

CUARTA SALA EN MATERIA CIVIL DEL HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO.

TOCA NÚMERO: 415/2018.

JUICIO: USUCAPIÓN E INMATRICULACIÓN.

APELANTES: ***** ***** *****.

PONENTE: MAGISTRADO JOSÉ MONTIEL
RODRÍGUEZ.

En Ciudad Judicial, Puebla, a veintiocho de marzo de dos mil diecinueve.

Vistos, los autos del toca 415/2018, a la apelación interpuesta por ***** ***** ******, por su propio derecho, contra la sentencia definitiva de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, dictada por el Juez de lo Civil del distrito judicial de Atlixco, en el expediente número *****/*****, relativo al juicio de usucapión e inmatriculación, promovido por la citada apelante ***** ***** ******, en contra de ***** ***** ***** y otros; y

RESULTANDO

Primero. En el expediente *****/*****, del índice del Juzgado de lo Civil del distrito judicial de Atlixco, el veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, fue dictada sentencia definitiva, cuyos puntos resolutiveos son los siguientes:

“... PRIMERO.– Esta autoridad, es competente para conocer y fallar en primera instancia del presente Juicio de Usucapión.

SEGUNDO.– La parte actora ***** ***** ***** no probó la acción de Usucapión, por los razonamientos vertidos en la parte considerativa de ésta resolución.

TERCERO.- En vista de lo anterior, se absuelve a la demandada ***** , colindantes ***** , HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ATLIXCO, PUEBLA a través de quien legalmente lo represente y todo aquel que se crea con derecho, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en el juicio por la parte actora.

CUARTO.- Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas, originados con motivo de la tramitación del presente juicio...”

Segundo. Inconforme ***** , interpuso el recurso de apelación que originó el toca; y

CONSIDERANDO

I. De conformidad con los artículos 396 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, la sentencia que se pronuncia sólo deberá tomar en consideración los agravios aducidos por la apelante.

II. La apelante expresó agravios en los términos que se desprenden del escrito a cuyo tenor interpuso el recurso, que se tienen aquí por reproducidos, en obvio de repeticiones inútiles.

III. Para mayor claridad en la exposición, la Sala se expide en los términos siguientes:

1. ¿Cuál es el sentido de la sentencia definitiva?

La sentencia *absolvió a los demandados de todas las prestaciones reclamadas por ***** , en la acción de usucapión e inmatriculación que intentó.*

2. ¿Qué determinó el sentido de la sentencia?

En el *CONSIDERANDO V* de la sentencia se advierte que el Juez *A Quo* se pronunció *atinente a la acción de usucapión, la que entendió no probada en razón de que no se acreditó la existencia del título generador de la posesión.*

*Pues la actora manifestó que celebró contrato de compraventa respecto del bien inmueble a usucapir el doce de julio de mil novecientos ochenta y ocho, lo que trató de acreditar con la prueba testimonial a cargo de ***** y *****; testimonial a que el propio Juez A Quo le negó valor probatorio y en ese tenor declaró no acreditado ese primer elemento de la acción, pues no existió prueba diversa que lo apoyara.*

Así lo escribió el Juez Natural (mismo):

"...Amen a lo anterior, para efecto de acreditar la acción de usucapión, se requiere acreditar los siguientes elementos: a).- La existencia del título generador de la posesión; b).- Que dicha posesión haya sido a nombre propio, pública, pacífica y continua; y c).- por el plazo de diez años.

*En cuanto al primer elemento que se refiere a la existencia del título generador de la posesión, es decir, el acto que fundamentalmente se considera bastante para transferir el dominio, no se encuentra justificado en autos, toda vez que la parte actora, en su escrito de demanda de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce, en el capítulo de hechos, refiere que el doce de julio de mil novecientos ochenta y ocho, entró en posesión del inmueble denominado "*****" ubicado en calle ***** de la población de ***** del Municipio de *****; Puebla, comprendido con las medidas y colindancias siguientes: (...), ya que celebró contrato verbal de compraventa con *****; pactándose como precio del acto jurídico la cantidad de ***** pesos cero centavos, numerario que fue recibido de conformidad por la demandada, por lo que desde esa fecha lo ha poseído con el ánimo de propietaria, de manera pública, pacífica y en forma continua.*

Ahora bien, la actora para acreditar la existencia del título generador de su posesión, es decir, el contrato verbal traslativo de dominio de fecha doce de julio de mil novecientos ochenta y ocho, celebrado con *****

*****, *ofreció la testimonial a la cual le fue negado valor probatorio, por tanto al existir medio probatorio con el que se justifique el acto jurídico de compraventa que aducen como causa generadora de su posesión; no se encuentra acreditado el título generador (...)*

Finalmente, respecto a la Documental Pública de Actuaciones y la Presuncional Legal y Humana, aun cuando se les concedió valor probatorio, resultan ineficaces para demostrar el título generador de la posesión que ostenta la promovente respecto al bien raíz que pretende usucapir; por tanto, la parte actora solo da lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapición, ya que éste debe ser acreditado plenamente...”

