--- RESOLUCIÓN.- DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES (283).----------

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).----------

--- V I S T O para resolver el presente Toca **288/2022,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia del siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, dentro del expediente 180/2021, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva, promovido por ***** ****** *****, en contra de ***** ****** *****; visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y:----------

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

--- PRIMERO.- La resolución impugnada concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos:----------

> **"PRIMERO.-** Sin abordar, ni decidir el fondo del negocio, según la razón apuntada en el considerando final de este fallo, se declara improcedente el presente juicio, al no haberse elegido por el accionante la vía legalmente correcta para su planteamiento. Dejándose a salvo el derecho del autor del juicio para que lo haga valer en la vía que corresponda.
>
> **SEGUNDO.-** No se hace especial condena en costas, por el argumento expresado en el considerando último de esta resolución.
>
> **TERCERO.-** Se deja a salvo el derecho del actor para que lo haga valer en la vía y forma correcta.
>
> **CUARTO**:- Notifíquese personalmente...".-

--- SEGUNDO.- Notificadas que fueron las partes de la resolución cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos, la **********, autorizado en términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles, por la actora ***** ****** *****, interpuso

ACTUACIONES

en su contra el recurso de apelación, el que se le admitió en ambos efectos mediante proveído del veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022); remitiéndose los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022), fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante acuerdo del día siguiente, y se tuvo a la actora apelante por expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que le causa la resolución recurrida.-

---- Quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:----------

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

--- PRIMERO.- Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.----------

--- SEGUNDO.- La **********, autorizado de la actora y apelante, ***** ****** ***** expresó como motivos de inconformidad, el contenido de su promoción electrónica del veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022), que obra a fojas de la diez (10) a la quince (15) de los autos del presente toca; agravios a los cuales se refieren los razonamientos que se hacen consistir en lo que a continuación se transcriben: ----------

> **“PRIMER AGRAVIO:**
>
> Me causa agravio que el C. Juez Aquo, de forma infundada, no realice un análisis y valorización de las pruebas, así como de la ley, documentación y actuaciones judiciales, lo que ocasiona que resuelva de forma incorrecta la Sentencia que mediante este Recurso se

combate, ya que en el Considerando Segundo de la Sentencia referida el C. Juez Aquo, manifiesta que la vía intentada (Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Adquisitiva o Usucapión) no es la correcta, supuestamente porque no se cumplen con las condiciones previstas por los artículos 721 y 729 fracción I del Código Civil vigente en el Estado, en el sentido que no se acredita estar en posesión del bien inmueble motivo del Juicio de origen.

Según lo que dispone el artículo 682 del Código Civil vigente en el Estado, que dice a la letra lo siguiente: "ARTÍCULO 682.- (Lo transcribe)". Es decir, la posesión es el poder de hecho que una persona tiene sobre un bien o sobre un derecho, y realiza actos materiales que manifiestan las facultades que ese bien o derecho confieren, considerando que la Sra. **********, efectivamente cuenta con la posesión del bien inmueble ubicado en calle Nayarit número 1733 entre las calles Río Guayalejo y Privada La Merced, de la colonia Madero de esta ciudad, Código Postal 88270, toda vez que es ella quien usa y disfruta del mismo, tan es así que dentro del Juicio de origen se ofrecieron como pruebas para acreditar la posesión del inmueble, lo siguiente:

Un Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 06 de abril de 1992, el cual fue celebrado por las señoras ********** y ********** inmueble citado, que entre otras cosas se acordó en la "CLAUSULA CUARTA: Acuerdan ambas partes que la señora **********, tome posesión del bien inmueble motivo de este Contrato…", Contrato el anterior, que es la causa generadora de la posesión.

Así como un pagaré de fecha 06 de abril de 1992, con el cual se acredita que dicho bien inmueble fue totalmente pagado, el cual también forma parte de la causa generadora de la posesión.

Diversas fotografías del bien inmueble en cuestión, donde se puede apreciar una pequeña construcción, misma que se utiliza para bodega, toma de agua y la malla ciclónica que se construyó para delimitar dicho bien inmueble, con los cuales se acreditó la posesión que se ha tenido del mismo, pues se le han hecho mejoras y el mismo es utilizado numerosas veces como bodega por la parte actora.

Documentos privados, tales como son, recibos de servicio de agua potable, constancia de pago de impuesto predial, manifiesto de propiedad urbana, recibos de pago de impuesto predial, con el que se hizo constar que efectivamente la señora ********** cuenta con la posesión del bien inmueble en cuestión, pues es ella quien se

ACTUACIONES

encarga de pagar todos los servicios, impuestos y derechos del inmueble en cuestión, así como que en dichos documentos aparece que el domicilio ubicado en calle Nayarit número 1733 entre las calles Río Guayalejo y Privada La Merced, de la colonia Madero de ésta ciudad, Código Postal 88270, es de la parte actora.

Interrogatorio de Testigos, el cual fue desahogado en fecha 23 de marzo del 2022, a las 12:00 horas, entre los que ambos testigos concluyeron que efectivamente la parte actora cuenta con la posesión del bien inmueble en cuestión y que la misma ha hecho mejoras, así como que saben cuál fue el motivo que originó la posesión de dicho inmueble dada la celebración del contrato de promesa de venta, mismo que se le otorgó valor probatorio.

La Inspección Judicial que se llevó a cabo el día 23 de marzo del 2022 a las 14:00 horas, entre los cuales se acreditó que efectivamente en el interior del terreno se encuentra una bodega pequeña de construcción de concreto, que se encuentra una toma de agua, que se encuentra cercada con malla ciclónica.

Pruebas con las cuales se considera, que, aunque la Sra. **********, no se encuentre viviendo físicamente en dicha propiedad, **la misma usa y disfruta del mismo**, pues ahí tiene una pequeña construcción que funge como su bodega, elementos los cuales son necesarios demostrar para acreditar la posesión, lo cual aconteció.

Siendo confusas las consideraciones expuestas por el C. Juez Aquo en la Sentencia que con este Recurso se combate, ya que el mismo manifiesta que la parte actora no acredita estar disfrutando en concepto de propietario del bien inmueble en cuestión, cuando los conceptos de posesión y domicilio particular de una persona son sumamente distintas, pues la primera se origina cuando una persona usa y disfruta determinado bien en concepto de propietario y el segundo concepto que es el que utiliza el C. Juez Aquo, es cuando una persona tiene un lugar de residencia en específico, siendo el primer concepto por el cual se promovió el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Adquisitiva, pues la parte actora es quien ejerce un poder de hecho sobre el bien inmueble, pues realiza actos materiales que manifiestan las facultades que ese bien le confiere, como se podrá notar la construcción de la bodega que se encuentra en el mismo, la construcción de la malla ciclónica que se encuentra en su perímetro, las diligencias para poner la toma de agua y el servicio de agua potable en el mismo, así como la limpieza de la maleza del terreno que se hace periódicamente, tal como se acreditó

con las fotografías añadidas al escrito inicial donde se puede observar también la obra para la construcción de la bodega.

