GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

--- **RESOLUCIÓN: 157 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE).**----------

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (25) veinticinco de mayo de (2023) dos mil veintitrés.----------

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 190/2023,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **el codemandado** ***** ****** ***** **y la atora en adhesión**, en contra de la **sentencia de (15) quince de noviembre de (2022) dos mil veintidós,** dictada por el **Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas,** dentro del **expediente 82/2021,** relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva,** promovido por ********** en contra de ***** ****** *****, ***** ****** **********, ***** ****** ***** **y** ***** ****** **********; 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 resolutivos:

--- PRIMERO. Ha procedido el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión, promovido por la C. ********** en contra de ***** ****** *****, y **********, ********** Y **********, En consecuencia:--- **SEGUNDO. DECLARA** que ha operado en favor de la C. ********** la prescripción positiva respecto del LOTE NÚMERO ** DE LA MANZANA NÚMERO **, DEL FRACCIONAMIENTO O COLONIA **********, TAMAULIPAS, UBICADO EN ********** NÚMERO ***, CON SUPERFICIE DE 153.00 METROS CUADRADOS, que se localiza dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE.- ********** 3.- AL SUR.- ********** 5.- AL ESTE.- ********** ********** y AL OESTE.-

ACTUACIONES

**********ANEXO **., y casa de mamposteria; y se **CONDENA** al C. ********** Y **********la cancelación de la escritura pública Número 856, otorgada a nombre del señor ***** ****** ***** con fecha 2 de Septiembre de 1993 que obra en el Volumen Número 16 de Protocolo de la Notaria Publica Número**** que fuera a cargo del Licenciado **********, con ejercicio en Ciudad Altamira, Tamaulipas, cuyo titulo consta inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, Sección I, Número *****, Legajo ****, con fecha 18 de Octubre de 1993 del Municipio de Tampico, Tamaulipas; asimismo se **CONDENA** a DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL, a la CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN que consta en la Sección I, número *****, Legajo ****, con fecha 18 de Octubre de 1993, del Municipio de Tampico Tamaulipas a nombre del señor ***** ****** *****. asimismo se **CONDENA** a ********** DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, a la cancelación de la clave número **********, que consta ante ese departamento a nombre de ***** ****** *****.--- **TERCERO.** Por lo que por lo que una vez que cause Ejecutoria la presente Sentencia, protocolícese la misma ante Notario Público, a efecto de que se inscriba en el ***** ****** *****I en el Estado y sirva de título de propiedad a la poseedora del bien inmueble que nos ocupa en este juicio**.---** **CUARTO**. Ante la procedencia del juicio ordinario civil sobre prescripción positiva no se entro al estudio de la acción reivindicatoria en vía de reconvención promovida por el C. **********.--- **QUINTO**. De conformidad con el artículo 131 fracción II del Código Adjetivo Civil vigente, se condena al C. ***** ****** ***** al pago de gastos y costas.--- **SEXTO.** 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.-** Así lo Sentenció y firma...".

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme el codemandado ***** ****** ***** y la atora en adhesión interpusieron recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveídos del (17) diecisiete de enero y (14) catorce de febrero de (2023) dos mil veintitrés, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se

hizo por oficio 940/2023 de (24) veinticuatro de marzo de (2023) dos mil veintitrés. 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 2293 de (25) veinticinco de abril de (2023) dos mil veintitrés, radicándose el presente toca el día (26) veintiséis del referido mes y año, cuando se tuvo a las partes apelantes expresando en tiempo y forma los agravios que estiman les causa la resolución impugnada mediante sus escritos recibidos el (7) siete de diciembre de (2022) dos mil veintidós y (9) nueve de febrero de (2023) dos mil veintitrés, respectivamente.----------

--- 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.-** Los motivos de inconformidad expuestos por el autorizado de la parte demandada principal, ahora apelante, ***** ****** *****, son del siguiente tenor:

"PRIMERO.- Causa agravio a mi poderdante ***** ****** *****, la ILEGAL e INFUNDADA, Sentencia de fecha 15 de Noviembre del 2022, dictada por el C. JUEZ TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, dentro del Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, bajo el número de expediente 82/2021, específicamente la consideración del A QUO respecto a que el tercero de los elementos constitutivos de la acción de prescripción positiva consistente en LA CAUSA DE LA POSESIÓN es decir la CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN o el también denominado JUSTO TÍTULO con el cual la actora acredite el motivo por el cual detenta la posesión del inmueble materia de la Litis, el cual se encuentra identificado como LOTE **, DE LA MANZANA ***, DEL FRACCIONAMIENTO O

ACTUACIONES

COLONIA **********, DE TAMPICO, TAMAULIPAS, UBICADO EN ********** No. ***, PROPIEDAD DE MI MANDANTE ***** ****** *****, se encuentra acreditado, argumentando que dicho elemente se justifica con los dos contratos de cesión de derechos de posesión que obran en autos, el primero celebrado entre ********** ********** *******, en fecha 09 de Septiembre de 1988, y el segundo celebrado entre ********** Y **********, en fecha 20 de Diciembre del 2001, premisa que se tilda de ILEGAL y violatoria de los PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, SEGURIDAD Y CERTEZA JURIDICA, EXACTA APLICACIÓN DE LA LEY CIVIL, ESTRICTO DERECHO Y CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, atento a que del análisis integral de la totalidad de los argumentos vertidos en juicio, así como del material probatorio desahogado a lo largo del procedimiento, no puede advertirse que tal elemente de la acción se acredite de manera eficaz, pues las probanzas ofertadas por la activo procesal no son útiles e idóneas para acreditar de manera fehaciente lo anterior, afirmando lo anterior pues como bien lo estableció el A QUO dentro de la resolución que aquí se combate, el numeral 695 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, dispone que se llamara justo título al que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente, o bien, a aquel 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, cosa que como bien apuntamos líneas arriba, el juez estima acreditado con los contratos de cesión de derechos de posesión celebrados entre ********** ********** *******, de fecha 09 de Septiembre de 1988, y el celebrado entre **********Y **********, en fecha 20 de Diciembre del 2001, ya que como bien hemos expuesto a lo largo del presente contencioso, los instrumentos con los cuales el Juez Civil tiene por acreditada la circunstancia en comento, carecen de la fuerza probatoria necesaria para justificar los hechos planteados por la actora para justificar su acción, siendo que en primer término, hemos de referirnos al contrato de cesión de derechos de posesión celebrado entre ********** Y **********, a través del cual, el prenombrado, se hizo supuestamente con la posesión del inmueble materia de la Litis, respecto a que la superficie y colindancias del inmueble materia de dicha cesión de derechos y el cual según el dicho de la actora es el mismo predio que hoy nos ocupa, posee una superficie de 145.00 M2 y diversas colindancias, empero, el inmueble materia del litigio tiene una superficie de 153.00 M2, tal y como lo ampara el medio de prueba aportado por la PROPIA ACTORA **********, en su escrito inicial de demanda, como lo es la

ESCRITURA PÚBLICA No. 856 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NO.**** LIC. **********, lo cual se concatena con la propia confesión expresa de la actora y demandada reconvencional **********, realizada durante el desahogo de la prueba confesional ofertada por esta parte procesal en fecha 13 de Septiembre del 2022, en la que al responder la posición respectiva afirmo que el inmueble materia de la Litis cuenta con una superficie de 153.00 M2, además, no podemos ignorar que supuesto acto jurídico materia de la cesión de derechos en comento, es ilegal, dado que el objeto de la cesión de derechos según el dicho de la actora lo es el predio urbano materia del presente juicio, el cual supuestamente se encontraba en posesión de **********, antes de la celebración de dicho acto, aseveraciones que sin duda alguna se ven desvirtuadas con el contenido de la ESCRITURA PÚBLICA No. 856 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No.**** LIC. **********, en el que se señala que previo al día 02 de Septiembre de 1993 (fecha en la que mi poderdante se hizo con la propiedad del inmueble materia de la Litis), los propietarios y por ende detentadores de dicha propiedad lo eran los **CC.** ********** Y **********, circunstancia que permite demostrar lo **INVEROSIMIL** de los dichos de mi contraparte, pues no es dable establecer que ********** se ostentara como dueña del predio materia de la Litis en el año 1988, si para aquel tiempo los propietarios lo eran ********** y **********, y mucho menos resulta factible afirmar que desde aquella fecha **********ya se detentaba como poseedor legitimo del inmueble en comento, si como bien lo establece la multicitada ESCRITURA PÚBLICA No. 856, mi poderdante ***** ****** *****, se hizo con la propiedad y posesión del inmueble ya referido el 02 de Septiembre de 1993, máxime que la supuesta cesión de derechos en comento no puede ser considerada como un justo título que permita acreditar la CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, dado que si bien este documento posee una ratificación de firmas debidamente fedatada, esta certificación solo permite establecer la existencia de las personas físicas que comparecen ante su potestad y que firman y ratifican un documento, lo cual deja en claro que el instrumento que nos ocupa, no puede estimarse como un justo título para acreditar la posesión que dice tener la actora, ya que este a diferencia de una escritura pública, no puede considerarse como una prueba idónea para justificar tales circunstancias; sin soslayar las múltiples deficiencias que contiene dicha CESIÓN DE DERECHOS, entre ********** y **********, y que se advierten desde las DECLARACIONES DE DICHO CONVENIO, en el que MARÍA HIGINA ASEGURA SER PROPIETARIA

ACTUACIONES

DE UN INMUEBLE DE 145.00 M2., Y QUE LO CEDE A BARTOLO ********** Y QUE ADEMÁS SE COMPROMETE A ESCRITURAR, UN INMUEBLE DEL CUAL NO TIENE LA PROPIEDAD, sin dejar de lado, el hecho por el cual se OBJETO E IMPUGNO DICHO DOCUMENTO EN CUANTO A SU ALCANCE Y VALOR PROBATORIO EN SU CONTINENTE Y CONTENIDO, en el proceso, por lo cual el mismo no debió ser considerado por el A QUO como prueba apta para probar la CAUSA DE LA POSESIÓN, máxime que el NOTARIO PÚBLICO **********, NÚMERO **** EN EJERCICIO EN TAMPICO, solo establece que ante su presencia comparecen ********** ********** *******, Y QUE SE IDENTIFICAN PLENAMENTE Y QUE RATIFICAN Y FIRMAN EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO, empero, NO OBRA NINGUNA IDENTIFICACIÓN DE DICHAS PERSONAS, elemento esencial, para advertir una deficiencia en dicha certificación, porque la propia ley del Notariado, advierte que es esencial señalar el instrumento con el cual se identifican las partes, lo que en la especie no obra en dicho convenio, lo que lo tilda de ilegal.

