



--- **RESOLUCIÓN:- (17) DIECISIETE.**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (28) veintiocho de febrero de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- Visto para resolver el presente **Toca 21/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por los promoventes, en contra del auto de quince de septiembre de dos mil veintidós, dictado por el **Juez de Primera Instancia Civil y Familiar del Décimo Tercer Distrito Judicial**, con residencia en Río Bravo, Tamaulipas, dentro del **cuaderno con folio 783/2022**, formado con motivo de la demanda intentada en la **Vía Sumaria Civil sobre Otorgamiento de Firma de Escritura**, promovida por \*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, el auto impugnado, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

----- **RESULTANDO** -----

--- **ÚNICO.**- El auto impugnado a la letra dice:

“--- Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, a quince días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.-----

--- Por recibido el escrito presentado con fecha treinta y uno de agosto del presente año, suscrito por \*\*\*\*\* , se les dice que no cumplieron la prevención que se les hace para efectos de radicación respecto al juicio que se pretende, pues es obligado que se de cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 40, 45, 50, 228 y 248 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, pues el juzgador tiene la obligación de cerciorarse que la acción que se pretende se ejercite frente a la persona que corresponda por tratarse de una cuestión de legitimación activa y pasiva, sin la cual no es posible atender en su integridad una demanda y máxime en tratándose de asuntos donde esta de por medio bienes inmuebles, pues por lo que hace a la sustancia del asunto también el Código Civil establece normas ineludibles respecto a la legitimación, las mismas contenidas en los artículos 1600 y 1613 del citado código; **ARTÍCULO 1600.**- Ninguno puede vender si no lo que es de su propiedad. **ARTÍCULO 1613.**- El vendedor está obligado: I.- Mantenerse en aptitud de

transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que se produzca la traslación de la propiedad del bien enajenado; II.- A conservar y custodiar el bien entre tanto lo entregue; III.- A entregar al comprador el bien vendido; IV.- A garantizar al comprador una posesión pacífica respecto al bien, contra los actos jurídicos de tercero fundados en causas anteriores a la enajenación; V.- A responder de los vicios de defectos ocultos del bien; VI.- A responder del saneamiento para el caso de evicción; VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales. De tales ordenamientos, se concluye que el bien debe estar perfectamente identificado y constatar su existencia, de tener la certeza de quien es realmente su propietario pues de lo que se trata es un contrato de compraventa y como dice el texto de la ley, "ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad", por tanto al ser las leyes de orden público y de interés social, el juzgador esta obligado a cerciorarse que las personas involucradas sean las indicadas y no se cause un daño a terceros de buena fe, como se ilustra a continuación;

“ACCIÓN PROFORMA. EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, AL EXIGIR QUE EL ENAJENANTE CUENTE CON LEGITIMACIÓN LEGAL PARA TRANSMITIR EL BIEN INMUEBLE, NO ES INCONVENCIONAL, AL SER ACORDE CON LOS PARÁMETROS DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS.” (La transcribe).-----

--- Razones y fundamentos por los que se considera que el promovente no cumplió los requisitos básicos de la demanda y no cumplió la prevención que le hizo, lo que acarrea como consecuencia que la demanda deba ser desechada, por tal razón se desecha la demanda presentada por \*\*\*\*\* , hágase devolución del único documento que anexaron.-----

--- Lo anterior con fundamento en los artículo 4, 5, 22, 40, 105, 108 y 252 Fracción III del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

--- NOTIFÍQUESE:- Así lo acordó y firma...”.

--- Inconforme con lo anterior, los promoventes por escrito presentado el (27) veintisiete de septiembre de (2022) dos mil veintidós, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles de éste Tribunal, y que obra a fojas de la 6 a la 20 del toca que se resuelve, interpusieron recurso de apelación y expresaron los agravios que en su concepto les causa la resolución impugnada. No



habiendo ninguna diligencia que practicar quedó el toca para sentencia, misma que enseguida se pronuncia; y,-----

----- **CONSIDERANDO** -----

--- **PRIMERO.**- Esta Primera Sala Unitaria en materias 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 27 y 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.**- Los agravios expresados por los promoventes apelantes son los siguientes:

“1.- Oportunidad de la interposición del Recurso de Apelación.