Además, el C. Juez Aquo, también manifiesta que no se acredita desde cuándo empezó a poseer el bien inmueble en cuestión, cuando el Contrato de Promesa de Venta y el Pagaré sirvieron como prueba para acreditar la fecha desde cuándo se empezó a poseer el bien inmueble, que lo fue el 06 de abril de 1992 hasta la actualidad, por lo tanto la fecha de la posesión sí quedó probada en el expediente de origen.

Y en el apoyo de mis argumentos, por analogía con el presente asunto, me permito transcribir la siguiente Tesis:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O POSITIVA. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, ES UN MEDIO APTO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO." (La transcribe).

SEGUNDO AGRAVIO.- Si bien es cierto, en el expediente de origen mediante auto de fecha 01 de septiembre del 2021, el C. Juez Aquo apercibió a la parte actora, para que ésta aclarara la vía que pretendía entablar, pues se exhibió el Contrato de Promesa de Compraventa como causa generadora de la posesión; por lo anterior mediante auto de fecha 07 de septiembre del 2021 se tuvo por cumplida dicha prevención, en el sentido de que era decisión de la parte actora seguir con la vía entablada, toda vez que uno de los requisitos para promover el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Adquisitiva o Usucapion, lo es contar con un justo título, tal como lo disponen los artículos 694, 695 y 696 del Código Civil vigente en el Estado, que dice a la letra:

"ARTÍCULO 694.-" (Lo transcribe).

"ARTÍCULO 695.-" (Lo transcribe).

"ARTÍCULO 696.-" (Lo transcribe).

Por lo que dicho Contrato de Promesa de Venta y su correspondiente Pagaré, para acreditar que efectivamente dicha compra del inmueble se efectuó en su totalidad, sirve como justo título, en virtud de que es bastante para transferir los derechos del mismo y con el cual se acredita la causa generadora de la posesión y la posesión de buena fe, por lo que la vía intentada fue a todas luces la correcta.

Por todo lo anterior, considero que el C. Juez Aquo no resolvió conforme a derecho, la Sentencia que por este medio se impugna, por considerar que la vía intentada (Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Adquisitiva o Usucapión) no es la correcta, supuestamente por que no se cumplen con las condiciones previstas por los artículos 721 y 729 fracción I del

ACTUACIONES

Código Civil vigente en el Estado, en el sentido que no se acredita estar en posesión del bien inmueble motivo del Juicio de origen".

---- TERCERO. Procede abordar la cuestión de improcedencia de la vía que hace valer el recurrente en sus motivos de inconformidad, en virtud de constituir estudio preferente, el cual resulta fundado, ya que se hace consistir en que el juez consideró que la vía ordinaria civil que optó el actor para reclamarle al demandado de que ha operado en favor de aquél la prescripción adquisitiva o usucapión respecto al bien inmueble ubicado en calle Nayarit número 1733 entre las calles Río Guayalejo y Privada La Merced y conocido como fracción de la Manzana 20, Fila 7, Cuartel VIII, del plano La Merced y conocido la colonia Madero de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en autos, así como la declaración judicial de que la actora se ha convertido en propietaria del bien inmueble descrito, por haber operado a favor de la actora la prescripción adquisitiva o usucapión del mismo, toda vez que se encuentra en posesión material de dicho inmueble de buena fe desde el seis (6) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), hasta la actualidad, en concepto de propietaria, pacífica, contínua y pública posesión material; no es la idónea para ello, en virtud de que la actora no acredita estar en posesión de dicho bien inmueble, en virtud de no comprobar que lo está disfrutando en concepto de propietario el bien inmueble precisado en autos, ni desde cuándo empezó a poseerla, como ha quedado corroborado con la inspección judicial del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), en donde el diligenciario al constituirse en el inmueble anteriormente descrito, dio fe de tener a la vista un terreno baldío, cerrado con un candado y portón de malla ciclónica, y que al interior del mismo se encuentra una bodega pequeña de construcción de concreto, y que el terreno está lleno de maleza, asentandose que no

existe inmueble habitado, más aún que la actora fue prevenida para que regularizara la demanda, ya que el contrato de compraventa anexada a su demanda deriva derecho y obligaciones acorde a lo dispuesto por los artículos 1582 y 1613 fracción I y VII del Código Civil, poniéndose de relieve que la vía elegida no es la correcta.----------

--- Así, considerando que las garantías de seguridad jurídica se manifiestan, como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares, establecidos previamente, es decir, bajo los términos y plazos que determinen las leyes, como lo establece el artículo 17, segundo párrafo de la Constitución, que básicamente consiste en el derecho que los gobernados tienen para solicitar a determinados órganos legalmente competentes que ejerzan la función jurisdiccional, por lo que esa potestad es al mismo tiempo un deber impuesto a esos órganos que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla, y la autoridad jurisdiccional como tal, no puede hacer más de lo que las leyes expresamente le confieren, aunque la garantía de acceso a la justicia no es absoluta ni irrestricta a favor de los gobernados, de ahí que se dota al legislador ordinario con la facultad de emitir leyes procesales mediante las cuales se regulen los modos y condiciones para la actuación de los sujetos de la relación jurídico procesal que nace con éste.----------

--- A manera de ejemplo de las condiciones antes mencionadas, cabe citar, entre otros, el órgano que debe conocer del procedimiento (competencia); los plazos y la forma en que se deben realizar las actuaciones; los medios permitidos para que se acrediten las pretensiones de las partes (pruebas); cuáles son las personas que pueden demandar y cuáles pueden ser

ACTUACIONES

demandadas (legitimación); el procedimiento que el legislador previó para el caso concreto (vía), etcétera.----------

--- En esa virtud, el promovente sabrá exactamente cuándo y ante quién debe ejercer su derecho, los requisitos que debe reunir para hacerlo, los plazos para ofrecer y desahogar sus pruebas, etcétera. De la misma manera, la parte demandada sabrá cuando y cómo contestar la demanda, ofrecer y desahogar sus pruebas, etcétera, ya que esas condiciones pueden variar dependiendo de cada uno de los procedimientos establecidos por las leyes procesales. Dentro de esas condiciones se encuentra la vía, que es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites, y además, constituye un presupuesto procesal. Se afirma que la vía es un presupuesto procesal porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, sin la cual no puede dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa, es decir, los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente, o con eficacia jurídica, un proceso y deben ser analizados de manera oficiosa por el juzgador.----------