Ahora bien, por cuanto hace al otro instrumento privado considerado por el A QUO para considerar acreditada la **CAUSA DE LA POSESIÓN**, como lo es el contrato de cesión de derechos de posesión celebrado en fecha 20 de Diciembre de 2001, entre **********y la precitada, debe decirse que no obstante que el acto jurídico en comento, fue ilegal, dado que el objeto del contrato es ilícito, así como las discrepancias en dicho instrumento respecto a la identidad del inmueble materia de la Litis, al establecer en el mismo, que el bien materia del contrato de cesión de derechos por parte de la actora posee una superficie de 145.00 M2, este documento de ninguna manera puede estimarse como medio de prueba eficaz para acreditar la CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN que dice tener la actora, ya que no constituye documento útil y eficaz como bien puede serlo una ESCRITURA PÚBLICA, la cual constituye prueba plena, ya que el mismo es un documento privado que únicamente posee una ratificación de firmas, que como ya hemos dicho no permite acreditar fehacientemente el supuesto acto jurídico materia del contrato, esto sin soslayar que es verdaderamente increíble como el A QUO otorga valor probatorio a las instrumentales en comento, en las cuales se puede observar que en las certificaciones que hace el NOTARIO PÚBLICO, no obran las identificaciones de las partes, elemento esencial, sin dejar de lado que resulta extraño que un padre, a través de una cesión de derechos, transmita algún inmueble a alguno de sus descendientes, siendo la figura jurídica aplicable al caso lo es la donación, por lo que bajo estas consideraciones es innegable la impertinencia del documento en cuestión para corroborar la causa generadora de la posesión que dice tener la C.

**********, máxime que en fecha 13 de Septiembre del 2022, al absolver las posiciones formuladas a la precitada con motivo del desahogo de la prueba confesional ofertada por esta parte procesal, **********, confeso que nunca celebro con su padre **********, dicho contrato y que este nunca le cedió dicho inmueble, y durante el desahogo de la PRUEBA DE DECLARACIÓN DE PARTE, se le cuestiona, sobre el bien inmueble que posee y se le pregunta si sabe quién tiene el carácter de PROPIETARIO, señalando que NO ES **********, siendo esta una CONTRADICCION, con lo expuesto en su demanda inicial, ya que en la misma precisa RECLAMAR DE ***** ****** *****, EL DERECHO A SU FAVOR DE PRESCRIBIR DE FORMA POSITIVA SU BIEN INMUEBLE, lo que debió ser valorado por el Tribunal de Justicia, al momento de resolver el presente asunto.

Bajo ese tenor, es inconcuso que en la especie la actora C. **********, no pudo acreditar de manera plena y eficaz la CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, que dice detentar desde hace más de 20 años, pues como se señaló en los parágrafos que anteceden, los documentos con los cuales el Juez de origen pretende tener por acreditada la causa de la posesión, son INCONDUCENTES para justificar lo anterior, y por ende y de conformidad con el artículo 696 de la Ley Sustantiva Civil Estatal, no puede considerarse a estos documentos como títulos que permitan acreditar la causa generadora de la posesión, siendo que lo único que puede justificarse con dichos instrumentos, lo es lo ilegitimo de la posesión que tiene la actora sobre el inmueble materia del debate, dado que la única persona que cuenta con JUSTO TÍTULO para acreditar que la propiedad en comento es de parte de su patrimonio lo es ***** ****** *****, pues a lo largo del presente contradictorio se acredito que este es el LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO CUATRO, DE LA MANZANA NÚMERO ***, DEL FRACCIONAMIENTO **********, TAMAULIPAS, UBICADO EN ********** NÚMERO ***, COLONIA ********** EN TAMPICO, TAMAULIPAS, justo título que se ve reflejado en la ESCRITURA PÚBLICA No. 856 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No.**** LIC. **********, la cual al ser un documento público constituye PRUEBA PLENA, instrumento que se concatena con el respectivo MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA EXPEDIDO POR TESORERIA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASTRO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, documentos con los cuales se acredita de manera plena y fehaciente que el propietario del inmueble en cuestión es mi mandante, relacionando lo anterior con el hecho que al absolver las posiciones y preguntas formuladas a la C. **********, durante

ACTUACIONES

el desahogo de la prueba confesional y de declaración de parte esta confeso que el inmueble del cual dice detentar la posesión carece de escritura pública, haciendo especial mención que durante el desahogo de las probanzas de mérito, la multicitada respondió negativamente posiciones tales como, si es cierto como lo es que ***** ****** ***** es propietario del inmueble materia de la Litis o que ***** ****** ***** posee Justo título que acredita la propiedad del inmueble que nos ocupa, entre otras, llevando con ello a que la C. **********, cayera en contradicción, pues de manera increíble dice que el propietario del inmueble no es ***** ****** *****, pero en su escrito inicial de demanda instaura acción legal en contra de mi poderdante aduciendo que este es propietario de dicho terreno, así como las manifestaciones vertidas por los CC. **********Y ******* DE APEIDOS ********** Y **********, testigos ofertados por esta parte procesal, quienes de forma clara y precisa señalaron que el propietario del inmueble materia de la Litis lo es mi poderdante ***** ****** *****, que este adquirió dicha propiedad el 02 de Septiembre de 1993, y que este la habito aproximadamente cinco años hasta 1998, época en la que se acredita que ***** ****** *****, a partir del 15 Enero de 1999, rento el inmueble a **********, quien a su vez en Enero de 2002, le pidió a mi mandante, la oportunidad de que **********, su hija, continuara con la renta del inmueble, lo que fue autorizado por mi poderdante, hasta que se le pidió el inmueble en Noviembre de 2020 y esta no quiso devolverla, creyéndose con derecho a la misma, empero, por motivos de salud, por la pandemia, ***** ****** *****, no interpuso la acción legal, hasta esta época en que RECONVINO LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, la cual está acreditada, pues cuenta con JUSTO TÍULO SOBRE EL INMUEBLE QUE HABITA **********. Es aplicable a lo anterior el siguiente criterio de nuestro Máximo Tribunal Constitucional:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.", "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN." (Las transcribe).

Bajo esa tesitura, es dable establecer el indebido análisis de los elementos constitutivos de la acción de prescripción positiva que hoy nos ocupa, así como la indebida valoración de los medios de prueba desahogados en este asunto, circunstancia que sin duda alguna trascendio al resultado del fallo, vulnerando con ello los PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, SEGURIDAD Y CERTEZA JURIDICA, EXACTA APLICACIÓN DE LA LEY CIVIL, ESTRICTO DERECHO Y CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES,

previstos en los artículos 14 y 16 del Pacto Federal, y con ello se violento el Derecho Humano de ***** ****** *****, a un DEBIDO PROCESO.

Por último debe establecerse que no existe ningún medio de prueba idóneo que permita precisar con luz de medio día, que la actora, tiene una causa generadora de la posesión y a la vez un justo título, no obstante que el Juzgador, pretenda vincular los documentos ilegales e ilícitos, con la PRUEBA CONFESIONAL, en donde se requiere a ***** ****** *****, empero, quien comparece a todos los actos del proceso natural, con PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y CLÁUSULA ESPECIAL PARA ABSOLVER POSICIONES, lo es el de la voz, el apelante, quien comparece a la AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBA CONFESIONAL Y SE LE NIEGA LA OPORTUNIDA DE ABOSLVER POSICIONES, no obstante de advertir al A QUO, que el instrumento notarial en comento, me faculta para tal efecto; por lo que al no permitir el desahogo de la misma y declarar confeso a ***** ****** *****, son actos que violentaron los derechos fundamentales de mi mandante.

SEGUNDO.- En segundo término, causa agravio a mi mandante ***** ****** *****, la inobservancia del Juez de origen, respecto a la falta de identificación del bien inmueble materia de la Litis, lo cual se afirma en atención a que si bien es cierto, la actora reclamo la prescripción positiva del inmueble identificado como LOTE **, DE LA MANZANA **, DEL FRACCIONAMIENTO **********, EN TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 153.00 M2, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE.- **********, AL SUR.- **********, AL ESTE. – ********** ********** (ANTES CONFORME A ESCRITURA PÚBLICA, CON AREA DE DONACIÓN) Y AL OESTE. – **********(ANTES CONFORME A ESCRITURA PÚBLICA, CON ******* CONCLUYENDO SUS CONSTRUCCIONES CASA HABITACIÓN). No podemos pasar por alto el hecho que los documentos con los cuales la actora pretendió justificar su causa generadora de la posesión como lo son los contratos de cesión de derechos celebrados entre ********** Y **********, de fecha 09 de Septiembre de 1988, y el contrato de cesión de derechos entre **********Y **********, de fecha 20 de Diciembre del 2011, se advierte que el inmueble sujeto a dicha cesión de derechos cuenta con una superficie de 145.00 M2, y posee diversas medidas y colindancias, cuestión que es indiscutible el A QUO no pondero al momento de emitir la sentencia que aquí se combate, aun y cuando esta circunstancia es necesaria al momento de emitir una resolución judicial respecto a un juicio en el cual se encuentra sujeto un Derecho Real, esto en aras de brindar seguridad y certeza jurídica, empero, no podemos soslayar el

ACTUACIONES

hecho que el Juez Civil aduce que tal situación se acredita a través de la CONFESIÓN EXPRESA hecha por el suscrito al contestar la demanda, sin embargo lo anterior no puede ser considerado de tal manera atendiendo desde luego a las pruebas torales en este asunto que lo son las documentales antes enunciadas así como la ESCRITURA PÚBLICA No. 856, lo cual sin duda alguna trascendió al resultado del fallo que aquí se apela, pues de haberlo advertido adecuadamente el A QUO hubiera resuelto la controversia de diversa manera, vulnerando con ello los PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, SEGURIDAD Y CERTEZA JURÍDICA, EXACTA APLICACIÓN DE LA LEY CIVIL, ESTRICTO DERECHO Y CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, y con ello el Derecho Humano de ***** ****** ***** a un DEBIDO PROCESO.