El auto impugnado es de fecha 15 de septiembre, que transcurre; sin embargo, al haber sido inhábil el día 16, surte efectos hasta el siguiente lunes 19; por tanto, los seis días a que se refiere la fracción II, del artículo 930, del Código de Procedimientos Civiles, transcurren en los días 20, 21, 22, 23, 26, y 27 de septiembre.

Tal computo basta para tener por interpuesto correctamente el recurso de apelación que se propone.

2.- Conforme a lo dispuesto en la Ley, las acciones civiles deben hacerse valer ante los tribunales conforme a las reglas establecidas en el Código.

También, el ejercicio de una acción civil requiere la existencia de un derecho y la violación de él, o bien el desconocimiento de una obligación o la necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho. La capacidad y el interés en el actor, son requisitos esenciales para poder ejercitar una acción.

A través del ejercicio de la acción se persigue que se condene al demandado a realizar una determinada prestación; que se declare la existencia de un interés legítimamente protegido, de un hecho, acto o relación jurídica, o la autenticidad o falsedad de un documento; la constitución, modificación o extinción de un estado o situación jurídica; y, la aplicación de las normas jurídicas encaminadas a la defensa de cualquier situación de hecho o derecho favorable al actor, o a reparar el daño sufrido o el riesgo probable de un bien propio o que se está en la obligación de salvaguardar, o bien para retener o restituir la posesión que a cualquiera le pertenezca de cosa o cosas determinadas.

Los asertos que se esgrimen en los párrafos que anteceden tienen sustento en lo dispuesto por los numerales 226, 227 y 228 del Código de Procedimientos Civiles.

3.- Así, la acción sustentada en juicio, es la de otorgamiento de escritura de compraventa, y tiene su génesis en los artículos 1582, 1613, fracción VII, 1624, fracción I, y 1653, del Código Civil, que rige en esta Entidad Federativa.

El apartado invocado cita de manera textual: “Artículo 1582.-..., Artículo 1613.-..., Artículo 1624.-..., Artículo 1653.-...”.

En tal contexto, en un juicio de esta naturaleza, el accionante debe demostrar que, existe un contrato mediante el cual el demandado transfirió al actor, la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.

En ese sentido, el que promueve la acción de otorgamiento de escritura, debe probar tales extremos en juicio.

4.- Los hechos torales de la demanda están encaminados a acreditar que con fecha seis de enero del año dos mil doce, los ahora recurrentes celebramos un contrato privado de compraventa con \*\*\*\*\*  
respecto de los derechos de propiedad de un bien inmueble descrito como terreno urbano, con casa habitación, número oficial \*\*\*, lote número \*\*, de la manzana \*\*, con una superficie de 117.50 (ciento diecisiete metros cuadrados, con cincuenta centímetros), ubicado en \*\*\*\*\*  
colindancias, siguientes:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
además que en el contrato privado de compraventa, celebrado, con \*\*\*\*\*  
se estableció el precio de operación de compraventa, se describió con precisión el inmueble objeto de la compraventa, se precisó el nombre de los contratantes, y además se hizo entrega de la posesión material del bien, a favor de los hoy demandantes, que también en el contrato de compraventa privado de fecha seis de enero del dos mil doce, existió consentimiento, y objeto, pues quienes lo celebramos nos pusimos de acuerdo en el bien motivo de la compraventa y, en el precio pactado por la venta del mismo, de igual manera que el contrato privado de compraventa fue celebrado de manera escrita, y finalmente que como precio de operación de compraventa se pactó la cantidad de \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 moneda nacional), que fue entregada el día de la celebración del contrato, quedando con ello liquidado el precio de la operación pactada, lo cual acredito con el original del contrato que adjunto a la presente demanda.



5.- Conforme a lo dispuesto en el ordinal 273 de la Ley Procesal Civil, como parte actora, tenemos la carga de probar los hechos constitutivos de la acción.

La norma referida, dice: ...

