**-------NÚMERO: 296 DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS.** -------

-------**Ciudad Victoria, Tamaulipas, 31 treinta y uno de agosto de 2022 dos mil veintidós.** ----------

-------**V I S T O** para resolver el **Toca número 309/2022,** relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia del 18 dieciocho de mayo de dos mil veintidós, dictada dentro del expediente número 32/2019, correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por ***** ****** ***** en contra de **********ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial, con residencia en Soto la Marina; y, ----------

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

-------**PRIMERO**.- Por escrito recibido el cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, ***** ****** ***** ocurrió ante el *A quo* a demandar en la vía Ordinaria Civil lo siguiente:----------

> *"...A)***.-** *El otorgamiento del Contrato en Escritura Pública, por parte del demandado.*
> *B).- La inscripción de la fracción del bien inmueble reclamado y que se detalla en el capítulo de hechos.*
> *C)***.** *El pago de los gastos y costas por la tramitación del presente juicio.*

-------El Juez de Primera Instancia, por auto del ocho de noviembre de dos mil diecinueve, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias simples de la misma, ordenó emplazar a la parte demandada **********, para que la

contestara dentro del término de ley, lo cual hizo mediante escrito del cinco de febrero de dos mil veinte, oponiendo defensas y las excepciones de que consideró pertinentes. ----------

-------Establecida la litis, se continuó con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales y, el dieciocho de mayo de dos mil veintidós, el Juez de Primera Instancia dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos: ----------

*---- **PRIMERO:-** el C. ***** ****** *****, justificó la procedencia de la acción intentada, y el demandado C. **********, al rendir su contestación, y opuso excepciones y defensas en contra de la acción enderezada en su contra.*

*----- **SEGUNDO:-** En consecuencia, esta Autoridad determina que **HA PROCEDIDO** el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, promovido por el C. ***** ****** *****, en contra del C. **********, por las razones jurídicas expuestas en el considerando último del presente fallo culminatorio.*

*----- **TERCERO:-** Se condena a **********, al otorgamiento y firma de la escritura del bien inmueble, motivo del contrato de cesión de derechos de fecha (30) treinta de abril del año (2009) dos mil nueve, Fracción de inmueble rústico, con una superficie de ****** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: NORTE: ********** **********; AL SUR: ********** *****; AL ESTE.*

_****************************************************_

_******************************* Y AL OESTE EN 4***************************************************_

_****************************************************_

_***************; el cual se encuentra inscrito en el instituto Registral y Catastral como Finca número **** de este Municipio; en la inteligencia, de que se le concede el término de CINCO días, computables a partir de la fecha en que sea suceptible de ejecutarse este fallo, para el cumplimiento voluntario, apercibido, que de no hacerlo este Juzgado, lo hará en rebeldía, ante el Notario Público que designe el actor_**.**

**_----- CUARTO:-_** _Tomando en consideración que ninguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe, no se hace especial condena en costas, sino que cada uno reportará las que hubiere erogado._

**_------ QUINTO:- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha (12) doce de diciembre de (2018) dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con (90) noventa días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente._**

-------Inconforme con la sentencia anterior, la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo por auto del seis de junio de dos mil veintidós, y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca el diez de agosto siguiente y y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución, a la ponencia correspondiente. ---------------------------------------------

-------**SEGUNDO**.- La parte apelante expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de veintiocho hojas, recibido el uno de junio de dos mil veintidós, que obra agregado a los autos del presente Toca, en la foja 6 (seis) a la 33 (treinta y tres), agravios que se refieren en las consideraciones que se contienen en el siguiente apartado. ----------

-------La parte actora compareció a desahogar la vista que se le mandó dar con relación a los agravios; y, ----------

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

-------**PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículos 104, fracciones II, y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106 fracción I de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009.----------

-------**SEGUNDO.-** Los conceptos de agravio expresados por el

apelante **********, consisten en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:----------

***A G R A V I O S***

***PRIMER CONCEPTO DE AGRAVIO.-*** *Me causa agravio la resolución apelada toda vez que el juez de primer grado al momento de recibir la demanda debió haberse declarado* ***INCOMPETENTE POR RAZÓN DE LA MATERIA****, ello en virtud de que la regla para fincar la competencia de un Tribunal del orden común, no depende del régimen jurídico al que estaba sujeto el acto al momento de presentarse la demanda, si no aquel en que se encontraba al celebrarse el acto jurídico, ya que los hechos, es el que va a determinar la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla, en este sentido,* ***las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella,*** *porque el registro agrario nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios ni le había expedido título de propiedad respectivo conforme lo mandata el Artículo 82 de la Ley Agraria debe de considerarse de esta naturaleza agraria porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y consecuentemente la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios como al efecto lo dispone los artículos 27, Fracción XIX, de la consecuente la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, como al efecto lo disponen los artículos 27, Fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 18 Fracción V y VII de la Ley Orgánica que los rige.*