Es aplicable a lo anterior el siguiente criterio de los Altos Tribunales de la Republica:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI EXISTEN DIFERENCIAS EN LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN A USUCAPIR, EL ACTOR DEBE PROBAR SU COINCIDENCIA (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO)." (La transcribe).

En esas condiciones, es inconcuso, que la ACTORA, nunca identifico el inmueble de manera legal, pues **********, establece que desde 1988 su papa **********adquiere un inmueble de 145.00 m2, y con distintas medidas y colindancias, inmueble que adquiere de **********, empero, es hasta el 2001 en donde supuestamente la actora, por parte de su padre, adquiere la posesión y propiedad del inmueble materia de la litis, lo que es totalmente inverosímil y poco probable de acreditar, no obstante que para el Juzgador, le baste la información contenida en los documentos que exhibe la actora, los cuales no obstante de estar pasados ante la fe del notario público, a todas luces son ilegales e ilícitos.

TERCERO.- Causa agravio a mi poderdante ***** ****** *****, el indebido estudio de las excepciones realizado por el A QUO al momento de emitir la resolución que aquí se combate, pues el Juez de origen únicamente se limita a desdeñar las excepciones planteadas por esta parte procesal, excepciones consistentes en la FALSEDAD EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y LA FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO, aduciendo el A QUO que por cuanto hace a la primera de estas excepciones se declara improcedente atento a que esta parte procesal no acredito la premisa en que basa su contestación de demanda, y por cuanto hace a la segunda de las excepciones se declara su improcedencia conforme al numeral 738 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, afirmando el indebido estudio de estas excepciones, atento a que el

Juez Civil dejo de lado los argumentos vertidos por esta parte procesal a lo largo de este contencioso, como lo es la inexistencia de la CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN por parte de la actora, y los vicios e ineficacia de los documentos con los cuales pretendía usucapir el inmueble materia del litigio, siendo que si el A QUO hubiera analizado tales circunstancias, este hubiera realizado un estudio exhaustivo de las excepciones en comento, y por ende hubiera declarado la procedencia de las mismas, además que al examinar el sustento en que declara la improcedencia de la excepción denominada FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO, se advierte que dicho argumento resulta ser INCONGRUENTE E INOPERANTE, pues el fundamento utilizado para declarar la improcedencia, en nada se relaciona a la cuestión materia de la controversia, pues al examinar el contenido del arábigo 738 de la Ley Adjetiva Civil, se advierte que este se relaciona a la rectificación y graduación de créditos, por lo que es indudable la falta a los PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD en que incurre el A QUO y por ende se ve comprometido el Derecho Humano de ***** ****** *****, a un DEBIDO PROCESO.

CUARTO.- Por último, causa agravio a ***** ****** *****, el indebido o más bien el carente estudio de la acción reivindicatoria planteada en vía de reconvención por esta parte demandada, lo cual sin duda alguna trasgrede el PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y JUSTICIA COMPLETA previsto por los artículos 14, 16 y 17 del Magno Constitucional, atento a que el Juzgador es omiso en entrar al estudio de la acción en comento argumentando que es innecesario al declarar la procedencia de la acción de prescripción positiva materia del juicio principal, aludiendo esto al señalar que al declarar propietaria a la actora del inmueble sujeto a debate era innecesario estudiar la acción planteada en vía de reconvención, esto aun y cuando la acción reivindicatoria en comento se encontraba por demás acreditada, atento a que los tres elementos de esta acción fueron acreditados a cabalidad por esta parte demandada y actora reconvencional, siendo que en lo que respecta al primer elemento de la acción reivindicatoria como lo es LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS, este se acredita con creces con el medio de prueba consistente en ESCRITURA PÚBLICA No. 856 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No.**** LIC. **********, en correlación con el MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA EXPEDIDO A FAVOR DE ***** ****** ***** POR TESORERIA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASTRO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, en los cuales de manera clara y precisa se advierte que el propietario del inmueble sujeto a debate es propiedad de ***** ****** *****, relacionando las documentales antes señaladas con los testimonios vertidos por

ACTUACIONES

EMILIO Y **********DE APELLIDOS ********** Y **********, quienes manifestaron con toda claridad que ***** ****** *****, es propietario del inmueble en litigio, y que este lo adquirió el 02 de Septiembre de 1993, y por cuanto hace al segundo de los requisitos que lo es LA POSESIÓN DEL DEMANDADO SOBRE EL BIEN SUJETO A LA LITIS, este se acredita con la propia CONFESION EXPRESA realizada por la actora y demandada reconvencional **********, quien de forma reiterada ha señalado que ella se ostenta como legitima poseedora del inmueble ubicado en ********** No. ***, DE LA COLONIA ********** EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y por último respecto al tercer elemento de la acción reivindicatoria que lo es LA IDENTIDA DEL INMUEBLE, este queda plenamente justificado con la propia CONFESIÓN realizada por la actora, durante el desahogo de la prueba confesional y de declaración de parte en fecha 13 de Septiembre del 2022, en la que la actora reconoció la superficie y colindancias del inmueble propiedad de mi mandante, lo cual hace incuestionable que todos y cada uno de los elementos base de la acción reivindicatoria promovida por esta parte procesal fueron colmados en su totalidad, empero, de manera inexplicable el A QUO desestimo todo lo anterior y decidió mejor declarar la procedencia de la acción de prescripción positiva materia del juicio principal, denotando con ello la grave falta al PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y JUSTICIA COMPLETA en la que incurre el juzgador, al no analizar la acción reivindicatoria materia de la demanda reconvencional, violentando con ello el Derecho Humano de ***** ****** *****, a un DEBIDO PROCESO."

--- **TERCERO.-** Por su parte, las consideraciones vertidas en apelación adhesiva por la actora principal, ahora inconforme, **********, son del siguiente tenor:

"I.- Si bien es de considerarse en lo general, como correctamente fundada, motivada y congruente la Sentencia No. 300 de fecha 12 de noviembre del 2022, dictada dentro del Expediente 82/2021 por el Juez Tercero de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, no obstante, por cuestión de intrinseca relación en su análisis, he de referirme en este punto a los considerandos cuarto y sexto de la sentencia, los cuáles en algunos puntos estimo deficientes y por tanto, me causan agravios, en especial, los escasos argumentos expresados por el A Quo, en cuanto a los elementos necesarios para la procedencia de la Acción de Usucapión y el Justo Titulo ofrecido como la Causa Generadora de la Posesión que he disfrutado de buena fe por más de 24 años, más allá de los 5 o 10 años que marca la Ley.

No obstante, para brindar una mayor aportación al exiguo análisis argumentativo de los Considerandos en cita, me permito abundar y agregar que el Tercer Elemento constitutivo de mi acción de Prescripción Positiva, como la causa generadora de la posesión en concepto de dueña, se acreditó contundentemente con las Documentales de los Contratos de Cesión de Derechos, que son de fecha cierta y con los cuales se corroboró el Justo Título que confirma mi posesión originaria en concepto de propietaria de buena Fe y que, por tanto, mi posesión NO es derivada, lo cual, en el mismo contexto se debió razonar y asentar en los consideratívos al momento de emitir la sentencia, más aún, también se debió tomar en consideración y sustentarse en el fallo, lo contenido en las Jurisprudencias que invoqué en mi escrito de alegatos como fuente integradora y de interpretación de las normas jurídicas que fueron el sustento para ejercitar mi acción de prescripción positiva o usucapión, tesis que contienen criterios emitidos por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el sentido, de que una cesión de derechos de inmuebles, es un contrato subjetivamente válido para acreditar la posesión con justo título para efectos de la prescripción adquisitiva, así como el que, la certificación ante Notario Público de una ratificación de firmas que calzan un contrato privado, otorga la certeza de que en la fecha en que ésta se efectúa, ya se había celebrado el acto traslativo de dominio, y que además, que la certificación del notario convierte al documento privado en uno público con valor probatorio pleno de la celebración del acto jurídico que se ratificó, y al no haberse estimado en su contenido y asentado en el fallo que hoy se recurre, me causa agravios.

Es por ello que en esta instancia, por su relevancia y aplicación al caso concreto, se reiteran nuevamente los criterios jurisprudenciales para que sean considerados y tomados en cuenta al momento de resolver el presente recurso y, para el efecto, al tenor siguiente se transcriben, no sin antes recordar, que conforme al artículo 217 de la Ley de Amparo en vigencia, las Jurisprudencias que establecen la Suprema Corte de Justicia de la Nación, funcionando en Pleno o en Salas, es obligatoria para todos los Tribunales Judiciales del Orden Común de los Estados.

“CESIÓN DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).”, “INTERÉS JURÍDICO 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

ACTUACIONES

DEL ESTADO DE PUEBLA).”, “JURISPRUDENCIA EMITIDA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. SU INOBSERVANCIA CONSTITUYA UNA VIOLACIÓN EVIDENTE D ELA LEY EN PERJUICIO DEL JUSTICIABLE AL DEJARLO SIN DEFENSA, LO QUE OBLIGA A SUPLIR LA DEFICIENCIA DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS.”, “JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, LA OBLIGATORIEDAD DE SU APLICACIÓN, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 217 DE LA LEY DE AMPARO, SURGE A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.” (Las transcribe).

