea apta para usucapir, esto es, que sea originaria y no precaria o derivada, pues si bien es cierto *****
representante de la sucesión de *****
manifestó que el actor poseía el bien que pretende usucapir en calidad de arrendatario, y que era su obligación acreditar en autos que el poseedor tiene un título precario o que es un poseedor derivado, lo cierto es, que no puede pasar desapercibido para esta Alzada, que de autos, a foja 191 (ciento noventa y uno), obra una copia certificada del acta número 347 (trescientos cuarenta y siete), celebrada el veintidós de noviembre de dos mil, ante la Juez Segundo Menor del Segundo Distrito Judicial, donde comparecieron ***** y *****, a llevar a cabo una audiencia de conciliación, de cuyas generales se lee, entre otras cosas, que ambas partes tienen su domicilio en *****
Tamaulipas, manifestandole a esa autoridad judicial, que son inquilinos de dicho bien inmueble, entonces, es absurdo que ahora

pretenda la prescripción positiva de un bien inmueble, cuando el mismo accionante manifestó públicamente a una autoridad, que lo posee en calidad de arrendador y no como dueño, ya que según la parte actora, celebró una compraventa con ***** en el año de mil novecientos noventa y tres, y es desde entonces que lo posee en calidad de dueño, sin embargo, el acta de referencia es de dos mil. Así mismo, y dado que dicha acta constituye una manifestación espontánea, libre de toda coacción, donde el accionante narró hechos propios, sin duda constituye prueba plena en contra de su autor, lo anterior, en razón a que si bien el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles, señala que los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquéllos procedan; pero si en ellos se contienen declaraciones diversas o manifestaciones de hechos particulares, los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones; también prevé, que dichas declaraciones o manifestaciones de que se trata prueban plenamente contra quienes las hicieron o asistieron al acto en que fueron hechas, y se manifestaron conformes con ellas, y del acta número 347 (trescientos cuarenta y siete) citada con anterioridad, se advierte que ***** realizó manifestaciones por voluntad propia a una autoridad judicial, voluntad que se hace palpable con la firma al calce del documento redactado. En esa virtud, y en el entendido de que fue impugnado el legajo de copias certificadas en que está contenida el acta conciliatoria, empero no fue expresamente impugnada ésta en cuanto a su contenido y firma, y tampoco se indicó con precisión la causa de impugnación, ni se demostró, conforme lo establecido en la fracción I del artículo 334 del Código Adjetivo Civil, dio como resultado la improcedencia de la objeción respecto de ésta, otorgándole pleno valor probatorio, en razón de lo dispuesto por los artículos 324, 325 y 397 del Código Adjetivo Civil. Dicho lo anterior, se estima que la parte actora no generó certeza, que la posesión que ostenta es apta para usucapir, lo que era necesario para la procedencia de su acción.---

Cobra aplicación la siguiente tesis con número de registro 201559, emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación su Gaceta, Tomo IV, Novena Época, Tesis: XXI. 1o. 37 C, septiembre de 1996, página 764, que establece:- **“USUCAPIÓN. LA POSESIÓN QUE ADQUIERE Y DETENTA EL QUE EJERCITA LA ACCIÓN DEBE SER EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.- ...”**

--- A decir, en aquél procedimiento se exhibió como título fundatorio de la acción promovida, un contrato privado de compraventa ante los testigos ***** , de data siete de junio de mil novecientos noventa y tres, cuyas firmas fueron certificadas por el licenciado ***** , Notario Público Número ***, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, al cual le fue confeccionado pleno valor probatorio; empero, careció de eficacia demostrativa para justificar lo pretendido por su oferente, ello, en virtud de que obraba en autos el acta número 347 (trescientos cuarenta y siete), celebrada en data veintidós de noviembre de dos mil, ante la Juez Segundo Menor del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas, donde comparecieron ***** y ***** , a llevar a cabo una audiencia de conciliación, de cuyas generales se lee, entre otras cosas, que ambas partes tienen su domicilio en ***** , Tamaulipas, quienes manifestaron a esa autoridad judicial, que son inquilinos de dicho bien inmueble, es decir, en el año dos mil (fecha en que se celebró la citada audiencia), el accionante aceptó ante una autoridad judicial ser inquilino del bien que pretendía usucapir, no obstante que según su dicho, había celebrado un contrato de compraventa respecto del mismo, en data mil novecientos noventa y tres; lo anterior, resultó confuso e insuficiente a esta Alzada para generar certeza respecto a que la posesión del accionante fuera originaria y no, precaria o derivada, es decir, apta para usucapir el bien inmueble objeto del litigio, en virtud de haber sido el mismo accionante quien había manifestado ante diversa autoridad

jurisdiccional que lo poseía en calidad de inquilino y no de dueño, determinando así la falta de acreditación del primer elemento.-----