Así, al tenor de la aludida disposición normativa y conforme a la fijación de los elementos constitutivos de la acción, la carga probatoria en el presente juicio estriba en acreditar que el seis de enero del año dos mil doce, los ahora recurrentes celebramos un contrato privado de compraventa con \*\*\*\*\* , respecto de los derechos de propiedad de un bien inmueble descrito como terreno urbano, con casa habitación, número oficial \*\*\*, lote número \*\*, de la manzana \*\*, con una superficie de 117.50 (ciento diecisiete metros cuadrados, con cincuenta centímetros), ubicado en \*\*\*\*\* , con medidas y colindancias, siguientes:  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

6.- En la especie, para justificar la existencia del contrato, los hoy inconformes anexamos a nuestra demanda inicial, el documento original que contiene el contrato de compraventa celebrado con el demandado \*\*\*\*\* , el 6 de enero del año 2012.

En términos de la fracción II, del artículo 248, del Código de Procedimientos Civiles, el indicado contrato privado, constituye nuestro documento fundatorio de la acción.

7.- Sin embargo, en auto del día 24 de agosto de agosto del 2022, el A-quo determino reservar pronunciarse respecto de nuestra demanda, hasta en tanto exhibiéramos la escritura o certificado informativo del Registro Público de la Propiedad, para efecto de tener plena identificación del bien inmueble a lo establecido por el artículo 248, del Código de Procedimientos Civiles, además nos apercibió que si no lo hacíamos en el término de tres días desearía de plano la promoción de demanda.

Respecto de dicha prevención, los recurrentes comparecimos ante el A-quo a manifestar que la prevención era notoriamente excesiva, pues el Tribunal previno para que cumplamos con requisitos que no están establecidos en la Ley. Además hicimos patente que si bien, en términos del artículo 252, del Código de Procedimientos Civiles, el Juzgador tiene facultades para prevenir, no menos es cierto que tal facultad se encuentra acotada al hecho de que el Juez encontrare que la demanda fuere oscura o irregular, lo que en la especie no acontece, porque en el escrito inicial de demanda, en sujeción al numeral 247, del indicado Código normativo, indicamos el Tribunal ante el cual se promueve; citamos nombre, con

apellidos paterno y materno, domicilio precisos del actor y del demandado; se asentaron los hechos en que los hoy actores fundamos la petición, narrándolos sucintamente, con claridad y precisión, con la intención de que el demandado pueda producir su contestación y defensa, establecimos la prestación reclamada, en términos claros y precisos, propusimos el fundamento derecho y cumplimos además con lo establecido en el artículo 22 del Código de Procedimientos Civiles. Por tanto, le precisamos que el hecho de requerirnos para que exhibamos la escritura y/o certificado informativo del Registro Público de la Propiedad, para efecto de tener plena identificación del bien inmueble, constituye una prevención notoriamente excesiva al no encontrarse dentro de los supuestos de Ley, máxime que, en términos del artículo 248, del Código de Procedimientos Civiles, cumplimos con la carga procesal de exhibir, como documento fundatorio de nuestra acción, el contrato privado del seis de enero del año dos mil doce, respecto del cual solicitamos el otorgamiento de la escritura correspondiente. Que la prevención es excesiva partiendo del hecho que, conforme el principio de legalidad, el Tribunal solo puede hacer lo que le está permitido por la Ley, y que en tratándose de la prevención, esta debe sustentarse en alguna irregularidad relacionado con los elementos para integrar la demanda, no para que se exhiban documentos que, mutuo-propio, el Tribunal decide incluir sin estar contemplados por la Ley.