Por otro lado me permito manifestar, que contrario a lo esgrimido por el apelante principal ***** ****** ***** en su Agravio Primero, he de contestarle en defensa de mis derechos, que dentro del procedimiento judicial, se acreditó que la Legal Causa Generadora de la Posesión fue originada a través de la ratificación ante la presencia Notarial de los Contratos de Cesión, y que por ende, mi ingreso a la posesión del inmueble en concepto de propietaria e incorporado a mi esfera de dominio, fue de buena fe, lo cual me ubica en la hipótesis prevista en el artículo 694 del Código Civil de Tamaulipas, aún y cuando la suscrita ignoraba si el Justo Título contuviera vicios o, en todo caso, que el Título fuera insuficiente, aparte de que, de igual forma, nos encontramos acorde a lo sustentado en el artículo 695 de la misma ley citada, que determina en lo esencial, que: "se llama justo título, el que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente y que 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”; e incluso," por aplicación de la premisa establecida en el artículo 15 de la misma Codificación sustantiva civil, la cual establece, que: "los asuntos judiciales del orden civil deberán resolverse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica y que, a falta de ley, se decidirán conforme a los principios generales de Derecho"; es por lo que en base a la legislación en comento, fue que dentro del procedimiento primigenio invoqué para su aplicación los diversos criterios jurisprudenciales arriba invocados.

Por las razones antes expuestas solicito al Honorable Ad Quem, en e:sta instancia tome en consideración como soporte jurídico y fuente formal del derecho, la Tesis de Jurisprudencia 89/2008 que se ajusta al caso concreto, la cual fue aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación bajo el título de ""CESIÓN DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVAH, misma que en lineas arriba se transcribió en apego a su legalidad, y por consecuencia pido,

se determine al momento de resolver el recurso de apelación, que son inexactas las afirmaciones expuestas en el Agravio Primero por el apelante principal ***** ****** ***** y, que, por tanto, no le causa los agravios que esgrime, y en razón de ello IMPUGNO en su contenido el citado agravio primero, por carecer de una debida fundamentación y que por resultado es insuficientes e inoperante el citado agravio.

De igual forma es necesario señalar para que se tome en consideración en esta Alzada, que consta en autos del expediente de origen, que mi cedente, **********, obtuvo la posesión a través del acto jurídico traslativo de dominio mediante la ratificación del Contrato de Cesión de Derechos del Inmueble en fecha 20 de octubre de 1988, ante la fe del Notario Público Número ***, Licenciado **********, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas; posteriormente, a la suscrita **********, -mi cedente **********, me trasmitió formalmente la posesión del inmueble ante la Fe del Notario Público Número **** Lic. **********, el día 18 de enero del 2002, bajo la certificación número 15,267 del Libro No. XII de Protocolo de Control de Actos, Certificaciones y Verificaciones; el cual da certeza jurídica del origen de la posesión como título traslativo de dominio, aún en el caso de que se pretenda hacer creer a su Señoría que el Título sea insuficiente, pues en la especie, la suscrita lo ignoraba. (Art. 694 del Código Civil de Tamaulipas.)

Por otra parte y de la misma forma, existe constancia en autos del mismo expediente, que de la Escritura Pública 856 del Volumen No.16 pasada ante la Fe del Notario Público No.****, Lic. **********, se desglosa que ***** ****** *****, realizó en fecha 02 de septiembre de 1993, la compraventa del inmueble motivo de la controversia, sin embargo es de resaltar, que el vendedor **********, en su carácter de apoderado de ********** y **********, declara en ese instrumento notarial, que sus poderdantes obtuvieron el inmueble en fecha 13 de noviembre de 19911 y por tanto, se deduce fehacientemente, que en el año de 1988, los referidos ********** y **********, no tenían la posesión, ni eran propietarios del inmueble.

Así puede verse, que de lo anterior se desprende que también es falso el argumento esgrimido en el mismo Agravio Primero por el apelante principal ***** ****** *****, al afirmar en forma pícara e inexacta, que en el tiempo de 1988, en ese año, los señores ********** y **********, ya eran los propietarios del inmueble, lo cual, reitero, es completamente falso, pues la posesión de mi cedente **********, fue a través del acto jurídico traslativo de dominio mediante Contrato de Cesión de Derechos del Inmueble de

ACTUACIONES

fecha 20 de octubre de 1988, ante la fe del Notario Público Número ***, Licenciado **********, en ejercicio en Tampico, Tamaulipas, con el cual se corrobora fehacientemente, que el Contrato de Cesión de Derechos es anterior al título del demandado ***** ****** *****, así como de sus vendedores ********** y ********** y, por consiguiente, mi acción de usucapión es en base al título traslativo de dominio denominado Cesión de Derechos como causa generadora- de la posesión, mismo que fue primero y que además, cumple como uno de los requisitos que exige la ley para prescribir, creando certeza de mi posesión de buena fe con el carácter de propietaria, más aún, porque de acuerdo a lo establecido en el artículo 735 del Código Sustantivo Civil para el Estado, se puede usucapir el inmueble agregando el tiempo que poseyó **********, lo cual se materializó judicialmente al dictarse la Sentencia No. 300 de fecha 12 de noviembre del 2022.

Ahora, es de tomarse en consideración que dentro del procedimiento se respetó lo establecido en el artículo 7° del Código Procesal Civil vigente, el cual dio certidumbre de igualdad reciproca procesal de las partes, con las facultades, cargas y obligaciones correspondientes, por lo que es congruente con el fallo emitido por el A Quo, quien de acuerdo a sus atribuciones y facultades de impartir justicia, al dictar la Sentencia, en ésta se constata que observó la aplicación de los Principios Fundamentales al Debido Proceso y de Seguridad Jurídica para ambas partes contendientes, de igual forma se puede corroborar en el fallo, que se respetaron los Principios de Legalidad, Seguridad y Certeza Jurídica, Exacta Aplicación de la Ley, Acceso Efectivo a la Justicia, Estricto Derecho y Congruencia y Exhaustividad de la Resolución Judicial; es por lo que, por los motivos expuestos, de igual manera impugno el referido Agravio Primero, solicitando se declare infundado e inoperante.

Sirve de orientada aplicación las siguientes tesis jurisprudenciales cuyo criterio establecen:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PREVALECE ESTA SOBRE AQUELLA. CUANDO LA POSESIÓN ES ANTERIOR AL TITULO (LEGISLAC10N DEL ESTADO DE COAHUILA).”, “AUDIENCIA DE PRUEBAS, EL ARTÍCULO 299 SEGUNDO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL NO VIOLA LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA (GACETA DE LA ENTIDAD DEL 27 DE ENERO DE 2004).”, “PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. SU CUMPLIMIENTO NO IMPLICA QUE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES, AL EJERCER SU

FUNCIÓN, DEBEN DE OBSERVAR LOS DIVERSOS PRINCIPIOS Y RESTRICCIONES QUE PREVÉ LA NORMA FUNDAMENTAL.” (Las transcribe).

II.- En este punto me permito abundar sobre la valoración de la Prueba de CONFESIÓN EXPRESA ofertada por la suscrita, y que en el Considerando cuatro de la Sentencia, fundada y motivadamente el A Quo, válidamente sustentó bajo las hipótesis normativas establecidas en los numerales 306, 307, 3.92, 393 y 394 del Código Procesal Civil de Tamaulipas, al tener por identificado el Inmueble materia de la Litis y que señala, es el que se describe en la Escritura Pública No. 856, Volumen 16 de fecha 02 de septiembre de 1993, mismo que se encuentra registrado con clave catastral ********** a nombre de ***** ****** *****, esto en virtud del razonamiento sobre la admisión de hechos que realizó sin coacción ni violencia el apoderado de ***** ****** *****, al reconocer en la contestación de la demanda y con pleno conocimiento, que el inmueble que pretende usucapir la suscrita **********, es el mismo Inmueble que es propiedad de **********, por lo que esa Confesión Expresa realizada por persona capaz de obligarse, hace Prueba Plena sobre la identificación del inmueble, pues textualmente acepto, tanto en el punto 1 como 2 de Hechos de su escrito de contestación, lo siguiente:

*el legítimo propietario del inmueble que ilegalmente desea prescribir la actora, lo es de mi poderdante;

*la propiedad inmueble que desea prescribir a su favor la actora, se encuentra inscrita a favor de mi mandante, quien es el único y legítimo propietario de dicho inmueble.

... *mi poderdante es el único dueño del inmueble materia de la Litis.

(1). "En lo que respecta a este punto en "cierto, ya que mi poderdante ***** ****** *****, es legítimo propietario del inmueble que describe la Escritura Pública 856 Volumen 16 de fecha 02 de septiembre de 1993, sobre una superficie de 153 metros cuadrados y construcción en el existente..., acreditando que el legítimo propietario del inmueble que ilegalmente desea prescribir la actora, lo es de mi poderdante;

(2) Por cuanto a este hecho es cierto, pues en efecto, se encuentra inscrito en la Sección I, Número *****, Legajo 1936 de fecha 18 de octubre de 1993 ante el ***** ****** ***** del Estado de Tamaulipas,... y que hago propia en todas y cada una de sus partes,... con la que se justifica que la propiedad inmueble que desea prescribir a su favor la actora, se encuentra inscrita a favor de mi mandante, quien es el único y legítimo propietario de dicho inmueble. Relacionándolo con los hechos marcados con los números 1 y el que nos ocupa,

ACTUACIONES

así como los subsecuentes en razón de acreditar que mi poderdante es el único dueño del inmueble materia de la Litis.