3. ¿Qué alega la recurrente?

El Juez de la Causa no valoró la testimonial identificada en el párrafo precedente, en términos de la fracción III del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles, pues consideró que *los testigos fueron aleccionados, bajo el argumento de que ambos coincidieron en los hechos esenciales como en los accidentes, al conducirse en términos similares.* Pero debió apreciar los testimonios en su integridad para así deducir si son dignos de crédito o no. El Juez olvida *que todo ser humano está dotado de memoria, la cual permite recordar los hechos que han acontecido en el pasado*, por lo que debió otorgarle valor a esa prueba y más cuando no se acreditó que dichos testigos perdieran la facultad de memorizar.

El A Quo debió considerar que *los testigos declararon ser vecinos del predio a usucapir, puesto que el declarante ***** ***** ***** manifestó que pasa diariamente por el citado inmueble y ***** ******

*****, dijo que ha estado varias veces en el terreno y presencié su medición, por lo que al estar familiarizados con el predio de que se habla, fueron invitados a presenciar la celebración de contrato de compraventa, hecho que si bien sucedió hace veintisiete años no quiere decir que los testigos olviden quien es su poseedor civil.

4. Opinión de la Sala, al respecto.

Como se observa, hay dos cuestiones a resolver:

Una, si efectivamente los testigos declararon de manera idéntica respecto al origen de la posesión del inmueble a usucapir por la actora y en qué sentido esa circunstancia afecta el valor de los testimonios (a); y

Dos, si es lógico que los testigos puedan recordar con exactitud y declarar en términos idénticos respecto de hechos que acontecieron en tiempos remotos (más de treinta años) en los que no fueron parte (b).

a.

El debate acerca de si *existe identidad o no en los testimonios (y en qué sentido afecta su valor)* puede determinarse comparando las declaraciones vertidas por los informantes:

Declaración de ***** *****	Declaración de ***** *****
<p><i>“...Que conozco el terreno denominado “*****” el cual esta ubicado en la calle ***** sin número de la Población de la ***** de este Municipio de Atlixco, Puebla, el cual tiene las siguientes medidas y</i></p>	<p><i>“...Que vengo a declarar que estuve presente cuando la señora ***** compró el terreno denominado “*****” el cual está ubicado en la calle ***** de la Población de ** *****</i></p>

<p>colindancias al ***** mide ***** y *** metros con ***** centímetros y colinda con ***** ***** ***** , AL SUROESTE mide ***** metros con *** ***** y colinda con calle ***** ***** , AL NOROESTE mide ***** ***** con ***** centímetros y colinda con ***** ***** ***** ..”</p> <p>“... y esto lo sé porque ahí paso diariamente y se que la dueña de ese terreno es la señora ***** ***** ***** , porque siempre la veo a ella en ese terreno y ella se lo compró a la señora ***** ***** ***** , el día doce de Julio de mil novecientos ochenta y ocho, pagando por ese terreno la cantidad de ***** mil pesos cero centavos moneda nacional,..”</p> <p>“... que la señora ***** ***** ***** le entrego el predio que ya he mencionado y desde esa fecha, hasta hoy, lo tiene en posesión la señora ***** ***** ***** y cuando recibió el dinero la señora ***** ***** ***** le hizo entrega del terreno a la señora ***** ***** ***** y ésta lo tiene y</p>	<p>***** , Atlixco, Puebla, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al ***** mide ***** y ***** metros con ***** ***** y colinda con ***** ***** ***** , AL ***** mide ***** * ***** ***** con ***** * ***** ***** y ***** con ***** ***** , AL ***** mide ***** ***** con ***** centímetros y colinda con ***** ***** *****” ..</p> <p>“... y las medidas las sé porque varias veces he presenciado cuando se ha medido el terreno, que ese terreno sé que se lo compró a la señora ***** ***** ***** en la cantidad de ***** MIL PESOS CERO CENTAVOS, porque estuve presente cuando se hizo ese trato, dinero que recibió la señora ***** ***** ***** de manos de la señora ***** ***** ***** y que esto fue el día doce de julio del año mil novecientos ochenta y ocho, como a las diez de la mañana en el terreno objeto de la compraventa...”</p> <p>“... y en ese momento la señora ***** ***** ***** le entregó la posesión del terreno a la señora ***** ***** ***** , y a partir de ese momento el terreno lo ha tenido la señora ***** ***** ***** y todos los vecinos sabemos que ella es la dueña del terreno ya que ella lo cuida y lo siembra, así mismo desde que lo compro hasta la fecha la señora ***** ***** ***** se ha ostentado como la dueña del terreno”...</p>
---	---