*Aplica en lo que aquí interesa la contradicción de tesis 67/2007-CC. Entre las sustentadas por el cuarto Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y el Segundo Cuarto Circuito 25 de Abril del 2007, no. Registro: 172, 454 Jurisprudencia materia (s): administrativa novena época instancia: segunda sala fuente: semanario Judicial de la Federación y su gaceta XXV, Mayo de 2007 tesis: 2°/j.96/2007 página: 992 PARCELA EJIDAL: LA COPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUCITADOS POR SU ENEJENACION CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACION EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE*

*PARA RESOLVER PUEDA ATENDERSELE A LA FECHA DE LA PRESENTACION DE LA DEMANDA. Para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal y no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda si no aquel en el que se encontraba al celebrarse el acto jurídico, porque este hecho es el que se determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla en este sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuándo todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Agrarios, por tal motivo y en virtud que la competencia por materia es de estudio oficioso por parte de los magistrado, debido a que el juez no debido de admitido la demanda por no ser la via correcta, situación que no estudio el juez natural, por tal motivo me causa agravio dicha situación, solicitando el desechamiento de la demanda entablada en mi contra por no ser competente para conocer del asunto ya es materia agraria el competente para dirimir conflictos de naturaleza ejidales.*

*SEGUNDO CONCEPTO DE AGRAVIO.- La sentencia de Primer Grado pronunciada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Segundo Distrito en Tamaulipas con residencia en Soto la Marina Tamaulipas ,dentro del juicio al otorgamiento y firma de Escritura promovida por el litigante ********** , la misma me ocasiona Agravios que se hacen consistir en primer lugar en la violación de los artículos 112, 113, 115, 273 y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en Tamaulipas ,en virtud de que en forma alguna se realizó por el inferior A-quo un análisis lógico y jurídico tanto de la acción hecha valer por el Actor, así como de las Excepciones hechas valer por la parte demandada , para poder llegar a determinar la procedencia de una o la improcedencia de la otra, y esto es así porque según la responsable ,si entró al estudio de las pruebas aportadas y del derecho alegado por el actor y si ese punto en su caso no ameritaba material. Expresando la resolutora que las sentencias deben ser congruentes con la*

*demanda,CONTESTACIÓN y demás prestaciones deducidas oportunamente en el pleito y resolver todos los puntos que hayan sido OBJETO DE DEBATE, y que dicha sentencia debe estar fundada en la ley, y en la propia letra o su interpretación jurídica y a falta de la primera se estará a los principios generales del derecho, Y que el Actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, y el reos los de sus excepciones.*

*Debiendo el Juez realizar un análisis y valoración de las pruebas rendidas de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia con apego a las normas especiales que fija la ley". Procediendo el resolutor al entrar al estudio de las pruebas ofrecidas por las partes en el juicio para determinar la procedencia o no, del juicio procediendo la responsable al estudio de las mismas resultando que según la responsable resolutora el Actor aportó las diversas probanzas consistentes en:*

*PRUEBAS DEL ACTOR* *********************

*1.- CONTRATO DE CESION DE DERECHOS de fecha 30 de abril de 2009 dos mil nueve celebrado entre el demandado* **************** *como cedente y* *********************como cesionario respecto de un inmueble con superficie de* ******* *metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias : AL NORTE: EN* ************************************************************* *, AL SUR : EN* **************************************************************** *, AL ESTE EN* ***************************************************************** *Y AL OESTE: EN* ************************************************************************************************************** *CONVENIO CERTIFICADO POR EL LICENCIADO* ********************* *NOTARIO PÚBLICO NNUMERO *** CON EJERCICIO EN ESA LOCALIDAD DE SOTO LA MARINA TAMAULIPAS, EN FECHA 06 SEIS DE MAYO DE 2009 DOS MIL NUEVE . Y QUE SEGÚN LA RESPONSABLE ES DE ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO Y LEOTORGA VALOR PROBATORIO PLENO SEGÚN LOS ARTICULOS 324 Y 325 DE LA LEGISLACION ADJETIVA CIVIL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS RELACIONADO CON LOS ARTÍCULOS 392 Y 397 DE ESE MISMO CUERPO DE LEYES PROCESALES CIVILES DEL ESTADO, POR SER EXPEDIDAS POR ESE*

*FUCIONARIO PUBLICO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES.*

*2.- DOS PLANOS TOPOGRAFICOS: DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE.*

*3.- COPIA SIMPLE DE IMPRESIÓN FOTOGRAFICA DE ACUERDO.*

*4.- COPIA CERTIFICADA DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE FECHA 04 CUATRO DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE QUE CONTIENE CONVENIO DE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD CELEBRADO ENTRE ********** **********, PASADO ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DEL INMUEBLE FEDERAL NO**** , DONDE EN SU CLAUSULA PRIMERA EVERARDO VELAZQUEZ ,LE CORRESPONDERA EN EXCLUSIVA PROPIEDAD UNA SUPERFICIE IDENTIFICADA COMO FRACCION **DE LA PARCELA ******* CON UNA SUPERFICIE DE ********** HECTAREAS .*

*5.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, DE FECH 14 DE OCTUBRE DE 2019 DOS MIL DIECIUEVE RESPECTO A LA FINCA **** DEL MUNICIPIO DE SOTO LA MARINA TAMAULIPAS RESPECTO A LA PARCELA ********** HECTAREAS CON TITULAR **********.*