En efecto, el apoderado **********, palabra por palabra, reconoce y admite sin dudar, que su poderdante ***** ****** *****, es el propietario del inmueble materia de la Litis y cuyos datos obran en la Escritura 856 y, además, reconoce y acepta, que dicho inmueble se encuentra registrado ante el ***** ****** *****I de Tamaulipas, a nombre de su mandante (***** ****** *****), aseverando en forma concluyente, que es el mismo inmueble que la actora (**********), pretende prescribir a su favor; por lo que, de conformidad a lo instituido en los artículos 1° y 2° del Código Procesal Civil, que determinan en lo esencial, que el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil y que la observancia de las normas procesales son de orden público, por consiguiente, y, de acuerdo a lo establecido en los artículos 306 y 393 del Código Procesal Civil de Tamaulipas, el reconocimiento del apoderado, es una confesión expresa que hace prueba plena y que da fe sobre la identificación del inmueble, sin necesidad de ratificación ni de ser ofrecida como prueba, pero además, sólo produce efecto en lo que perjudica a su poderdante ***** ****** *****, pues la confesión fue realizada por el apoderado Licenciado y Doctor en Derecho, **********, quien con esa personalidad se le tuvo por acreditado en el juicio, y por ende, tiene la capacidad de reconocer los hechos conocidos de su poderdante, lo cual realizó sin coacción ni violencia. Más aun, porque no existen discrepancias sobre la ubicación del inmueble a prescribir, concerniente al número de Lote, número de Manzana, nombre de la calle, colonia o número oficial, con la información, ubicación o identificación del bien contenida en el ***** ****** *****I de Tamaulipas.

Sin perjuicio a lo anterior, considero que también debió valorarse y concatenar jurídicamente la prueba que ofrecí corno Prueba Instrumental Pública de Actuaciones, la cual se actualizó en el momento en que se integró como actuación procesal a los autos del expediente, el escrito de la Demanda Reconvencional de Reivindicación que sobre el mismo inmueble me promovió ***** ****** *****, y por consecuencia, si el A Quo la hubiera considerado como prueba de instrumental de actuaciones, sin necesidad de entrar al estudio de fondo de la reivindicación, tendría de igual manera, un alcance probatorio pleno sobre la identificación del inmueble, pues de igual forma, el apoderado de ***** ****** *****, al promoverme la demanda reivindicatoria, pide la desocupación y entrega del inmueble que habito y, el cual; lo identifica como Lote número **, de la Manzana número **, del Fraccionamiento **********, Tamaulipas, ubicado en ********** Número *** de la Colonia

********** en Tampico, Tamaulipas, con una Superficie de 153.00 metros cuadrados, lo cual confirma la coincidencia de los datos de ubicación del inmueble a prescribir, referente al número de Lote, número de Manzana, nombre de la calle, colonia y número oficial, con los datos que obran asentados sobre la identificación del inmueble contenida en el ***** ****** *****I de Tamaulipas, así como la concordancia de la Clave Catastral que obra asentada a través de la Tesorería del Municipio de Tampico, Tamaulipas, y por tanto es de considerarse que es el mismo bien inmueble, y que es coincidente en todos sus datos de ubicación al bien-inmueble de la Litis del Juicio de Prescripción Positiva, así como con los datos del inmueble del Juicio Reconvencional Reivindicatorio que me fue emplazado en ese mismo domicilio, el cual no dejo de señalar, es mi hogar por más de 24 años, y/ por tanto, implica en forma contundente que el inmueble quedó plenamente identificado.

Es por lo anterior, que IMPUGNO el Agravio Segundo, por infundado, inoperante e insuficiente, ya que aduce falsamente que la suscrita no haya probado la identidad del inmueble que poseo y que reclamo en el Juicio de Prescripción Positiva o Usucapión, careciendo de verdad su falaz aseveración, ya que en los puntos 8 y 9 de hechos de mi demanda, se aclaró la discrepancia de medidas, más aún, el mismo apelante principal lo identificó como el mismo inmueble en el punto 1 y 2 de los Hechos de su escrito de contestación a la demanda, al reconocer que "el legítimo propietario del inmueble que ilegalmente desea prescribir la actora, lo es de mi poderdante"; así como cundo afirmó, que, "la propiedad del inmueble que desea prescribir a su favor la actora, se encuentra inscrita a favor de mi mandante, quien es el único y legítimo propietario de dicho inmueble”... así como cuando reconoció que: ... "mi poderdante es el único dueño del inmueble materia de la Litis"; reconocimiento e identificación del inmueble que conlleva una confesión expresa que solo produce efecto en lo que perjudica al demandado ***** ****** *****, según lo establecen los artículos 306, 393 y 394 del Código de Procedimientos Civiles en vigencia, por tal razón se deberá considerar al resolver este recurso, como infundado, inoperante e insuficiente el agravio segundo.

Además, existen criterios emitidos por la Corte, en el sentido que al ejercitarse por el demandado, la acción reivindicatoria como acción reconvencional, se debe estimar acreditada dicha identidad, por ello invoco nuevamente ahora en esta instancia, los siguientes criterios jurisprudenciales emitidos algunos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y que, desde luego, solicito sean tomados en consideración para su aplicación al momento de emitir el fallo correspondiente.

ACTUACIONES

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.”, “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. ALCANCE DE LA TESIS 10 DE JURISPRUDENCIA DEL APÉNDICE AL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN DE 1917-1975.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.”, “PRUEBA PRESUNCIONAL. SU IMPORTANCIA EN MATERIA CIVIL.”, “PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.”, “PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE ATAÑE A LA DECISIÓN JUDICIAL Y NO DEL PROCEDIMIENTO.”, “RECONVENCIÓN. NATURALEZA DE LA.” (Las transcribe).

III.- En este apartado me permito, abundar y reforzar lo expresado por el A Quo, en el Considerando Cuarto de la Sentencia, respecto al fundamento legal que se invoca, específicamente sobre el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, que disponer que: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones;” Ahora bien, la suscrita adherente, conforme a los artículos 729 y 730 fracción II del Código Civil y cumpliendo con las condiciones ahí exigidas, acredité y probé en forma fehaciente, no solo el Justo Título como la Causa Generadora de la Posesión del Inmueble a Usucapir, sino también, el tiempo y las condiciones exigidas para adquirirlo por Prescripción en concepto de propietaria de buena fe, lo cual acredité con diversas pruebas que el A Quo, en forma fundada y motivada valoró en la Sentencia; por otra parte, en cuanto al demandado ***** ****** *****, éste no acreditó con prueba alguna dentro del procedimiento judicial, sus Excepciones de FALSEDAD EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA, ni el de

FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO, por lo que desde este momento IMPUGNO los infundados alegatos que expresa en su Agravio Tercero de Apelación, el cual es Insuficiente e Inoperante, pues el recurrente principal al expresar ese agravio, violentó lo establecido en el artículo 946 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que no cita en forma expresa las disposiciones legales que según fueron infringidas y, con ello demostrar la supuesta ilegalidad de lo que se duele respecto al fallo.

En efecto, el A Quo, congruente con lo actuado dentro procedimiento judicial, determinó en el fallo, la improcedencia de la Excepción de FALSEDAD DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, al establecer que el demandado ***** ****** *****, no acreditó con prueba alguna la referida Excepción que relacionó con inexistentes hechos referidos en su contestación a la demanda de Prescripción Positiva, sobre una supuesta relación contractual de arrendamiento sobre el inmueble materia de la Litis, pues según lo expuesto en esos falsos hechos que relacionó con la excepción referida, realizó un primer contrato de arrendamiento en fecha 15 de enero de 1999 con **********y posteriormente, según también lo realizó en fecha 03 de enero del 2002, con la suscrita **********, pretendiendo ilusamente establecer que mi posesión del inmueble era derivada de un arrendamiento, sin embargo, al ser totalmente hechos falsos alegados por el citado ***** ****** *****, le fue imposible demostrarlo con algún material probatorio.

Y si a lo anterior aunamos la circunstancia probada por la suscrita, de que la Causa Generadora de la Posesión son los Contratos de Cesión de Derechos e invocados como Justo Título como la causa generadora de mi posesión con el carácter de propietaria y sustentada bajo el criterio emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que ha determinado que, un Contrato de Cesión de Derechos de Inmueble, es un contrato subjetivamente válido para acreditar la posesión con justo título para efectos de la prescripción adquisitiva, es de considerarse, que el Juez Aquo, en congruencia con lo dispuesto en el Artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, al analizar las pruebas del citado demandado, y en coherencia con lo actuado, determinó que el demandado no acreditó sus excepciones, por tanto, el Juzgador si respetó la garantía del debido proceso al fundamentar motivadamente la improcedencia de esa excepción; que por consecuencia lógica-jurídica es de establecerse, que la excepción denominada FALSEDAD DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, no destruyó la acción de usucapión.

Ahora, para evidenciar que el demandado ***** ****** *****, en ningún tiempo tuvo la posesión del inmueble que la suscrita poseo y habito e identificado

ACTUACIONES

como Lote **, Manzana **, del fraccionamiento o Colonia **********, Tamaulipas, ubicado en ********** número *** de la Colonia ********** en Tampico, Tamaulipas, en el Juicio de Origen ofrecí entre otras, la Prueba de INFORME DE AUTORIDAD, misma que rindió el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, relativa al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio con expediente número 91/2009, que le fue interpuesto a ***** ****** ***** por estar ocupando ilegalmente el inmueble aledaño al mío y del cual fue desalojado, por lo que el Aquo, le otorgo valor probatorio para acreditar que en ese Juicio, ***** ****** *****, manifiesta y reconoce al contestar esa demanda, ser el propietario del LOTE **, MANZANA ***, DEL FRACCIONAMIENTO **********, TAMAULIPAS, ubicado en ********** NÚMERO *** COLONIA ********** EN TAMPICO, TAMAULIPAS, sin embargo, contrario a ello, ***** ****** ***** nunca demostró en ese juicio ser el propietario, por lo que se deduce que al ocupar ese inmueble, erróneamente lo consideraba como el que era el de su propiedad, pues nunca menciona el inmueble aledaño identificado con el número ***, el cual, reitero, he poseído por más de 24 años y del que dentro de todo ese tiempo nunca he sido perturbada en mi posesión por nadie e inclusive, ni por el citado ***** ****** *****, prueba que el Juez Primario, congruente con lo actuado, le otorgó valor probatorio conforme a lo establecido en los artículos 382, 383, 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no obstante, es de colegirse, que el Juez de Primera Instancia, también lo debió considerar como una Confesión Extrajudicial de ***** ****** *****, esto de acuerdo a lo determinado en el artículo 395 fracción II, de la misma codificación.