8.- Presentada nuestra promoción, en auto del día 15 de septiembre del 2022, el A-quo desechó la demanda bajo el argumento de que no cumplimos con la prevención porque es obligado que se dé cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 40, 45, 50, 228 y 248 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, ya que desde la perspectiva del A-quo, el juzgador tiene la obligación de cerciorarse que la acción que se pretende se ejercite frente a la persona que corresponda por tratarse de una cuestión de legitimación activa y pasiva, sin la cual no es posible atender en su integridad una demanda y máxime en tratándose de asuntos donde está de por medio bienes inmuebles. A más de que, según el A-quo, por lo que hace a la sustancia del asunto también el Código Civil establece normas ineludibles respecto a la legitimación, las mismas contenidas en los artículos 1600 y 1613 del citado Código. Que de tales ordenamientos, dice el A-quo, se concluye que el bien debe estar perfectamente identificado y constatar su existencia, de tener la certeza de quien es realmente su propietario pues de lo que se trata es un contrato de compraventa y como dice el texto de la ley, "ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad", por tanto al ser las leyes de orden público y de interés social, el juzgador está obligado a cerciorarse que las personas involucradas sean las indicadas y no se cause un daño a terceros de buena fe, como se ilustra



a continuación (transcribe tesis aislada). Razones y fundamentos por los que el A-quo considera que los hoy recurrentes no cumplimos los requisitos básicos de la demanda y no cumplimos la prevención realizada, lo que, desde su punto de vista, acarrea como consecuencia que la demanda deba ser desechada.

9.- La determinación del A-quo de proceder a desechar nuestra demanda causa agravio porque obstruye nuestro derecho de acceder al principio de tutela judicial efectiva, imponiendo requisitos adicionales a los contemplados por la ley para poder ser escuchado en un juicio donde se cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento.

El agravio se acentúa por inaplicación de los artículos 247, 248, e indebida aplicación del párrafo segundo, de la fracción III, del artículo 252, del Código de Procedimientos Civiles, y por exigir requisitos excesivos para la admisión de la demanda.

En ese sentido nos permitimos precisar que, en principio, el requerimiento efectuado a los recurrentes para que exhibiéramos la escritura o certificado informativo del Registro Público de la Propiedad, para efecto de tener plena identificación del bien inmueble, motivo del contrato privado de compraventa celebrado con el demandado \*\*\*\*\* , es excesivo, por cuanto no es requisito para la admisión de la demanda propuesta.

Lo expuesto porque, como documento fundatorio de nuestra acción, exhibimos el original del contrato privado de compraventa celebrado.

Es este documento el que funda nuestra acción, de ahí que, el A-quo este impedido legalmente para exigirnos diversos documentos, que son ajenos a nuestra voluntad, y a la Ley.

Tal actuar del A-quo nos causa el agravio del que en esa instancia nos dolemos.

Con todo lo anterior, el agravio se hace patente porque ahora como motivo para desechar la demanda, el A-quo, introduce argumentos que competen al estudio de fondo del asunto, los cuales únicamente pueden hacerse en el dictado de la sentencia correspondiente, y no en un auto de trámite, como en el caso ocurre.

En efecto, en el auto recurrido, el A-quo sostiene que el juzgador tiene la obligación de cerciorarse que la acción que se pretende se ejercite frente a la persona que corresponda por tratarse de una cuestión de legitimación activa y pasiva, sin la cual no es posible atender en su integridad una demanda y máxime en tratándose de asuntos donde está de por medio bienes inmuebles, lo cual es notoriamente desacertado, en principio porque no se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 252 del Código de Procedimientos Civiles, y en segundo, porque constituyen

argumentos de fondo que solo pueden estudiarse ,en la sentencia correspondiente, dado que esta es la etapa procesal donde se analiza si los sujetos que concurren a un juicio se encuentran legitimados para deducir la acción, u oponer la excepción correspondiente.

La falta de acreditamiento del interés jurídico de la parte actora al momento de promover un juicio, no es motivo para desechar su demanda, porque ese supuesto constituye una cuestión de fondo que no puede ser analizada al presentarse la demanda, en razón de que es susceptible de justificación durante la tramitación del juicio respectivo, ya que el auto inicial por el que se admite o se desecha aquélla reviste el carácter de mero trámite en el que no se pueden esbozar consideraciones que impliquen el análisis de cuestiones de fondo del asunto o el estudio concienzudo de éste, propio de una resolución y no de un acuerdo.