<p><i>lo sigue teniendo y usando como dueña porque así la reconocemos todos los vecinos, desde esa fecha sin tener problemas con nadie a la vista de todos los vecinos y sin interrupción alguna porque ella siempre ha estado en ese terreno como dueña que es, cuando compró ***** el terreno a la señora ***** me invitaron para que estuviera como testigo y también estaban otras personas y en ese momento me midió el terreno,</i></p> <p><i>“...siempre que hay una asamblea en el pueblo siempre se presenta la señora ***** representando ese terreno y a ella es a quien le cobran las cuotas que hay que dar para cumplir con los servicios del Pueblo. Que es todo lo que tiene que manifestar...”.</i></p>	<p><i>“...y ella paga las cuotas que cobran en el pueblo por faenas que se tienen que hacer en la calle de ese terreno, además es la que manda en ese terreno y nunca ha tenido problemas por ese terreno con nadie, ya que es la dueña y todos así lo sabemos porque se lo compro a la señora *****”</i></p> <p><i>***** ”</i></p> <p><i>... ”</i></p>
--	---

Como se observa del cuadro (que se puso para ilustrar), las declaraciones de los testigos se produjeron casi en los mismos términos, sobre todo cuando refirieron que:

*i) Conocen a la actora, porque le compró a ***** el terreno denominado “*****”, que se ubica en la calle ***** de la Población de ***** del Municipio de Atlixco.*

*ii) Saben que las medidas y colindancias del inmueble a usucapir son: al ***** mide ***** y ***** metros con ***** y colinda con ***** , AL ***** mide ***** con un ***** y colinda con calle ***** , AL ******

*mide ***** metros con ***** ***** y colinda con ***** ***** *****.*

iii) La actora tiene la posesión desde que celebraron la compraventa verbal, sin interrupción y los vecinos del lugar saben que es la dueña del predio.

iv) Que ella paga las cuotas que se dan para el servicio del pueblo.

*Las declaraciones coincidentes de los testigos son determinantes para confirmar la calificación que el Juzgador otorgó a dicha probanza, puesto que no queda duda que los deponentes usaron casi *los mismos términos e incluso un idéntico orden* respecto a los hechos que refirieron. Ello hace dudar de la veracidad de los hechos narrados por los testigos, pues independientemente de que los testimonios deban ser *uniformes*, según el artículo 347 fracción III del Código de Procedimientos Civiles (que dispone: **Artículo 347.-** La prueba testimonial será estimada por el Juez, atendiendo a las circunstancias siguientes:...*

III.- Que los testigos convengan en lo esencial del hecho, aunque difieran en los accidentes”), *uniformidad significa que los testimonios mismos se refieran a la sustancia y a los accidentes de los hechos sobre que declaran, pero no a que los términos empleados en las declaraciones deban ser idénticos y referidos en el mismo orden.*

Los testigos del caso informaron a detalle las medidas de un predio que es ajeno a ellos, así como los nombres completos de los colindantes, lo que engendra sospecha fundada de que los testigos fueron preparados.

En ese sentido, puede verse la jurisprudencia VI.2o. J/256, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página cuarenta y nueve, del Semanario Judicial de la Federación, Número sesenta y cuatro, correspondiente al mes de abril de mil novecientos noventa y tres, Octava Época, de la literalidad siguiente:

“TESTIGOS SOSPECHOSOS. Si los testigos se produjeron en los mismos términos y con mucha similitud su declaración engendra sospecha sobre su sinceridad y hace presumir válidamente que fueron aleccionados...”.

Incluso se reitera *el aleccionamiento de los testigos*, porque *-también coincidentemente-* en ningún momento refirieron la razón de su presencia al momento de la compraventa, para así justificar que saben de la celebración del contrato, el monto de la transacción, las medidas exactas del predio y nombre exacto de las contratantes. A juicio de la Sala resulta inverosímil la circunstancia destacada, si se considera que los testigos no tienen relación alguna con el bien de la litis ni con la actora, pues únicamente refirieron ser vecinos del lugar.

b.

La segunda cuestión planteada es esta: *¿es lógico que los testigos puedan recordar con exactitud y declarar en términos idénticos respecto de hechos que acontecieron en tiempos remotos (más de treinta años) en los que no fueron parte?*

Si la declaración de los testigos es bastante remota al hecho, no es dable suponer que los testigos recuerden con precisión todas y cada una de las circunstancias que

lo rodearon. El transcurso del tiempo implica también que el dicho del testigo carezca de credibilidad.