De igual manera, ofrecí la Prueba CONFESIONAL a cargo de ***** ****** *****, bajo la premisa establecida en la fracción I del artículo 308 del Código de Procedimientos Civiles, en el sentido de que la absolución de posiciones la realizara el absolvente en forma personalísima y sin asesoramiento de apoderado alguno, con el apercibimiento de que en el caso de no comparecer en el día y hora que se señale para su desahogo, sería declarado confeso respecto de las posiciones que se declararan legales, prueba que se le notificó personalmente al absolvente mediante el correo electrónico que señaló para ese efecto, el cual se encuentra registrado ante el Tribunal Electrónico propiedad del Poder Judicial de Tamaulipas, y en donde se encuentra autorizado para recibir notificaciones aun las de carácter personal su apoderado **********, sin embargo, dada la incomparecencia del citado demandado ***** ****** ***** al desahogo de la prueba señalada para el día 13 de octubre del 2022, se le hizo efectivo el apercibimiento y en consecuencia, fundada y motivadamente se le

declaró Confeso de 33 posiciones calificadas de legales, de entre las cuales el A Quo, las consideró en la Sentencia para tener por acreditados hechos de la demanda.

Por lo que desde este momento y en este punto, pido se me tenga en esta instancia de alzada, por IMPUGNANDO el infundado e insuficiente agravio expresado en el último párrafo del Agravio Primero aducido por el apoderado del recurrente principal, ya que en ese agravio del que se duele en relación al Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, es omiso en combatir los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido de la sentencia, pero además, porque sus argumentos improcedentes dada la legalidad de la declaración de confeso del absolvente ***** ****** *****, aun y cuando el apoderado **********, tergiversa el resultado del procedimiento civil e incurre en faltas a la verdad al pretender restarle valor a lo establecido en la Fracción I del artículo 308 del Código Adjetivo Civil arriba invocado, por lo que resulta patente, que ese supuesto agravio no demuestra la ilegalidad de la Sentencia, y por ende, no existe violación procesal alguna que haya violentado los Derechos Fundamentales del demandado ***** ****** *****, como falsamente lo aduce el citado apoderado.

A continuación, se transcriben para su estudio las Tesis Jurisprudenciales que resultan exactamente aplicables a lo anteriormente expuesto.

“AGRAVIOS INSUFICIENTES.”, “AGRAVIOS INOPERANTES.”, “AGRAVIOS, NO LO SON LAS AFIRMACIONES QUE NO RAZONAN CONTRA LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO QUE ATACAN.”, “AGRAVIOS. NO LO SON LAS AFIRMACIONES QUE NO RAZONAN CONTRA LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO QUE ATACAN.” (Las transcribe).

No obstante debo referir, que si bien es cierto que el Juez de Primera Instancia, consideró fundada y motivadamente en su Sentencia, tener a ***** ****** *****, por confeso y por acreditado que por la compra del inmueble realizada en septiembre de 1993, el citado demandado ***** ****** *****, tomó la posesión física y material de la vivienda ubicada en ********** Número *** de la Colonia **********, Tamaulipas, y en el cual estableció su domicilio y se ostentó como propietario, y que ha venido ocupando desde más de veintinueve años, descartando ser propietario del bien inmueble ubicado en el inmueble colindante identificado como LOTE **, DE LA MANZANA **, UBICADO EN ********** NÚMERO ***, COLONIA **********, TAMAULIPAS, y que se acreditó que es el inmueble que dejó en el abandono; además que reconoce que la C. **********, tiene más de veinte años habitando este último domicilio mencionado, y también se tiene por

ACTUACIONES

acreditado, que el citado ***** ****** *****, incurrió en falsedad al asentar en su escrito de contestación de demanda que le rento el bien inmueble a la hoy recurrente adherente.

Sin embargo, por otro lado el A Quo fue deficiente en el Considerativo Cuarto de la Sentencia, pues fue omiso en estimar y considerar otras posiciones calificadas de legales y entre las cuales se le tiene por confeso a ***** ****** *****, del hecho en que incurrió en falsedad al asentar en su escrito de contestación de la demanda, que le rentó el bien inmueble a **********; tampoco consideró el Juzgador primigenio, tener por acreditado que ***** ****** *****, incumplió con su deber de propietario al abandonar por más de 24 años el inmueble identificado como Lote * de la Manzana **, ubicado en la ********** número *** de la Colonia **********, Tamaulipas; también omitió el A Quo considerar en la sentencia, tener por acreditado que ***** ****** *****, sabía que durante el tiempo de ese abandono, le constaba que **********, era la que poseía el inmueble y que también sabía que **********, se mostraba públicamente como la dueña del inmueble. Por lo que, al no haberlas considerado el Juez de Origen en la valoración de la prueba confesional y omitió tener por acreditado esos hechos en el fallo, me causa agravios.

Por otra parte, es importante señalar, que en el Capitulo II de EXCEPCIONES establecido en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, se sustenta en lo esencial en sus artículos 236 y 238, que: ...

Ahora sucede, que el Licenciado y Doctor en Derecho **********, en su carácter de apoderado del apelante Principal ***** ****** *****, se duele en el agravio Tercero de su Apelación, de una supuesta falta de exhaustividad y congruencia en el dictado de la sentencia, al argumentar en forma baladí, la existencia del error en el artículo invocado para declarar la improcedencia de la Excepción de FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO, lo cual considero absurdo, dado que el referido apoderado no cita en forma expresa las disposiciones legales que según fueron infringidas y con ello demostrar la supuesta ilegalidad de lo que se duele, por lo que al no cumplirse lo dispuesto en el artículo 946 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se deberá declarar infundado e insuficiente su agravio tercero.

Sin embargo, he de abundar y fortalecer la potestad inherente al A Quo, que sobre el estudio que de ella hace en la resolución de mérito y que por lógica jurídica procesal, la determinación de declararla improcedente es en función de que la acción de Prescripción Positiva se ha considerado procedente y acreditada

en base a las pruebas aportadas y valoradas, no siendo óbice el que en ese Considerando se encuentre el error de número relativo al artículo 738 en lugar del artículo 238, ambos del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, por lo que el error en la cita del artículo, no entraña violación de garantías, pues si bien es cierto que en la sentencia reclamada se invoca por error el artículo 738 de la referida Ley Adjetiva Civil para estimar improcedente la Excepción de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, en el cuerpo de los considerandos del fallo, se encuentra comprobada la procedencia de la Acción de Prescripción Positiva, siendo evidente que tal error mecanográfico no puede causar agravio al recurrente que se duele de ello, por lo que en este punto reitero mi IMPUGNACIÓN al Agravio Tercero, en razón de la falaz afirmación esgrimida por el apoderado Perito Doctor en Derecho, dado que su alegación infundada, no es motivo que origine su pretendido agravio, lo cual implica que se deberá determinarlo insuficiente, inoperante e ineficaz, pero también, porque, de ninguna manera entraña violación al debido proceso que comprometa los Derechos Humanos de ***** ****** *****, por lo que nunca se le dejó en estado de indefensión.

Sirven de apoyo a lo anterior, las Tesis Jurisprudenciales que al tenor siguiente trascribo para su consideración y aplicación.

“SENTENCIA. ERROR AL CITAR LOS ARTÍCULOS EN LA.”, “SENTENCIAS, CITA ERRÓNEA DE PRECEPTOS LEGALES EN LAS.”, “SENTENCIA, CITA ERRÓNEA DE PRECEPTOS LEGALES EN LAS.”, “CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGÜOS Y SUPERFICIALES.” (Las transcribe).

VI.- En defensa de mis derechos procesales y de fondo establecidos en la resolución recurrida, en este apartado, me permito refutar e impugnar el infundado Cuarto Agravio externado en su escrito de Apelación por el apoderado del recurrente ***** ****** *****, alegando una supuesta transgresión a los Principios de Exhaustividad y Justicia Completa, sin embargo, contrario a esos infundados argumentos, es de destacar y abonar a la resolución emitida por el A Quo, que ésta fue dictada en congruencia con las pruebas y pretensiones deducidas oportunamente por las partes, en la cual se constata que siguió la lógica jurídica, al establecer en el fallo un orden lógico y armónico del estudio de las acciones y excepciones, pues en base a ello, primero resolvió el pleito de la acción principal de Prescripción Positiva o Usucapión, teniendo por acreditada mi legitimación activa, así como demostrada con pruebas fehacientes la posesión del inmueble por más de 24 años en concepto de dueña, en forma pacífica,

ACTUACIONES

pública, continua y de buena fe, así como por improcedentes las excepciones opuestas por el demandado, mismas que no destruyeron la acción principal, y en observancia al derecho de justicia pronta, completa y expedita que tutela el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el estudio de la prescripción positiva que realizó el A Quo en la sentencia, es de orden preferente, ya que al prosperar, como es el caso, conllevó a la fundada y motivada declaración de propietaria a favor de la suscrita **********, y, por consiguiente, que desapareció el derecho de propiedad del reivindicante ***** ****** ***** y en razón de ello, pido, declarar infundado, insuficiente e inoperante el referido agravio cuarto.