Aun cuando del análisis del escrito de demanda pudieran observarse motivos de improcedencia de la acción, obviamente vinculados con el fondo de la controversia planteada, como puede ser, entre otros, la interpretación de una norma en la que se funda la acción ejercitada, no es dable por esos motivos desechar el libelo inicial, pues el estudio respectivo sólo puede llevarse a cabo legalmente en la sentencia que se llegue a dictar, ya que es en ésta donde se resuelve la controversia planteada.

En este aspecto, el A-quo inobservó el mandato establecido en la fracción IV, del artículo 112 del Código de Procedimientos, pues acorde con tal norma, el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, se hace en la sentencia, no en un auto de trámite.

El agravio es patente al momento de que el A-quo motiva el desechamiento de la demanda haciendo un estudio de la legitimación, con argumentos que son del fondo del asunto cuyo análisis debe hacerse en sentencia.

Por lo que informan, y como criterio orientador, se citan las tesis cuyo rubro es del tenor siguiente:

INTERÉS JURÍDICO. LA FALTA DE ACREDITAMIENTO, NO DA LUGAR AL DESECHAMIENTO DE LA DEMANDA, POR CONSTITUIR UNA CUESTIÓN DE FONDO QUE NO PUEDE ESTUDIARSE A TRAVÉS DE UN ACUERDO.”, “DEMANDA EN EL JUICIO ORDINARIO. NO DEBE DESECHARSE AUN CUANDO DE SU ANÁLISIS PUDIERAN OBSERVARSE MOTIVOS DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN VINCULADOS CON EL FONDO DE LA CONTROVERSIA PLANTEADA.” (Las transcribe).

Bajo tales consideraciones, debe estimarse fundado el agravio expuesto, suficiente para revocar el auto recurrido, y en su lugar, dictar otro



en el que se admita la demanda propuesta por cumplir con los requisitos de los artículos 247, y 248, del Código de Procedimientos Civiles.”

--- **TERCERO.-** Los apelantes muestran inconformidad con la determinación adoptada por el Juzgador en el auto impugnado mediante el cual se les desechó el escrito inicial de demanda; y al respecto los alcistas señalan esencialmente en un aspecto de sus motivos de agravio, que en el auto impugnado el A-quo introduce argumentos que competen al estudio de fondo del asunto, los cuales únicamente pueden hacerse en el dictado de la sentencia correspondiente; pues sostiene que cuenta con la obligación de cerciorarse que la acción que se pretende se ejercite frente a la persona que corresponda por tratarse de una cuestión de legitimación activa y pasiva, sin la cual no es posible atender en su integridad una demanda, máxime en tratándose de asuntos donde está de por medio bienes inmuebles.-----

--- Lo cual a decir de los disconformes es desacertado, en principio porque no se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 252 del Código de Procedimientos Civiles, y en segundo lugar, porque constituyen argumentos de fondo que solo pueden estudiarse, en la sentencia correspondiente, dado que esta es la etapa procesal donde se analiza si los sujetos que concurren a un juicio se encuentran legitimados para deducir la acción, u oponer la excepción correspondiente.-----

--- Agregan los recurrentes, que aun cuando del análisis del escrito inicial de demanda pudieran observarse motivos de improcedencia de la acción vinculados con el fondo de la controversia planteada, no se debe desechar el libelo inicial, pues el estudio respectivo sólo puede llevarse a cabo legalmente en la sentencia que se llegue a dictar, por ser ésta donde se resuelve la controversia planteada.-----

--- El agravio que precede resulta esencialmente fundado y procedente.-----

--- En primer término cabe establecer, que la legitimación ad causam, consiste en tener la titularidad del derecho cuestionado en el juicio, mientras que la legitimación ad procesum se produce cuando la acción es ejercida en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se resolverá, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular.-----

--- La legitimación ad procesum, es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam es una condición necesaria para que se pronuncie sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, que consiste en la identidad de los contendientes con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que las partes estarán legitimadas en la causa cuando ejercitan un derecho que realmente le corresponde.-----

--- Así pues, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo podrá ser analizado por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.-----