Al ser la palabra hablada una forma pasajera del pensamiento, es decir la exteriorización de los hechos que narra el testigo, de lo que percibió a través de sus sentidos, al relatarlos, puede ser incompleta debido al transcurso del tiempo.

En ese sentido, véanse los criterios que se transcriben, que aun cuando están sentados en materia penal, son aplicables al caso por analogía, dada la similitud existente entre el esquema de valoración de los testimonios en el procedimiento penal, como en el civil:

La tesis aislada emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página ciento diecinueve del Semanario Judicial de la Federación, Volumen XVIII, Segunda Parte, Registro 263264, Sexta Época:

“TESTIGOS, APRECIACION DE SUS DECLARACIONES. Si el que se dice testigo presencial del evento rindió su testimonio, con relación a tiempo y lugar de la acción criminal, mucho tiempo después, resulta sospechoso de mendacidad, si se atiende a la circunstancia de que, aun suponiendo en el testigo memoria fiel, aun en ese extremo, bien hizo la autoridad responsable al no concederle eficacia probatoria, en razón de que, quien relata un acontecimiento en tiempo próximo al día en que éste se realiza, tiene mayores probabilidades de ser veraz, de acuerdo con las reglas que rigen la psicología del testimonio”.

La tesis aislada emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página seiscientos ochenta, del Semanario Judicial de la Federación, Tomo VI, Segunda Parte-2 correspondiente a

los meses de julio a diciembre de mil novecientos noventa,
Registro 225316, Octava Época:

“TESTIGOS, INVEROSIMILITUD DE SUS TESTIMONIOS RENDIDOS EN FORMA DETALLADA Y SIMILAR, DESPUES DE VARIOS MESES DE OCURRIDOS LOS HECHOS. *Si los testigos de descargo, rinden sus testimonios en forma detallada y en términos similares, después de varios meses de ocurridos los hechos sobre los que deponen, y dichos testimonios no se encuentran corroborados con otros elementos de convicción, se presume que tales testigos fueron previamente aleccionados a fin de exculpar al sentenciado, y por esas circunstancias sus testimonios deben desestimarse, ya que resulta inverosímil que los mismos recuerden detalles accidentales en forma pormenorizada y con notable precisión, y además declaren en términos similares, pues si bien es lógico que la memoria retenga por determinado tiempo hechos que se consideren importantes o que por su naturaleza causen algún impacto en la mente, no lo es en cuanto a que en forma detallada los testigos recuerden accidentes secundarios en relación con dichos hechos y además los narren en forma similar*”.

La tesis aislada 1076 del Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página mil sesenta y tres, del Apéndice de 2011, Tomo III. Penal Segunda Parte - TCC Segunda Sección – Adjetivo, correspondiente al mes de septiembre de dos mil once, Registro 1006454, Octava Época:

“TESTIGOS DE DESCARGO. SI DECLARAN SOBRE HECHOS REMOTOS Y SON CONTESTES EN CUESTIONES TRIVIALES, SE PRESUMEN ALECCIONADOS. *Si los testigos de descargo rindieron sus declaraciones contestes después de un número considerable de años de ocurridos los hechos, no es creíble que recuerden detalles insignificantes con notable precisión, pues si bien es cierto que sea lógico que la memoria retenga por muchos años hechos importantes o que causen algún impacto psíquico, no lo es en cuanto a que en forma pormenorizada y conteste varias personas recuerden hechos absolutamente triviales*”.

Por tanto, debe restarse valor a las declaraciones hechas por los testigos del caso, *no porque carezcan de*

memoria (como lo refiere la apelante) sino porque a pesar de la temporalidad, ambos testigos depusieron en los mismos términos y en el mismo orden y esas circunstancias (el transcurso del tiempo y la perfección de las declaraciones) desvirtúan los testimonios.

Debe confirmarse la sentencia recurrida.

Por lo expuesto y fundado se resuelve:

Primero. Se confirma la sentencia definitiva motivo de esta alzada; y

Segundo. Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al Juzgado de origen y archívese el asunto como totalmente concluido.

Notifíquese a las partes como corresponda.

Así, por unanimidad, lo resolvieron los Magistrados que integran la Cuarta Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla, **Jared Albino Soriano Hernández, José Montiel Rodríguez y Elier Martínez Ayuso**, siendo ponente *el segundo* de los mencionados, ante el Secretario que autoriza, **Adolfo Hernández Martínez.- Doy fe.-**