En torno a lo anterior, existen criterios establecidos por Tribunales Colegiados que son exactamente aplicables al caso.

“USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.”, “USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN.”, “ACCIÓN, ESTUDIO PEFERENTE POR LOS TRIBUNALES.”, “CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS, SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGÜOS Y SYPERFICIALES.” (Las transcribe).

V.- Si perjuicio a lo antes expresado y solicitado en los puntos precedentes, en este apartado hago hincapié en que el sentido del fallo fue correctamente fundado, motivado y congruente, sin embargo, es necesario ahondar y reforzarla en cuanto al tema de la valoración de los Testigos del demandado ***** ****** *****, pues en el desahogo de esa Prueba Testimonial realizada en fecha 14 de septiembre del 2022, el testigo de nombre **********, aparte de evidenciar desconocer los hechos, en su contestación a las Preguntas de Idoneidad, manifestó ser amigo de toda la vida del señor ***** ****** *****, demostrando imparcialidad al expresar categóricamente que "si, vería con agrado que el asunto fuera favorable al señor *********", declarando también en tono categórico, “que considera que ***** ****** ***** debe ganar el Juicio", por lo que en términos de falta de idoneidad y desconocimiento de los hechos, considero, se debió abundar y sustentar en el fallo al declararse no otorgarle valor probatorio; de igual manera, con respecto a los otros dos testigos de nombres ********** y **********, quienes declararon ser hijos del demandado ***** ****** *****, quienes en el desahogo, expresaron su interés y agrado de que el asunto lo ganara su papá, pero también se corroboró que los hechos no les constan directamente, por lo que el Juez de Primera

Instancia, al valorar los testimonios en el fallo debió considerar que esa relación afectaba su credibilidad y rebelaba, que no reunían la idoneidad requerida, más aun de su inclinada parcialidad a favorecer a su presentante.

Por otra parte, el Aquo, de igual manera debió considerar en la resolución de mérito, tener por admitidos los hechos de la demanda que no fueron controvertidos por el apoderado del demandado ***** ****** *****, pues consta en autos del expediente de origen, que los hechos expuestos en el punto 6 de mi escrito de demanda de prescripción Positiva, no fueron explícitamente controvertidos en la contestación a la demanda, pues solo se concreta el apoderado a aducir no ser hechos propios de su mandante, sin embargo, contrario a lo por él aducido, si son hechos propios en la parte en que se le señala a ***** ****** *****, como quien ocupaba el Lote 3, y al no ser controvertido ese hecho, éste quedó admitido al no suscitar controversia sobre el mismo.

De igual manera se le debió tener por admitido los demás hechos narrados en ese mismo punto 6, en el sentido de que ***** ****** *****, en fecha 12 de mayo de 1998, ocupaba el Lote ** y la suscrita ocupaba el lote ** de la Manzana ** del Fraccionamiento o Colonia **********, Tamaulipas, en razón de que para acreditar esos hechos se ofreció como pruebas el Plano Certificado por el Secretario del Ayuntamiento de Tampico y el Recibo de Luz de fecha 12 de mayo de 1998, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), a nombre de ***** ****** *****, donde se asiente el hecho de que su nombre es el de la persona que habita el domicilio en que se da el servicio de energía eléctrica, el cual señala el recibo es en ********** ***, Colonia **********, Tamaulipas.

Por lo que, insisto, conforme lo dispone el artículo 258 del Código Procesal, Civil, el A Quo debió tener a ***** ****** *****, por admitidos los hechos no controvertidos en ese punto seis, sin admitirsele prueba en contrario, de lo anterior obra en autos, específicamente en mi escrito de fecha 31 de mayo del 2022, mediante el cual desahogo la vista que se me dio a la contestación a la demanda, y que le recayó el acuerdo de fecha 1° de junio del 2022, en la que realicé la petición al A quo, para su reflexión, y al no analizarse esos argumentos con las pruebas ofrecida para ser tomados en cuenta para su consideración en el fallo recurrido, se pudiera considerar como una falta de exhaustividad en su dictado.

VI.- Ahora bien, la presente apelación adhesiva se presenta en primer término, para defender ante el Tribunal de Alzada, mis derechos procesales y de fondo que se plasmaron en la Sentencia número 300 de fecha 12 de noviembre de 2022, la cual me fue favorable, sin embargo, se reforzaron las partes

ACTUACIONES

consideratívas que estimé deficientes, y en segundo lugar, para combatir los infundados, insuficientes e inoperantes agravios expuestos por el apelante principal en su escrito de Apelación, los cuales los IMPUGNÉ fundada y motivadamente a efecto de que la Sala correspondiente, los tome en consideración y evitar me pare un perjuicio en la resolución que se emita en esta alzada pero además, de igual manera se expuso la omisión en la valoración de pruebas en que incurrió, el Juez de Origen, a fin de que se consideren al momento de resolver el presente recurso adhesivo y con ello, evitar me pueda causar agravios en el caso de trascender la presente apelación al juicio de garantías."

--- **CUARTO.-** Al margen de dichos motivos de disenso, esta Alzada de oficio, encuentra elementos para ordenar la reposición del procedimiento ante la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario; esto es así, debido a que una de las obligaciones procesales de los juzgadores es estudiar el presupuesto del litisconsorcio, pues no es posible dictar una sentencia válida si no fueron escuchados todos los litisconsortes, en consecuencia, se procederá al análisis integral de los autos que conforman el controvertido en cuestión, para estar en aptitud de determinar si en la especie se configuró o no dicha figura jurídica.----------

--- Robustece lo aquí determinado, la tesis de rubro con número de registro 196136, sostenida por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Novena Época, Tesis: XIX. 1o.19C, junio de 1998, página 671, que establece:

> **"LITISCONSORCIO PASIVO. LOS TRIBUNALES PUEDEN DE OFICIO INTEGRARLO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE RESOLVER (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).-** Una recta interpretación del artículo 115 del código procesal civil, en relación con el 15 del Código Civil, ambos del Estado de Tamaulipas, permite establecer que ningún tribunal puede dejar de resolver las cuestiones sometidas a su jurisdicción, pues incluso ante el silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley deben decidir conforme a los

principios generales del derecho; de tal manera que si advierten la ausencia de algún requisito procesal necesario para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, están obligados a subsanar de oficio esa formalidad y no invocarla como razón para no resolver. Tal apreciación no es dogmática, sino que se apoya en el artículo 241 del código adjetivo vigente en el Estado. En otras palabras, si se juzga necesario llamar a juicio a alguna persona por ser parte del litisconsorcio pasivo; la obligación ineludible del tribunal es llamarla de oficio como ordena la ley y en su oportunidad resolver el fondo del negocio que le fue propuesto."

--- Ilustra al análisis que precede, la siguiente jurisprudencia con número de registro 176529, emitida 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 XXII, Novena Época, Tesis. 1a./J 144/2005, diciembre de 2005, página 190, que señala:-

"LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE JALISCO Y DEL DISTRITO FEDERAL). El litisconsorcio pasivo necesario previsto en los artículos 49 y 53 de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y del Distrito Federal, respectivamente, tiene su razón de ser en la existencia de juicios en los que debe haber una sola sentencia para todos los litisconsortes, dado que legalmente no puede pronunciarse una decisión judicial válida sin oírlos a todos, pues en virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, es imposible condenar a una parte sin que la condena alcance a las demás. En este aspecto, dicha figura jurídica, al igual que las cuestiones sobre personalidad, competencia y procedencia de la vía, constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio por el juzgador, incluso en segunda instancia, pues no puede dictar una sentencia válida si no se llama a todos los litisconsortes. Así, se concluye que el juzgador puede realizar el análisis de la integración del litisconsorcio pasivo necesario no sólo en la sentencia definitiva que resuelva el juicio, sino que tiene la obligación de hacerlo en cualquier etapa de éste, ya que la falta de llamamiento a juicio de uno

ACTUACIONES

de los litisconsortes puede dar como resultado una sentencia nula y ningún caso tendría la existencia de un procedimiento en el que habiéndose ejercitado una acción, finalmente se obtuviera una resolución judicial que no pudiera hacerse efectiva y, por lo mismo, tampoco resolviera la litis planteada. En efecto, de no ejercitarse la acción contra todos los litisconsortes, el fallo podría ser nulo si se impugna la sentencia por no haber sido notificados los no emplazados; de ahí que al tratarse de una anomalía procesal grave equiparable a la falta de emplazamiento al juicio y, por tanto, de una cuestión de orden público, podrá analizarse en cualquier estado del juicio, incluso en la apelación."

--- En primer término debemos establecer, que en el litisconsorcio pasivo necesario, al litisconsorte se le otorga la misma calidad que al demandado, de manera que en juicio el litisconsorte y el demandado adquieren los mismos derechos y obligaciones, y éste existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oírlas a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso, y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes.----------

--- Cobra aplicación, la jurisprudencia con número de registro 203695, emitida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 440, que dice:

"LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. REQUISITOS QUE SE REQUIEREN PARA LA EXISTENCIA DE. Existe litisconsorcio pasivo necesario, cuando las cuestiones que en el juicio se ventilan, afectan a más de dos personas, de tal manera que no es posible

> pronunciar sentencia válida, sin oírlas a todas ellas; además se requiere que los demandados se hallen en comunidad jurídica con respecto al objeto litigioso o tengan un mismo derecho o se encuentren obligados por igual causa de hecho, o jurídica."

--- En esa virtud tenemos, que en la especie la actora principal, **********, promovió acción de prescripción positiva (usucapión) en contra de ***** ****** *****, respecto de un bien inmueble propiedad de éste último, dado que así lo establece el artículo 619 del Código Adjetivo Civil:

> **"ARTÍCULO 619.-** El que hubiere 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 en 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."