--- Las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, y por ello, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas, como ya se dijo, tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, debido a que el estudio de las acciones sólo puede llevarse a cabo si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el juez estaría impedido para resolver sobre la acción planteada; por lo tanto, el análisis de la procedencia de la vía, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse aún de oficio, porque la ley expresamente ordena el

procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio.----------

--- Por ende, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta, sino que el juzgador debe estudiar de oficio dicho presupuesto, ya que de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 Constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento.----------

--- En consecuencia, el juzgador no tiene la facultad de seguir un procedimiento que no es el que el legislador previó para el caso concreto y, antes de proceder al análisis de los elementos de la acción y excepciones de las partes, debe cerciorarse que el camino procesal elegido por la parte actora es el idóneo para ello.----------

--- Luego entonces, si el presupuesto procesal comentado, constriñe al juzgador para que, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, se asegure siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, sin que esta Sala Colegiada escape a esta obligación por ser también juzgadores, y que el estudio de la apelación de acuerdo al numeral 949 fracción I último párrafo del Código de Procedimientos

ACTUACIONES

Civiles, establece: “La sentencia de segunda instancia se sujetará a los siguiente:

--- I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta”, permite el estudio apartado de los agravios cuando se afecte un presupuesto procesal como sucede en la especie, es por lo que se estima procedente el estudio de la vía en esta instancia.----------

--- Sirve de apoyo a este criterio, la jurisprudencia de la Novena Época, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis 1a./J. 25/2005, que se aprecia en la página quinientos setenta y seis del Tomo XXI, abril de dos mil cinco, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el siguiente rubro y texto:

> “**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una

cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente".

--- Ahora bien, analizadas en su integridad las constancias del expediente, se advierte que el apelante hace valer la improcedencia de la vía intentada por la actora respecto al juicio ordinario civil sobre prescripción positiva a fin de lograr la declaración judicial a favor de la promovente respecto del bien inmueble ubicado en calle Nayarit número 1733 entre las calles Río Guayalejo y Privada La Merced y conocido como fracción de la Manzana 20, Fila 7, cuartel VIII, del plano La Merced y conocido la colonia Madero de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y que oficiosamente el juzgador abordó en el presente caso, dejando al actor a salvo sus derechos para que los hiciera valer en la vía y forma que en Derecho corresponda.----------

ACTUACIONES

--- “Artículo 2.- La observancia de las normas procesales es de orden público. Para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales, se estará a lo dispuesto por este Código, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento”.----------

--- “Artículo 37.- Cuando en las disposiciones de este Código se haga referencia a un juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y pleno del Supremo Tribunal en sus respectivas funciones”.----------

--- “Artículo 252.- El juez examinará el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver de oficio: …III.- Si la vía intentada es la procedente”.----------

---- “Artículo 462.- Se ventilarán en juicio ordinario:

… I. Todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial”.

--- “Artículo 949.- La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente: I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueren materia de éstos o consentidos expresamente por las partes. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuando al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta”.----------

--- Del juicio ordinario civil sobre prescripción positiva de origen se obtiene, que la actora ***** ****** *****, mediante escrito del siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021) (fojas 01 a la 06), ejerció juicio en la vía ordinaria civil sobre prescripción positiva, las siguientes prestaciones:

"a). Por la declaración judicial de que ha operado en mi favor la Prescripción Adquisitva o Usucapión, respecto al bien inmueble ubicado en calle Nayarit número 1733 entre las calles Río Guayalejo y Privada La Merced, y conocido como fracción de la Manzana 20, Fila 7, Cuartel VIII, del plano La Merced y conocido la colonia Madero de esta ciudad, y el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte mide (21.00) veintiún metros con la calle Nayarit, Al Sur mide (21.00) veintiún metros con terreno de la misma manzana, Al Oriente mide (40.00) cuarenta metros con terreno de la misma manzana, y Al Poniente mide (40.00) cuarenta metros con la manzana 36 de la colonia Guerrero. Con número de FINCA 102121".

"b). Por la declaración judicial de que la compareciente se ha convertido en propietaria del bien inmueble descrito en el inciso anterior, por haber operado en mi favor la prescripción adquisitiva o usucapión del mismo, toda vez que me encuentro en posesión material de dicho inmueble de buena fe desde el día 06 de abril de 1992 hasta la actualidad, en concepto de propietaria, pacífica, continua y pública posesión material, sin que estas me haya sido perturbada ni judicial o extrajudicialmente, por las razones y fundamentos que más adelante se detallarán".

"c). Hecho que sea lo anterior se me expida copia fotostática certificada de las constancias necesarias para su correspondiente protocolización ante Notario Público y se proceda a su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, el cual servirá como mi Título de Propiedad". (fojas 2 del expediente principal).

---- Así también consta que al demandado se le emplazó a juicio sin que produjera contestación oportuna a la demanda entablada en su contra, declarándosele su rebeldía mediante auto del veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), y en consecuencia, se le tuvo por admitido los hechos de la demanda que se dejó de contestar, salvo prueba en contrario (fojas 93 del expediente principal). Así, seguido el curso del procedimiento, mediante auto del cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022), se ordenó traer a la vista el expediente para dictar la sentencia

ACTUACIONES

correspondiente dentro del término de ley, la cual se pronunció el siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022).----------

--- De los autos que integran el presente juicio ordinario civil sobre prescripción adquisitiva, se advierte que la vía intentada por el actor en contra del demandado es procedente, ya que de la primera fracción del artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se puede colegir que para la tramitación del juicio ordinario civil no se encuentra expresamente señalada en el presente Código Procesal Civil, una tramitación especial de la acción de prescripción adquisitiva, ya que contrario a lo sostenido por el juzgador, se advierte que el contrato de promesa de compraventa del seis (6) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), celebrado por una parte, entre la señora ***** ****** *****, y por la otra, la señora ***** ****** *****, respecto de una fracción de terreno con construcción ubicado en Calle Nayarit número 1773 entre las calle Río Guayalejo y Privada la Merced y conocido como fracción de la Manzana 20, fila 7, del Cuartel VII del plano la Merced y conocido de la colonia Madero de Nuevo Laredo, Tamaulipas, y el cual tiene las siguientes medidas y colindancias. Al Norte mide (21.00) veintiún metros con la calle Nayarit, Al Sur mide (21.00) veintiún metros con terreno de la misma manzana, Al Oriente mide (40.00) cuarenta metros con terreno de la misma manzana, y Al Poniente mide (40.00) cuarenta metros con la manzana 36 de la colonia Guerrero (fojas 17 del expediente principal), mismo que sujetaron conforme a las siguientes cláusulas:

> “PRIMERA: La señora ***** ****** ***** promete vender a la señora ***** ****** *****, el bien inmueble con su construcción existente descrito en el antecedente primero, quien a su vez se compromete comprarlo”.
>
> “SEGUNDA: El precio de esta operación es la cantidad de $6'000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagadero de la siguiente forma: $5'000,000.00 (CINCO

MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), de enganche, al firmarse el presente contrato, que servirá de formal recibo y el resto dentro de tres meses es decir para el día 6 de Julio del presente año, por la cantidad de $1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) para lo cual se firmará un pagaré por dicha cantidad".