--- Ahora bien, dicho título fundatorio de aquella acción, es el mismo con el que ahora se pretende justificar la procedencia del presente juicio de otorgamiento y firma de escritura, pues es la base de la acción intentada; sin embargo, según lo dispuesto por el artículo 123 del Código Procesal Civil, que a la letra dice: "*Hay cosa juzgada cuando la sentencia causa ejecutoria; tienen dicha categoría, por ministerio de ley: I.- Las dictadas en revisión por los jueces de primera instancia; II.- Las de segunda instancia; III.- Las que dirimen o resuelven una competencia; y, IV.- Las demás que se declaren irrevocables por prevención expresa de la ley.*", la sentencia emitida por el *Ad Quem* causa ejecutoria por ministerio de ley, es decir, adquiere la categoría de cosa juzgada, y tal calidad únicamente deja de existir jurídicamente cuando en el juicio de garantías se dicta sentencia firme en la que se concede la protección federal, declarando que aquélla transgredió derechos públicos subjetivos del gobernado protegidos por la Constitución Federal, lo que no ocurrió en la especie, pues la sentencia número 237 (doscientos treinta y siete), dictada en el toca de apelación 228/012 se encuentra firme; por lo que este Tribunal de Alzada estima, que respecto a dicho documento basal, ya se ha tomado una decisión precisa, clara e indubitable, a decir, que éste resulta confuso e insuficiente para generar certeza respecto a que el accionante sea el propietario del bien en litigio, pues aun cuando el documento es privado y sus firmas certificadas ante Notario Público, fue el mismo promovente quien expuso, en el año dos mil y ante una autoridad judicial, que lo poseía en calidad de inquilino y no de dueño, determinación que constituye

un elemento o presupuesto lógico, necesario e influye en la decisión de fondo del objeto de éste segundo conflicto, lo cual actualizaría el presupuesto procesal de la cosa juzgada refleja, y ésta obliga al Tribunal que conoce del juicio posterior a no resolver lo que ya fue definido en un juicio previo, pues no se podría analizar de nueva cuenta el documento en comento y pronunciarse respecto a su valor y eficacia probatoria, pudiendo aducir o poner de relieve cuestiones diversas que pudieran traer como resultado emitir decisiones contradictorias sobre una misma cuestión, sobre la base de que debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.-----

--- Todo lo anterior, es invocado por esta Alzada como un hecho notorio, acorde a lo dispuesto por el artículo 280 del Código Procesal Civil, que a la letra dice: "*Los hechos notorios pueden ser invocados por el tribunal, aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes.*", pues como se manifestó con anterioridad, esta Segunda Sala Colegiada resolvió el toca de apelación 228/2012 promovido con motivo de la resolución del seis de enero de dos mil doce, dictada en el expediente 1416/2010 que terminó la improcedencia del juicio ordinario civil declaratorio de propiedad por prescripción positiva, promovido por el ahora actor ***** , en contra de la hora demandada ***** , albacea testamentaria de ***** y/o *****.

--- Ante tales circunstancias, y a fin de salvaguardar los derechos de certeza y seguridad jurídica que asisten a las partes, éste *Ad Quem* determina de oficio, modificar el resolutivo PRIMERO de la sentencia apelada que da materia al presente recurso, dictada el cuatro de

marzo de dos mil veintiuno, por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; a efecto de determinar que efectivamente es improcedente la acción intentada, pero ahora por diversas razones, como es, que en la especie existe cosa juzgada refleja, y por ende, se absuelve a la demandada de las prestaciones reclamadas por el accionante *****; debiendo quedar intocada en el resto la sentencia impugnada.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 931, 936, 941, 944, 946, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- De oficio, se modifica en su resolutivo primero, la sentencia del cuatro de marzo de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente 663/2019 relativo al juicio sumario civil sobre otorgamiento y firma de escritura, promovido por *****, en contra de *****, albacea testamentaria de *****, ante el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; consecuentemente:-----

--- **SEGUNDO.**- Se determina la improcedencia de la acción intentada en virtud de la actualización del presupuesto procesal de la cosa juzgada refleja, para quedar en los siguientes términos:

“**PRIMERO.**- En el presente asunto, de oficio se advierte la actualización de la figura jurídica de la cosa juzgada refleja; consecuentemente:

SEGUNDO.- ...

TERCERO.- ...

CUARTO.- ...

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

--- **TERCERO:-** Queda intocada en el resto la sentencia impugnada.-----

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

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

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'AASM/L'JMGR/L'OLR/L'SAED/L'LSGM/avch

La Licenciada LUCERO SARAY GALVAN MARTINEZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión

pública de la resolución número 122 (ciento veintidós), dictada el jueves, 10 de junio de 2021, por el MAGISTRADO ALEJANDRO ALBERTO SALINAS MARTÍNEZ, constante de 29 (veintinueve) 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: los nombres de las partes, del de cujus, de diversos testigo, de dos Notarios Públicos, de un perito, los datos de ubicación del predio objeto del contrato base de la acción, sus datos de identificación, catastrales y las colindancias del mismo, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.