--- Se cita como fundamento a las anteriores consideraciones, la Jurisprudencia aprobada por la Segunda Sala de nuestro máximo tribunal del país, consultable en el Semanario Judicial de la Federación Novena época, Tomo VII, Enero de 1998, Materia Civil, Página 351, de rubro y texto siguientes:

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el



derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

--- Así como la sustentada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, Tomo XXVII, Abril de 2008, Materia Civil, Página 2066, de los siguientes rubro y texto:

**“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”

--- Y la tesis emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Novena época, Tomo XXI, Junio de 2005, materia civil, página 813, de rubro y texto siguientes:

**“LEGITIMACIÓN AD CAUSAM DEL ACTOR. DEBE EXAMINARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA Y NO A TRAVÉS DE UN INCIDENTE.** De conformidad con la jurisprudencia 2a./J.

75/97, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación "Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.". Así cuando el motivo para tratar de desconocer esa legitimación ad procesum o evidenciar que el actor adolece de ella radica en que no es titular del derecho sustantivo (porque confesó que cedió el crédito a otro) invariablemente se cae en el terreno de la legitimación en la causa, es decir, tal planteamiento incide esencialmente en el desconocimiento de la legitimación en la causa, pues se aduce que el actor dejó de ser el titular del derecho en disputa, lo que no significa otra cosa que se trata de una cuestión netamente perentoria que sólo debe examinarse en la sentencia definitiva que en el caso se dicte en el juicio natural. De este modo, si se aduce que el actor ya no es titular del derecho del crédito por haberlo cedido a otro y que, por ello, ha dejado de ostentarse como titular de ese derecho, no es otra cosa que el desconocimiento de la legitimación en la causa, pues se le pretende desconocer el derecho que ostenta, lo cual sólo puede ser materia de sentencia definitiva y no de un incidente, por mucho que el incidentista diga que él sólo quiere que se desconozca la legitimación procesal, pues ésta no se puede separar del derecho en la causa, por serle inherente, es decir, el legitimado en la causa lo está ad procesum; de ahí que no sea posible que con base en la misma causa (cesión del crédito) el actor pierda primero la legitimación procesal desatender que esa legitimación es el complemento inseparable de la legitimación en la causa, la cual sólo puede desconocerse en el fallo definitivo y no antes. Esto es, mientras el actor tenga el derecho sustantivo, es decir, que sea titular del derecho a disputar



(legitimación en la causa), y el cual sólo puede examinarse, declararse, reconocerse o extinguirse en la sentencia definitiva, entonces mientras no se llegue a ella, es evidente que si el juicio está vivo, el actor tiene legitimación ad procesum, la cual no se puede destruir con una situación que en el fondo mira a desconocer el derecho disputado. Por tanto, si la legitimación en la causa es la identidad de la persona que ejerce el derecho, con la titular de él, de tal suerte que sólo quien cuenta con ella puede obtener sentencia favorable, en la especie, tendrá legitimación en la causa quien sea dueño del crédito reclamado en el juicio natural quien, desde luego, tiene legitimación procesal para reclamar ese derecho, el cual sólo puede desconocerse en el fallo definitivo.”

--- En la especie, los actores comparecieron por sus propios derechos mediante escrito presentado el (19) diecinueve de agosto de (2022) dos mil veintidós a demandar de su contraparte, el otorgamiento y firma de escritura de compraventa (fojas 1 a 16 del cuadernillo principal); agregando como documento fundatorio de su acción, un contrato privado de compraventa celebrado con su contraparte respecto del bien inmueble materia del litigio.-----

--- Por acuerdo del (24) veinticuatro del mismo mes y año, se dictó proveído mediante el cual se reservó el acuerdo correspondiente hasta en tanto los accionantes exhibieran la escritura y/o certificado informativo del Registro Público de la Propiedad para efecto de tener plena identificación del bien inmueble con el apercibimiento que de no hacerlo en el término de tres días se desearía de plano su petición. (foja 17 Ídem).-----

--- El (30) treinta de agosto de (2022) dos mil veintidós, comparecieron los accionantes a señalar que consideraban que la prevención era notoriamente excesiva porque si bien el Juzgador estaba facultado para hacer una prevención, ello se acotaba al hecho de que la demanda fuera oscura o irregular, lo que en el caso no acontecía, dando las razones para ello.-----