"TERCERA: Para que la compradora señora: ***** ****** ***** tenga derecho a que se le transfiera la propiedad expresada es necesario que verifique el pago del precio estipulado en la cláusula segunda de este contrato, mientras no sea cubierto en su totalidad dicho pago. La vendedora se reserva la propiedad aludida".

"CUARTA: Acuerdan ambas partes que la señora: ***** ****** ***** tome posesión del bien inmueble motivo de este contrato, pero no en calidad de dueño, hasta haber pagado la totalidad del mismo".

"QUINTA: El pago restante se hará precisamente en el domicilio de la promitente vendedora es decir en la Calle Nayarit número 1733 de esta ciudad".

"SEXTA: Tan pronto esté pagado totalmente el importe de este contrato, la compradora ***** ****** *****, tendrá derecho a que se le otorgue la escritura correspondiente, los gastos que se originen por dicha tramitación serán por cuenta de la parte compradora, así como también los de este contrato".

"SÉPTIMA: Para cualquier traspaso o cesión de derechos de este contrato, la señora ***** ****** ***** necesita dar previo aviso a la vendedora y obtener por escrito su autorización sin este requisito no se reconocerá ningún trámite".

"OCTAVA: Acuerdan ambas partes contratantes que será motivo de rescisión del presente contrato la falta de pago de la cantidad estipulada, estipulándose como cláusula penal por causa imputable a la promitente compradora que perderá el cien por ciento de la cantidad entregada, y para la parte vendedora tendrá que devolver el cien por ciento de la cantidad recibida más un 30% de dicha cantidad entregada".

"NOVENA: Una vez terminado de pagar el bien inmueble motivo de este contrato, la promitente compradora tendrá el derecho de exigir a

ACTUACIONES

la promitente vendedora elabore la escritura correspondiente a su favor".

"DÉCIMA: Manifiestan ambas partes contratantes que el precio de la presente venta es el justo y legítimo sin que haya exceso ni defecto y que no hay en este contrato ignorancia, inexperiencia, enriquecimiento ilegítimo, error, dolo, mala fe, lesión ni incapacidad por lo que renuncian al derecho que la ley les concede para intentar las acciones que pudieran derivarse de las causas expresadas los plazos para ajercitarlas y los artículos 553, 870, 871, 872, 879, 878 del Código Civil Vigente en el Estado".

"DÉCIMA PRIMERA: Acuerdan ambas partes contratantes que, en caso de existir alguna controversia se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, señalando como domciilio la parte vendedora el de calle Nayarit número 1733 y la parte compradora en calle Nayarit número 1823 ambos en esta ciudad, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros".

---- Contrato de promesa de compraventa anterior, que constituye el justo título para acreditar la posesión de la actora con carácter de propietaria para ejercer la acción de prescripción adquisitiva desde el seis (6) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), toda vez que la promitente compradora posee en concepto de dueña o propietaria, y su posesión es originaria y no derivada, más aún que el hecho de que la promitente vendedora se reservara el dominio del citado inmueble, como consta de la cláusula tercera del referido contrato, esto último no desvirtúa su naturaleza, es por esto que se considera suficiente para que la compradora ejerza su posesión con carácter de propietaria, ya que claramente tiene la intención de poseer la cosa a título de dueña, más aún que de autos aparece que la promitente compradora liquidó el precio de la operación de $6'000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), es decir, $5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) de enganche, al firmarse el aludido

contrato, y el resto dentro de tres (3) meses, es decir, para el día seis (6) de julio de mil novecientos noventa y dos (1992), por la cantidad de $1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para lo cual se firmará un pagaré por dicha cantidad, como se advierte de la cláusula segunda de dicho contrato, como consta del pagaré que obra anexo al escrito de demanda por la cantidad de $1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en el cual consta que se suscribió el seis (6) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), en donde aparece la promesa incondicional de pago que contrajo ***** ****** ***** a favor d********** plazo vencido el seis (6) de julio de mil novecientos noventa y dos (1992), en donde consta de la literalidad de dicho documento la leyenda “pagado” (fojas 18 del expediente principal), demostrándose por lo anterior, que se ha cubierto en su totalidad el precio de dicho bien inmueble, actualizándose la hipótesis contenida en el artículo 1145 del Código Civil, el cual dispone que la entrega del título hecho al deudor hace presumir el pago de la deuda constante en aquél; de ahí que se considere que dicho contrato de compraventa, ha quedado debidamente perfeccionado mediante el consenso de voluntades entre ambas partes respecto a la transmisión de la propiedad recaída al objeto del contrato, que es el bien inmueble anteriormente precisado, así como también ha quedado acreditada la entrega del precio del inmueble, cumpliéndose así lo estipulado en la cláusula tercera del citado contrato, en el cual ambas partes declararon lo siguiente: “Para que la compradora señora ***** ****** ***** tenga derecho a que se le transfiera la propiedad expresada es necesario que verifique el pago del precio estipulado en la cláusula segunda de este contrato,

ACTUACIONES

mientras no sea cubierto en su totalidad dicho pago. La vendedora se reserva la propiedad aludida”.--------

---- Tiene aplicación en apoyo a las anteriores consideraciones la tesis que a continuación se transcribe:

> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 189280. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 40/2001. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Julio de 2001, página 320. Tipo: Jurisprudencia, cuyo rubro es el siguiente:
>
> **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ES UN MEDIO APTO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO, AUN CUANDO SE ENCUENTRE PENDIENTE DE SATISFACER EL PAGO RESPECTIVO.** Para demostrar la posesión en concepto de dueño es necesario acreditar la existencia de un título del que se derive la posesión originaria, es decir, de un título cuya naturaleza sea traslativa de dominio; por consiguiente, si el contrato de compraventa, cuando es de fecha cierta y tratándose de un bien cierto y determinado, tiene tal carácter, es inconcuso que es apto para acreditar que el comprador posee a título de dueño, resultando irrelevante la falta de pago del precio, pues ese incumplimiento no afecta el carácter de la posesión originaria del comprador, la cual se detenta en virtud de un título cuya finalidad es la transmisión permanente de la propiedad, misma que no se altera por la omisión en el pago, toda vez que ello es materia del cumplimiento del contrato, que no modifica su naturaleza y, por ende, la de la posesión originaria”.