--- Y para justificar tal elemento de su acción, ofreció como pruebas de su intención, entre otras, la escritura pública número 856, la cual fue pasada ante la fe del Notario Público número****, con ejercicio en Altamira, Tamaulipas, y que contiene contrato de compraventa celebrado el (2) dos de septiembre de (1993) mil novecientos noventa y tres, entre los propietarios de dicho bien, ********** y **********, y el ahora demandado ***** ****** *****; sin embargo, basta imponerse de dicho documento basal para colegir, que en las generales del comprador, el fedatario público hizo constar, entre otras cosas, lo siguiente:

> "… ***** ****** *****.- de cincuenta y dos años de edad, **********, originario de Huizalingo, Hidalgo, mexicano por nacimiento, comerciante, con domicilio en…".

--- Que a su vez, adminiculada con el documento público relativo a certificación de sujeción a litigio, de fecha (14) catorce de abril de (2021) dos mil veintiuno, de donde se lee:

ACTUACIONES

> “TITULAR: ***** ****** *****, ********** con la C. **********, sin especificar el régimen patrimonial, mayor de edad, de nacionalidad mexicana; en cuanto al 100% de Propiedad por título de Compra-venta según la inscripción 1ª mediante Escritura Pública No. ***, Volumen *** de fecha 2 de septiembre de 1993, otorgada ante la Fé del Notario Público No.**** Lic. ********** con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial en el Estado.
>
> GRAVAMENES: HIPORECA por RECONOCIMIENTO DE ADEUDO a favor de **********, para responder de $850,000.00 de monto, sobre el 50% de los derechos de propiedad que le corresponden a la SRA. **********, deudora, y esposa de ***** ****** *****, formalizada en Escritura Número 58 Volumen II de fecha 07 de Noviembre de 2011, otorgada ante la Fé del LIC. **********, Notario Público Número *** con ejercicio en Tampico, Tamaulipas. Constituida en la inscripción 2ª de fecha diez de noviembre de dos mil once.”

--- Se llega al conocimiento, que el demandado principal adquirió el bien inmueble objeto del presente juicio ********** con **********, y que dicho bien presenta un gravamen hipotecario sobre el 50% (cincuenta por ciento) de los derechos de propiedad que corresponden a ésta última, en consecuencia, era necesario demandar también a la esposa del reo procesal, pues respecto de ésta última, se actualiza la figura del litisconsorcio pasivo necesario, dado que no puede dictarse la sentencia que determine la prescripción positiva (usucapión) sobre un predio del que también es propietaria, debido a que no han sido llamados al juicio todos los que tienen interés en el mismo, en tanto que no es posible determinar la procedencia de la prescripción sólo respecto del demandado ***** ****** *****, debiéndose dar oportunidad de intervenir a la esposa de éste último, en virtud de que también cuenta con un derecho sobre el bien, ello a fin de que pueda hacer valer sus excepciones o defensas, así como quedar obligada legalmente por la sentencia que llegare a dictarse; en consecuencia, este Tribunal *Ad Quem* tiene la facultad de analizar de

oficio, como así lo hace, si se llamó a juicio a los integrantes del litisconsorcio pasivo necesario, a fin de resolver el asunto sometido a su conocimiento, aun cuando nada se hubiera alegado por las partes al respecto.----------

--- Ilustra a las consideraciones que precede, la jurisprudencia con número de registro 202552, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Tesis: I.3º.C. J/6, mayo de 1996, página 519, que prevé:

> "**LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. CUANDO SE DA, ES OBLIGACION DEL TRIBUNAL ANALIZAR OFICIOSAMENTE SI SE LLAMO A JUICIO A TODOS LOS INTEGRANTES DEL**. Cuando se reclama por un tercero la nulidad de una compraventa y de la escritura donde ésta se protocolizó, sin demandarse a la persona que aparece como vendedor, ni al notario que realizó la protocolización, no obstante darse la figura jurídica del litisconsorcio pasivo necesario, no puede dictarse sentencia que declare la nulidad, porque no han sido llamados a juicio todos los que tienen interés en el mismo, ya que las partes vendedora y compradora, así como el notario, se encuentran vinculados en la relación jurídica que generó el contrato y su protocolización, por lo que no sería posible decretar la nulidad únicamente respecto de la compradora, única llamada a juicio; debiéndose, por ende, dar oportunidad de intervenir a todos en juicio, para que así puedan hacer valer las defensas pertinentes y puedan quedar obligadas legalmente por la sentencia que sobre el particular llegara a dictarse, porque si se pronunciara sentencia con relación a una sola persona, no tendría por sí misma ningún valor, ni podría resolver legalmente la litis. Estas circunstancias llevan a considerar que el tribunal de alzada puede de oficio analizar si se llamó a juicio a los integrantes del litisconsorcio pasivo necesario, a fin de resolver lo conducente, aun cuando nada se alegue sobre el particular en los agravios."

--- Bajo las consideraciones de mérito, procede resolver el recurso de apelación al que el presente toca se refiere, y declarar que al margen de

ACTUACIONES

los motivos de disenso expuestos en apelación principal por el autorizado del reo procesal y disidente, ***** ****** *****; así como los vertidos en apelación adhesiva por la actora principal **********, esta Alzada en forma oficiosa determinó la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario, por lo que en atención a lo dispuesto por el artículo 926, párrafo primero del Código de Procedimientos Civiles, lo conducente será revocar y dejar sin efecto la sentencia dictada el (15) quince de noviembre de (2022) dos mil veintidós, por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas, a fin de que se ordene la reposición del procedimiento de primera instancia, para el único efecto de emplazar al presente juicio, a **********, para que comparezcan en calidad de litisconsorte a manifestar lo que a su derecho convenga; así mismo, se instruye al juzgador de primer grado para que requiera a la actora principal de exhibir los juegos de copias de su escrito de demanda y anexos necesarios para hacer el emplazamiento ordenado, y una vez practicado el mismo, con respeto de las formalidades y términos legales, deberá continuarse el proceso por sus demás etapas hasta el dictado de la sentencia respectiva; quedando subsistente la contestación de la demanda y contestación a la reconvención.---------- Es aplicable en lo conducente, el criterio que informa la jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción, por la Primera Sala de nuestro Más Alto Tribual del País, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIV, septiembre de 2006, página 125, que prevé:

> **“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. AL SER UN PRESUPUESTO PROCESAL, EL TRIBUNAL DE ALZADA DEBE MANDAR REPONER EL PROCEDIMIENTO OFICIOSAMENTE**

> **CUANDO ADVIERTA QUE NO TODOS LOS INTERESADOS FUERON LLAMADOS AL JUICIO NATURAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DE JULIO DE 2002).** El litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso deben ser afectados por una sola sentencia, conforme a los artículos 1.86, 1.87 y 1.88 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio natural hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no medie petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento está obligado a mandar reponerlo de oficio, para el efecto de que el Juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia completa, en atención a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal, siendo que en términos del último numeral, los efectos son reponer el procedimiento a fin de que el Juez de primer grado prevenga al actor para que amplíe su demanda o la reconvención contra las personas que formen el litisconsorcio necesario. Lo anterior en virtud de que el litisconsorcio constituye un presupuesto procesal sin cuyos requisitos no puede dictarse una sentencia válida en tanto que involucra cuestiones de orden público; por lo que la carga procesal de citar a todas las partes corresponde al órgano jurisdiccional."

--- Esta Alzada consideró de estudio innecesario los motivos de inconformidad expuestos por el demandado y apelante, ***** ****** *****, así como los vertidos en apelación adhesiva por la actora principal **********, al ordenarse de oficio la reposición del procedimiento, dada la actualización de un litisconsorcio pasivo necesario.----------

--- 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.-** Han resultado de estudio innecesario los motivos de disenso expresados por el demandado y recurrente, ***** ****** *****; así

ACTUACIONES

como los vertidos en apelación adhesiva por la actora principal **********, en contra de la sentencia recurrida del quince (15) de noviembre de (2022) dos mil veintidós, dictada dentro del expediente 00082/2021 relativo al juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido por **********, en contra ***** ***** *****; y en reconvención acción reivindicatoria promovida por el segundo en contra de la primera, ante el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas; por lo que consecuentemente:----------

--- **SEGUNDO.-** De oficio, se revoca y se deja sin efecto la resolución de primera instancia a que alude el punto resolutivo que antecede; por lo que en esa virtud:----------

--- **TERCERO.-** Repóngase el procedimiento de primera instancia para los siguientes efectos:

- Que se efectúe el llamamiento a juicio de **********, a fin de que comparezca en calidad de litisconsorte a manifestar lo que a su derecho convenga;
- Se instruye al *A quo* para que requiera a la actora principal **********, a fin de que exhiba los juegos de copias de su escrito de demanda y anexos necesarios para hacer el emplazamiento ordenado, y una vez practicado el mismo, con respeto de los formalidades y términos legales, deberá continuarse el proceso por sus demás etapas hasta el dictado de la sentencia respectiva; debiéndose dejar subsistente la contestación de la demanda y contestación a la reconvención.

--- **CUARTO.-** Se consideró innecesario pronunciarse sobre los motivos de disenso expuestos por el demandado y apelante, ***** ****** *****, así como los vertidos en apelación adhesiva por la actora principal **********, dada la reposición del procedimiento ordenada por esta Alzada de forma oficiosa.----------

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose 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, Mauricio Guerra Martínez 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.------

ACTUACIONES

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

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
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'MGM/L'OLR/L'SAED/L'LSGM/mmct'

El Licenciado(a) LUCERO SARAY GALVAN MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 157 (ciento cincuenta y siete), de la resolución dictada el JUEVES, 25 DE MAYO DE 2023, por los MAGISTRADOS ALEJANDRO ALBERTO SALINAS MARTÍNEZ, MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ Y OMEHEIRA LÓPEZ REYNA, constante de 37 (treinta y siete) hojas 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, de los testigos del actos, de diversos terceros, de 2 Notario Públics, los datos de registro del bien en litigio, así como su ubicación y colindancias, y demás datos generales, 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.