--- El (15) quince de septiembre de (2022) dos mil veintidós, se dictó el auto impugnado donde en esencia se determinó, que el juzgador tiene la obligación de cerciorarse que la acción que se pretende se ejercite frente a la persona que corresponda por tratarse de una cuestión de legitimación activa y pasiva, sin la cual no es posible atender en su integridad una demanda y que máxime en tratándose de asuntos donde está de por medio bienes inmuebles, pues por lo que hace a la sustancia del asunto también el Código Civil establece normas ineludibles respecto a la legitimación, que se encuentran contenidas en los artículos 1600 y 1613 de la citada legislación de los que se obtiene, que el bien debe estar perfectamente identificado y constatar su existencia, **de tener la certeza de quien es realmente su propietario** pues de lo que se trata es un contrato de compraventa y como dice el texto de la ley, "ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad"; que por tanto al ser las leyes de orden público y de interés social, el juzgador está obligado a cerciorarse que las personas involucradas sean las indicadas y no se cause un daño a terceros de buena fe.-----

--- Ahora bien, de lo antes narrado se desprende que el Juzgador de origen, al emitir el auto impugnado, determinó que no se dió cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 40, 45, 50, 228 y 248 del Código de Procedimientos Civiles; así mismo estimó que no se tiene la certeza de quién cuenta con la titularidad del derecho de propiedad del inmueble en disputa; lo cual indudablemente no es otra cosa que el desconocimiento de la legitimación en la causa, dado que está ignorando el derecho que se pretende hacer efectivo en el juicio.-----

--- Luego, como ya quedó expuesto, la legitimación ad causam sólo



puede ser motivo de análisis en el momento en que se pronuncie la sentencia que resuelva el fondo del asunto planteado, habida cuenta que será hasta ese momento en el cual se podrá determinar si efectivamente le asiste o no el derecho a la parte actora de reclamar de la parte demandada las pretensiones a las que aludió en su escrito inicial; a más de que no existe disposición legal alguna en nuestra legislación en el sentido de que cuando el accionante pretenda justificar su derecho con un contrato privado de compraventa respecto de un bien inmueble, también deba exhibir la escritura pública y/o el certificado Informativo del Registro Público de la Propiedad de dicho bien; pues en todo caso, el indicado contrato será valorado al dictado de la sentencia, que es donde se le otorgará o negará el valor y alcance probatorio según corresponda; por lo que se debió admitir a trámite la demanda del Juicio Sumario Civil de otorgamiento de firma de escritura.-----

--- De ahí el calificativo otorgado al motivo de disenso en análisis.-----

--- En esa tesitura, en reparación al agravio causado, lo que procede de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, es revocar el auto impugnado para que se admita a trámite la demanda interpuesta por los hoy apelantes en la Vía Sumaria Civil mediante la cual promueven Juicio de Otorgamiento y Firma de Escritura en contra de \*\*\*\*\*.-----

-----  
--- Hecho lo cual, se deberá continuar el procedimiento por sus demás trámites y en su oportunidad, dictarse la resolución que en derecho proceda.-----

--- Se considera innecesario pronunciarse respecto del resto de los motivos de disenso expresados por los quejosos, pues a ningún fin práctico conduciría, dado el resultado de la presente ejecutoria.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo previsto por los artículos 112, 113, 114, 115, 926, 928 y 949 del Código de Procedimientos Civiles se resuelve:-----

--- **PRIMERO**.- Un aspecto de los agravios expresados por los apelantes resultó esencialmente fundado y procedente, por lo que se estimó de estudio innecesario el resto de los mismos.-----

--- **SEGUNDO**.- Se revoca el auto pronunciado el (15) quince de septiembre de (2022) dos mil veintidós por el Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Tercer Distrito Judicial con residencia en Rio Bravo, Tamaulipas, dentro del cuaderno con número de folio 783/2022, para que quede en los siguientes términos:

“--- Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, a quince días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.-----