---- Toda vez que con lo resuelto quedó destruida la consideración que sirvió de base al juez de primera instancia, para declarar improcedente la vía ordinaria civil sobre prescripción adquisitiva, lo que procede es que esta Sala Colegiada se ocupe de resolver en su integridad la cuestión debatida. Lo anterior, conforme a lo dispuesto por el artículo 949, fracción III del Código de Procedimientos Civiles y la jurisprudencia sustentada por

la Tercera Sala de nuestro más alto Tribunal de Justicia, consultable en la página 46, Tomo IV, Apéndice 1917-200, Sexta Época, tesis 58, que dice:

> "**APELACIÓN, FACULTADES DEL TRIBUNAL DE.-** En el sistema procesal en que no existe reenvío, el tribunal de apelación debe examinar y resolver con plenitud de jurisdicción, las cuestiones indebidamente omitidas en la sentencia apelada, reclamadas en los agravios, sin limitarse a ordenar que el inferior las subsane, porque debe corregirlas por sí mismo."

---- No obstante lo anterior, cabe decir que en el presente caso, esta Sala Colegiada al analizar las constancias de autos, advierte la ausencia de un requisito procesal indispensable para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, al no quedar debidamente integrada la relación jurídica procesal actor y demandado por no haberse emplazado debidamente a la demandada ***** ****** *****, conforme a las formalidades exigidas por el artículo 67 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; por tal razón, deberá revocarse la sentencia combatida y, en su lugar, de oficio, ordenar la reposición del procedimiento para los efectos que se precisan más adelante.----------

---- Lo anterior tomando en cuenta además, que el derecho de audiencia establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto, impone a las autoridades entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, consideradas como aquellas que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en

ACTUACIONES

que se finque la demanda; 3) La oportunidad de alegar; y, 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas.----------

--- Por lo que, de no respetarse dichas formalidades, se violaría el citado derecho, dejando en indefensión al afectado, tal como lo refiere la jurisprudencia de la Novena Época sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis P./J. 47/95, que aparece en la página 133 del tomo II diciembre de mil novecientos noventa y cinco, materia constitucional del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el siguiente rubro y texto:

> "**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.** La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado."

--- Así, las formalidades esenciales del proceso civil en sentido amplio se identifican con el emplazamiento que sucede en la etapa expositiva, la apertura de los periodos probatorio y conclusivo que corresponde a las fases demostrativas y de alegatos, respectivamente, y la sentencia de fondo que concierne a la etapa resolutiva.----------

--- La primera de ellas, es decir, el emplazamiento, se considera un requisito indispensable para la existencia jurídica y validez formal del

juicio, que permite la debida integración de la relación jurídico procesal actor y demandado, y se considera de orden público, ya que la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones legales, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto, imposibilita al demandado para contestar la demanda, y por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones, y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo tanto, en todo juicio seguido en rebeldía y/o en ausencia del demandado o alguno de los codemandados, debe investigarse de oficio si se efectuó o no, y en caso afirmativo, si se observaron las leyes de la materia.----------

--- Al respecto se cita la jurisprudencia correspondiente a la Séptima Época, sustentada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 195 de los Tomos 163-168 Cuarta Parte del Semanario Judicial de la Federación, de rubro y texto siguientes: ----------

> "**EMPLAZAMIENTO ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO**. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el procesal se dicte. La extrema gravedad

ACTUACIONES

> de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y sí, en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia."

--- Ahora bien, al decidirse que la falta de emplazamiento puede y debe corregirse de oficio en cualquier estado del procedimiento, se está reconociendo que no solo al juzgador de primera instancia compete subsanar de oficio la violación procesal tan grave como lo es la falta de emplazamiento o la defectuosa citación a juicio, sino que también el tribunal de apelación está obligado a corregir de oficio la más grave de las irregularidades procesales, puesto que la ausencia o el defectuoso emplazamiento implican que no llegó a constituirse la relación procesal entre el actor y demandado y, por tal razón, no puede pronunciarse ningún fallo adverso al reo, tal como lo consideró la propia Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación bajo su anterior estructura, en su jurisprudencia publicada bajo el número 237, en el Apéndice al Semanario judicial de la Federación 1917-2000, tomo IV, página 195, bajo la voz:-------

> "**EMPLAZAMIENTO, FALTA DE. DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DE APELACIÓN**.- Al decidirse que la falta de emplazamiento puede y debe corregirse de oficio en cualquier estado del procedimiento, se está reconociendo que no solo al juzgador de primera instancia compete subsanar de oficio la violación procesal tan grave como lo es la falta de emplazamiento o la defectuosa citación a juicio, sino que también el tribunal de apelación está obligado a corregir de oficio la más grave de las irregularidades procesales, puesto que la ausencia o el defectuoso emplazamiento implican que no llegó a constituirse la relación procesal entre el actor y demandado y, por tal razón, no puede pronunciarse ningún fallo adverso al reo. Y si de oficio debe el juzgador de segundo grado reparar la violación procesal, con mayor razón debe hacerlo cuando se le hace ver el vicio procesal en el escrito de agravios."

--- Sobre la figura jurídica del emplazamiento, el artículo 67 fracción VII, segundo párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, establece: ----------

"Artículo 67.- Los emplazamientos deberán hacerse conforme a las siguientes reglas:

[...]

VII.- Cuando se trate de personas inciertas o ignoradas, el emplazamiento se hará por edictos en la forma que se prescribe en la fracción anterior; pero en este caso los edictos deberán contener, además, datos bastantes para que las personas inciertas o ignoradas puedan identificar su interés en el negocio de que se trate.

En todos lo casos de emplazamiento, los jueces tendrán obligación de cerciorarse de oficio de que aquél se hizo de acuerdo con las reglas establecidas en este artículo, y de que la noticia del mismo pudo razonablemente llegar al interesado; tienen facultades para mandar reponer el irregularmente hecho, antes de que el juicio continúe sus trámites."

--- Por su parte, los diversos 37, 241, 266 y 949 fracción I del mismo ordenamiento legal en consulta, disponen: ----------

"**Artículo 37.-** Cuando en las disposiciones de este Código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones."

"**Artículo 241.-** El demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Sin embargo, ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar de oficio por el juez, sin necesidad de requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos."

"**Artículo 266.-** Al hacer la declaratoria de rebeldía, el juez examinará escrupulosamente si el demandado fue emplazado en forma legal; sólo hará tal declaración cuando se compruebe que se cumplió debidamente con este requisito."