--- Téngase por presentado el escrito recibido el treinta y uno de agosto del presente año, suscrito por \*\*\*\*\*; agréguese al legajo de promoción respectivo y en razón de lo que solicita, se les tiene promoviendo en la vía Sumaria Civil Otorgamiento de Firma de Escritura, demandando al C. \*\*\*\*\* , quien tiene su domicilio ubicado en \*\*\*\*\* de quien reclaman las prestaciones que precisan en los numerales 1, 2, y 3, las cuales se tienen por descritas como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones.- Por las razones y fundamentos que se invocan, dése entrada a la demanda en cuanto a derecho proceda, fórmese expediente y regístrese en el Sistema de Gestión Judicial que se lleva en éste juzgado; y en consecuencia, con las copias simples de la demanda, debidamente cotejadas, selladas y rubricadas por la secretaría del juzgado y del documento consistente en contrato privado de compraventa que celebran por una parte, \*\*\*\*\*



como parte vendedora y por la otra, \*\*\*\*\*; así como del presente proveído, emplácese a la parte demandada en el domicilio que se le señala, haciéndole saber que se le concede el término de DIEZ DÍAS para que de contestación a la demanda sí para ello tuviere excepciones legales que hacer valer.- Asimismo se le previene a la parte demandada para que designe domicilio para oír y recibir notificaciones en la zona urbana del municipio que conforma este Décimo Tercer Distrito Judicial en el Estado, señalando nombre oficial de la calle, nombre oficial de las entre calles en las que se ubica el domicilio, numeración oficial que le corresponda, zona, colonia, fraccionamiento o localidad, código postal de acuerdo con la zonificación del Servicio Postal Mexicano, apercibido que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le harán por medio de cédula de notificación que se fije en los estrados del juzgado, hasta en tanto no señale domicilio para tal efecto.-----

--- Se hace del conocimiento de las partes que el Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, motivado por el interés de las personas que tienen algún litigio, para que cuenten con la opción de resolver en forma alternativa su conflicto, ha implementado en este Segundo Distrito Judicial como una forma de solución de Conflictos LA MEDIACIÓN; creando al efecto la UNIDAD REGIONAL DE MEDIACIÓN DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA, ubicado en Av. Pemex Ote. S/N, Col. Puerta del Sol, C.P 88736 a 150 m del Centro Integral de Justicia. Reynosa, Tamaulipas, donde se les atenderá en forma gratuita, si así conviniere a sus intereses.-----

--- Se les apercibe a las partes que de conformidad con el acuerdo 40/2018 del consejo de la Judicatura de doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

--- Se le tiene a la parte actora como su domicilio convencional para oír y recibir notificaciones el ubicado en \*\*\*\*\*; designando como su asesor jurídico al Lic. \*\*\*\*\* en términos del artículo 68 Bis del

Código de Procedimientos Civiles, a quien se le permite el acceso a la información propiedad de éste Tribunal disponible en medios electrónicos en el Internet, concretamente a las promociones digitalizadas y acuerdos que no contengan orden de notificación personal que obren en el presente expediente, previo registro en la página web con el siguiente correo: [lic.martingarciahdz@gmail.com](mailto:lic.martingarciahdz@gmail.com).; y se ordena notificarle las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio de su correo electrónico, lo anterior mediante la pagina electrónica del Tribunal.-----

--- Lo anterior con fundamento en los artículos 4°, 30, 52, 66, 185, 192, 226, 227, 247, 248, 470, 471, 472, 473 y relativos del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE DEMANDADA.- Así lo acordó y firma...”

--- **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 y firmó el Ciudadano **Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez**, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, actuando con la **Licenciada Blanca Estela Turrubiates Conde**, Secretaria de Acuerdos.- DOY FE.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez  
Magistrado.

Lic. Blanca Estela Turrubiates Conde.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.-----



**L'AASM/L'BETC/L'SBM/avch**

*El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (17) DIECISIETE dictada el 28 DE FEBRERO DE 2023 por el Ciudadano Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, constante de nueve fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

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

Versión pública aprobada en Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.