"**Artículo 949.-** La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

ACTUACIONES

> **I.-** Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta."

--- Lo anterior es relevante para lo que se resuelve porque el artículo 67, fracción VI del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en lo atinente al emplazamiento por edictos, establece:----------

> "**VI.** Si se ignorase el domicilio de la persona por emplazar se hará por edictos que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de los de mayor circulación, por tres veces consecutivas y se fijarán, además en la puerta del juzgado; se comunicará al interesado que deberá presentar su contestación dentro del término de sesenta días, a partir de la fecha de la última publicación. En este caso, si el juez por cualquier medio tuviere conocimiento del domicilio de esa persona, o apareciere que maliciosamente se dijo ignorarlo, el emplazamiento se tendrá como no hecho, y se lo mandará practicar en el domicilio ya conocido."

--- De lo cual se obtiene, que el emplazamiento por edictos procede cuando se ignora el domicilio de la persona a emplazar; empero, para que surta efectos la citación, tal desconocimiento debe ser general y no solo particular del actor; por tanto, en el supuesto de que se ignore el domicilio de la parte demandada, para corroborar esa circunstancia, deben agotarse los medios al alcance del Juez de primera instancia tendentes a localizar el lugar en donde habite la persona contra quien se interpone una demanda, previamente a emitir un mandamiento de emplazamiento por edictos, pues de otro modo se dejaría indefensa a esa persona al bastar la sola manifestación de la parte actora de que desconoce el domicilio de su contraparte.----------

--- Efectivamente, los edictos judiciales son medios de comunicación procesal, ordenados por el juez o tribunal, que deben realizarse mediante publicaciones para hacer saber a las partes o a terceros, resoluciones que afectan a sus intereses en un proceso determinado. Esta clase de comunicación que puede comprender emplazamientos, notificaciones, citaciones, requerimientos, etcétera, se realiza en los casos taxativamente señalados por la ley y cuando no es posible llevarlos a cabo mediante notificaciones personales a los destinatarios y sus efectos se equiparan a los de estas últimas. Por eso, es válido afirmar que cuando se verifica el emplazamiento por edictos por desconocerse el domicilio de la persona a quien va destinada la notificación, por lo general es la contraparte quien hace esa manifestación, por tanto, la difusión reiterada de la publicación de que se trata tiende a asegurar la mayor probabilidad de que el o los destinatarios lleguen a tomar efectivo conocimiento de su contenido. Los medios que el legislador ha considerado más eficaces para ese objeto son las publicaciones en periódicos oficiales, en boletines judiciales y en los diarios de mayor circulación.----------

--- En este orden de ideas, en casos en que la actora señala desconocer el domicilio de su contraparte, a fin de darle mayor seguridad y certeza al proceso y en aras de respetar precisamente a los gobernados su garantía de debido proceso legal, que consagra el artículo 14 de la Constitución Federal, los Jueces antes de decretar una notificación por edictos, para saber si efectivamente es desconocido el domicilio del demandado, deben ordenar una investigación al respecto.----------

--- En el presente caso, mediante escrito presentado el treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), compareció la señora ***** ****** *****, a efecto de promover juicio ordinario civil sobre prescripción adquisitiva, en

ACTUACIONES

contra de ***** ****** ***** (fojas 01 a la 06 del expediente principal).----------

--- Por acuerdo del uno (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el juez previno a la compareciente para que en un lapso de tres (3) días aclarara la vía que pretende, ya que de su demanda expresa como causa generadora de su posesión, la existencia de un contrato de compraventa la cual se derivan derechos y obligaciones conforme a los artículos 1582 y 1613 del Código Civil, con relación al artículo 470 fracción II del Código de Procedimientos Civiles, apercibiéndola que en caso de no hacerlo en el término señalado, se desecharía de plano su escrito de demanda (fojas 34 del expediente principal).----------

---- Mediante promoción del tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), la señora ***** ****** ***** compareció para aclarar que la vía intentada es la correcta, es decir, el Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión, al cumplirse con las disposiciones establecidas en los artículos 721, 723, 729, 730, y 736 del Código Civil en vigor (fojas 36 y 37 del expediente principal).----------

---- Mediante proveído del siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el juez tuvo cumpliendo con la prevención ordenada por auto del uno (1) de septiembre de dos mil veintiuino (2021), referente a la vía y dispuso que antes de admitir a trámite la demanda, se previno a la compareciente de nueva cuenta, para que en un término no mayor de tres (3) días, señalara el último domicilio del demandado y en caso de desconocerlo, mencionar las dependencias de su intención a fin de que se gire oficio a las mismas para solicitar la búsqueda del domicilio de la parte demandada, apercibiéndola que en caso de no hacerlo en el lapso

indicado, se desecharía de plano su escrito de demanda (fojas 38 del expediente principal).----------

---- Mediante escrito del ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), la señora ***** ****** *****, con la finalidad de cumplir con la nueva prevención ordenada por el Juzgador, manifestó bajo protesta de decir verdad desconocer el último domicilio de la demandada, ***** ****** *****, solicitando se girara atento oficio al Vocal Ejecutivo del Instituto Nacional Electoral (INE) de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, al Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (COMAPA), al Gerente de empresa Teléfonos de México S.A.B., de C.V. (TELMEX), y al Gerente de la Comisión Federal de Electricidad, Zona de distribución Nuevo Laredo (CFE) (fojas 40 y 41 del expediente principal).----------

---- Por auto del diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el Juez de Primera Instancia admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, y atendiendo a que la actora manifestó desconocer el domicilio de la parte demandada, dispuso entre otras cosas, girar oficios al Instituto Nacional Electoral (INE); Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (COMAPA); Comisión Federal de Electricidad (CFE); y Teléfonos de México, Sociedad Anónima de Capital Variable (TELMEX); para que en su oportunidad, informaran si en sus registros que se llevan en dichas dependencias, se encuentra algún domicilio registrado de la demandada ***** ****** ***** (fojas 42 a la 45 del expediente principal).----------

--- Ahora bien, obra en autos a fojas 48 y 49 del expediente principal, el oficio 1571/2021 del catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual la Gerente General de la Comisión Municipal de Agua

ACTUACIONES

Potable y Alcantarillado del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, hizo constar que una vez revisado el padrón de usuarios de dicha dependencia, no se localizó registro alguno a nombre de la persona mencionada.----------

---- De igual manera, a fojas 53 del expediente principal, obra agregado el oficio SSB-ZNL-570/2021 del dieciocho (18) de octubre dos mil veintiuno (2021), mediante el cual el Responsable de la Comisión Federal de Electricidad, Suministrador de Servicios Básicos, Zona Comercial Nuevo Laredo, hace del conocimiento que después de haber realizado una búsqueda en el padrón de usuarios no se localizó información en esa base de datos de la CFE.----------

---- Asimismo, obra a fojas 56 del expediente principal, el oficio con número de referencia: NU-916/2021, del dieciocho (18) de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedido por Representante Legal de Teléfonos de México, en el cual informa que después de realizar una búsqueda en todas las bases de datos y sistemas relacionados con la prestación del servicio telefónico, se obtuvo como resultado, que no existen registros bajo el nombre de la persona denominada: ***** ****** *****, por lo que no es posible porporcionar la información solicitada.--

---- Por oficio número INE/JDE-01-TAM/1503/21, del dieciocho (18) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el Vocal Ejecutivo de la 01 Junta Distrital Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado de Tamaulipas, hace del conocimiento que, de los datos proporcionados (***** ****** *****) no se encontró registro alguno, que sea concordante para efectos de proporcionar la información debidamente solicitada (Domicilio).----------

---- Mediante promoción electrónica del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la **********, manifestó:----------

> *"... Que vengo por medio del presente escrito, como autorizada de la parte actora en los términos y con las facultades que me concede el artículo 68 Bis del Códgio de Proedimientos Civiles vigente en el Estado, a solicitar muy atentamente a su Señoría, se sirva ordenar el emplazamiento a la parte demandada ***** ****** ***** por medio de Edictos, toda vez que en autos consta, que en los domicilios proporcionados por las diversas dependencias, no existe domicilio (fojas 62 del expediente principal)."*

--- A fojas 63 del expediente, se consulta el acuerdo del cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en el que el Juez respecto de dicha solicitud de la actora determinó, en lo medular: ----------

> *"... y apareciendo de autos que no existe domicilio alguno de la parte demandada según los informes de las dependencias en las que se solicitó su búsqueda, es procedente ordenar su emplazamiento por edictos los cuales deberán publicarse por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Periódicos de mayor circulación en ésta Ciudad, fijándose de igual forma copia del mismo en la Puerta del Juzgado, haciéndole saber a la parte demandada que tiene el término de sesenta días a partir de la última publicación para que presenten su contestsación y que quedan a su disposición para que presenten su contestación y que quedan a su disposición las copias del traslado en la Secretaría del Juzgado. ...."*

--- De la revisión de las constancias de autos, específicamente a fojas de la sesenta y seis (66) a la sesenta y ocho (68) del expediente principal, se aprecia la publicación de los edictos en los ejemplares del periódico "El Mañana", de fechas diecisiete (17), dieciocho (18), y diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) a nombre de ***** ****** *****, ordenados en dicho acuerdo del cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).----------

ACTUACIONES

---- Asimismo, aparece la publicación de los edictos ordenados en el Periódico Oficial del Estado, específicamente a fojas setenta y tres (73) a la setenta y cinco (75) del expediente principal, apreciándose las publicaciones referidas del treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), uno (1) y dos (2) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), a nombre de ***** ****** *****, ordenados mediante proveído del cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).----------

---- Ahora bien, aparecen costuradas las publicaciones de los edictos efectuadas en la puerta del juzgado, que obran a fojas ochenta (80) y ochenta y dos (82), ochenta y seis (86) a la noventa y uno (91), del expediente principal, como constan en las publicaciones realizadas el diez (10), once (11) y catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), ordenados mediante auto del cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).----------

---- Mediante escrito electrónico del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidos (2022), la **********, en su carácter de autorizada de la actora ***** ****** *****, manifestando en lo esencial, lo siguiente:----------

> *"... Que vengo por medio del presente escrito, como autorizada de la parte actora en los términos y con las facultades que me concede el artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, a solicitar muy atentamente a su Señoría, se sirva decretar la Rebeldía de la parte demandada ***** ****** *****, por no haber contestado la demanda dentro del término que le fuera concedido, así como también, se sirva abrir el presente Juicio a pruebas por el término que marca la Ley". (fojas 92 del expediente principal)."*

--- Mediante escrito electrónico del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022), la actora solicitó que se decretara la rebeldía por no haber contestado la demandada durante el término de sesenta (60) días

para el emplazamiento que le fuera concedido, así como también solicitó se abriera el presente juicio a pruebas por el término establecido en la Ley (fojas 92 del expediente principal); lo cual se acordó favorablemente mediante proveído del veintidós (22) de febrero del mismo año[1], ordenándose también la apertura del periodo probatorio.----------

--- Así, seguido el curso legal del juicio, el siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022), se dictó la resolución que da materia al presente recurso, en donde se determinó por el Juez de primer grado declara la improcedencia del juicio ordinario civil de prescripción positiva, en virtud de que la accionante no eligió legalmente la vía correcta para su planteamiento, dejándole a salvo sus derechos para que los hiciera valer en la vía y forma que corresponda, disponiendo no hacer especial condena en costas.----------

--- Por no estar conforme con lo así determinado por el juez de primer grado, la actora promovió el presente recurso de apelación y al efecto expresa en sus motivos de inconformidad las razones por las que, en su opinión, es indebido el proceder de la A quo, manifestando la forma en la cual, a su juicio, queda demostrada la acción de prescripción adquisitiva ejercida en contra de la demandada; esto es, sus agravios se enderezan en contra del fondo del asunto; por lo que, en su caso, de resultar procedentes, podrían dar lugar a la revocación del fallo apelado; y, es dicha circunstancia la que justifica también el estudio del emplazamiento practicado por edictos a la demandada, mismo que, como se adelantó, se considera ilegal.----------

--- Es así, puesto que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 67 fracciones VI y VII del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual se consagra el emplazamiento por edictos, misma que

1 Visible a foja 93 del expediente.

ACTUACIONES

constituye una de las formas para hacer del conocimiento de la parte demandada, la existencia de un juicio en su contra, sólo debe reservarse para aquellas personas cuyo domicilio y existencia se desconocen, sin que resulte suficiente para ello, la afirmación del actor sobre la ignorancia del domicilio de la parte demandada, sino que es indispensable que ese desconocimiento, tanto de la actora como de las personas, dependencias, entidades o prestadores de servicios, de quienes se pudiera obtener información, haga imposible su localización. De ahí que, las actuaciones relacionadas con la búsqueda de la demandada, ***** ****** *****, por cuenta del A quo no se encuentran plenamente justificadas, toda vez que para ello es menester que no exista duda de que el domicilio de la persona a notificar sea incierto o desconocido, debido precisamente a que nadie y en ninguna parte se pudo averiguar sobre la misma, resultando irremediable la notificación por edictos, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, constituye una violación de gran entidad al transgredirse con ello las formalidades esenciales del procedimiento, lo que impediría el pleno ejercicio del derecho de defensa de los afectados, esto es, de su garantía de audiencia contenida en el artículo 14 Constitucional, siendo que debe darse mayor certeza y seguridad al proceso relativo.----------

---- Así, toda vez que el emplazamiento a la demandada ***** ****** *****, se verificó por medio de edictos sin agotar su búsqueda, ni ordenarse requerir información sobre su domicilio en otras fuentes distintas de las que se estimaron pertinentes en autos; entonces, no puede considerarse legal el emplazamiento que a dicha demandada se practicaron a través de la publicación de edictos.----------

---- Por lo anterior, el emplazamiento así efectuado a la citada demandada resulta ilegal, porque si bien la fracción VI del artículo 67 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dispone que el emplazamiento se hará por edictos si se ignora el domicilio de la persona por emplazar; empero, esa disposición debe entenderse en el sentido de que para que el emplazamiento por edictos surta todos sus efectos, no basta la simple manifestación del actor relativa a que ignora el domicilio de su contraparte, porque ello propiciaría que en muchas ocasiones se dejara en estado de indefensión a quien afecta el acto judicial, y si bien el precepto de que se trata no establece que debe demostrarse ese desconocimiento del domicilio, lo cierto es que el mismo debe justificarse plenamente por alguno o algunos de los medios legales permitidos, toda vez que, las fracciones III y VII, de ese mismo artículo 67, prevén que la primera notificación para ocurrir a juicio se haga personalmente al demandado en su domicilio y sólo en aquellos casos en que el actor y, en general, todas las personas con quienes pudiera informarse, ignoren dicho domicilio, se haga por medio de publicación de edictos.----------

---- Tiene aplicación la tesis que se consulta con los datos: Época: Quinta Época, Registro: 351061, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXVI, Materia(s): Común, Página: 1514, de rubro y texto siguientes:

> "**EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS.** Para que proceda legalmente es indispensable que el desconocimiento del domicilio del demandado, sea de tal manera general, que haga imposible la localización del mismo, ya que el espíritu de la ley, es que la primera notificación para comparecer en juicio, se haga personalmente al demandado, a excepción de aquellos casos en que el actor y, en general, todas las personas con quienes pudiera informarse, ignoren dicho domicilio."

---- Asimismo, la tesis que se consulta con los datos: Época: Quinta Época, Registro: 356413, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada,

ACTUACIONES

Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LVIII, Materia(s): Común, Página: 3047, de rubro y texto:----------

> "**NOTIFICACION POR EDICTOS, INVALIDEZ DE LA**. La disposición que autoriza para hacer el emplazamiento por medio de edictos, cuando se ignora el domicilio del demandado, debe entenderse que tiene aplicación a los casos en que la ignorancia es absoluta, al grado de que resulta imposible la localización de la persona que debe ser notificada."

---- En las relatadas consideraciones, se estima que la juez de primera instancia deberá solicitar por los conductos legales a su alcance, información relativa al Jefe de la Oficina Fiscal del Estado de Tamaulipas; al Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda, para que rindan un informe general de si en su base de datos aparece inscrito el domicilio de la demandada, ***** ****** *****, y de ser así, proporcionen la información pertinente al Tribunal.----------

---- También debió requerir a la Delegación del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) correspondiente, informara de manera general, si la demandada, ***** ****** *****, se encuentra dada de alta en ese instituto a efecto de conocer, en su caso, el nombre y domicilio del patrón o el de su centro de trabajo, a efecto de dar con su paradero.----------

---- Por tanto, no puede considerarse agotada la búsqueda y localización de los referidos demandados, pues esta Sala Colegiada estima que sólo en caso de que la autoridad Fiscal, de Hacienda, Instituto de Seguridad Social y prestadores de servicios que aquí se han precisado, señalen que no cuentan con la información requerida, sería legítimo ordenar el emplazamiento por edictos a la demandada ***** ****** *****.----------

---- En orden con lo anterior, se impone declarar que no quedó debidamente integrada la relación jurídico procesal actor-demandado; ante ello, procede dejar insubsistente la sentencia del siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas y, en su lugar, de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, lo procedente es ordenar la reposición del procedimiento hasta antes de la declaración de rebeldía y apertura del juicio a pruebas, esto es, del acuerdo del veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), para el efecto de que en el mismo se determine que queda sin efecto el emplazamiento por edictos a la demandada ***** ****** *****; asimismo, el juez de primer grado, deberá ordenar información general respecto a la búsqueda y localización de la demandada, ***** ****** *****, ante la Autoridad Fiscal, de Hacienda, Instituto de Seguridad Social, a fin de que sea emplazada legalmente; y, cumplido lo anterior, deberá llevarse el juicio por sus demás trámites y en su oportunidad emitirse la sentencia que en derecho proceda.----------

---- Atento al sentido de la presente resolución, quedan sin materia los agravios expresados por la actora, en los que alegó vicios formales y de fondo.----------

---- Toda vez que se ordenó la reposición del procedimiento, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se hace especial condena al pago de los gastos y costas generados por la tramitación de la segunda instancia.----------

ACTUACIONES

---- Dadas las consideraciones que anteceden, y con fundamento en los artículos 105, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947 fracción VII, 949 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:----------

---- **PRIMERO:** De oficio, se advierte el ilegal emplazamiento de la demandada ***** ****** *****.----------

---- **SEGUNDO:** Se deja insubsistente la sentencia del siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, y en su lugar, se ordena la reposición del procedimiento hasta antes de la declaración de rebeldía y apertura del juicio a pruebas, esto es, del acuerdo del veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), para el efecto de que en el mismo se determine que queda sin efecto el emplazamiento por edictos a la demandada ***** ****** *****; asimismo, el juez de primer grado, deberá ordenar la práctica de información general respecto a la búsqueda y localización de la demandada, ***** ****** *****, ante la Autoridad Fiscal, de Hacienda e Instituto de Seguridad Social; y, cumplido lo anterior, deberá llevarse el juicio por sus demás trámites y en su oportunidad emitirse la sentencia que en derecho proceda.----------

---- **TERCERO:** Como la sentencia de primera instancia se dejó insubsistente, quedaron sin materia los agravios expresados por la parte actora.----------

---- **CUARTO:** No se hace especial condena en costas por la segunda instancia.----------

---- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente 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 **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez,** siendo Presidenta la primera y ponente el tercero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Presidente

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

---- En seguida se publica en lista de acuerdos.- Conste.----------
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'MLT/msp.

ACTUACIONES

El Licenciado MANUEL LÓPEZ TREJO, 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 283) dictada el (JUEVES, 25 DE AGOSTO DE 2022) por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, constante (38) 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, y el representante legal de la actora) 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.