*6.- COPIA DE EXPEDIENTE NUMERO 60/ 2019 RELATIVO AL JUICIO SUCESSORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE **********PROMOVIDO POR **********, EN EL JUZGADO MIXTO DE SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS.*

*7.- INSPECCIÓN JUDICIAL DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 DOS MIL VEINTE PRACTICADA POR EL SECRETARIO DEL JUZGADO MIXTO DE SOTO LA MARINA, CON RESULTADOS VISIBLES A FOJAS 248 DEL EXPEDIENTE PRINCIPAL.*

*8.- CONFESION EXPRESA QUE DERIVE SEGÚN EL JUEZ AL CONTESTAR LA DEMANDA LA PARTE DEMANDADA*

*AHORA APELANTE ********** , EN EL SENTIDO DE QUE EN FECHA ABRIL DE 2099 ACUDIERON ANTE EL NOTARIO ********** LA PARTE ACTORA Y EL AHORA DEMANDADO DONDE MANIFESTO QUE ACOMPAÑO AL NOTARIO PARA DAR AUTORIZACIÓN PARA VENDER UNA FRACCIÓN DE TERRENO EN LAS CONDICONES LEGALES EN QUE SE ENCONTRABA, CONFESANDO SEGÚN LAS RESPONSABLE QU COMPARECIO A ACEPTAR QUE ESTA A SU NOMBRE TANTO EL CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS COMO EL TITULO DE PROPIEDAD.*

*9.- CONFESIONAL POR POSICIONES LA CUAL SE LLEVO A CABO YA QUE NO FUE NOTIFICADA EL DEMANDADO SEGÚN CONSTANCIA OBRA A FOJAS 289 DEL EXPEDIENTE, PROBANZA QUE DEBIO DE DESESTIMARSE AL NO HABERSE DESAHOGADO EN FORMA LEGAL.*

*10.- TESTIMONIAL DE L**********DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2020, PRUEBAS ESTAS QUE LA RESPONSABLES DE PRIMER GRADO ESTIMA QUE MERECE VALOR PROBATORIO PLENO EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS 371 Y 409 DE LA LEY PROCESAL CIVIL DEL ESTADO , QUE SEGÚN EL JUEZ FUERON COINCIDENTES EN MANIFESTAR DIVERSOS PUNTOS A FAVOR A QUIEN CONOCEN POR VINCULOS MUY CERCANOS Y AL DEMANDADO POR VARIOS AÑOS , Y QUE LES CONSTA UNA RELACION CONTRACTUAL ENTRE EL ACTOR Y DEMANDADO Y CONINCIDEN EN QUE ESA RELACION CONTRACTUAL ENTRE EL ACTOR Y EL DEMANDADO Y COINCIDEN EN QUE ESA RELACION SERIVA DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN TERRENO QUE SEGÚN ELLOS **********, LE VENDIO A **********.*

*11.- DOCUMENTAL PUBLICA CONSISTENTE EN ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA ********** , A LA QUE LE DA VALOR PLENO CONFORME LOS ARTICULOS 324 Y 325 RELACIONADO CON 392 Y 395 DE LA LEY ADJETIVA CIVIL DEL ESTADO , SOLO POR HABER SIDO EXPEDIDA POR EL NOTARIO PUBLICO*

*NUMERO *** LIC. **********************, FUNCIONARIO PUBLICO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES.*

*12.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, SOBRE HECHOS CONOCIDOS PARA AVERIGUAR LA VERDAD DE OTRO DESCONOCIDOS Y SE LE OTORGA VALOR PROBATORIO PLENO AL TENOR DE LOS NUMERALES 385,386, Y 411 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.*

*Y POR SU PARTE EL DEMANDADO ************************ OFRECIO COMO MEDIOS DE CONVICCION DE SU INTENCION AL CONTESTAR LA DEMANDA LOS SIGUIENTES:*

*1.- CONSTANCIA MEDICA DE FECHA 29 DE ENERO DE 2020 DOS MIL VEINTE EXPEDIDA A SU FAVOR POR EL DR. *********************************

*2.- ACTA DE NACIMIENTO A NOMBRE DE ***************** EXPEDIDA POR EL REGISTRO CIVIL DE CIUDAD VICTORIA. SE LES OTORGO VALOR PROBATORIO PLENO AL TENOR DE LOS ARTICULOS 324 Y 325 DEL CODIGO ADJETIVO CIVIL DE TAMAULIPAS.*

*EL CONSIDERANDO QUINTO DE LA SENTENCIA QUE SE COMBATE POR ESTE MEDIO EXPRESA QUE ANALIZO Y VALORO TODAS LAS PROBANZAS APORTADAS POR LAS PARTES EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 392 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL DEL ESTADO Y DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE LA LOGICA Y L EXPERIENCIA OBSERVANDO UN SISTEMA TASADO PARA LA VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PARTE ACTORA, PROCEDIENDO LA RESPONSABLE A REALIZAR UN ESTUDIO DE LA ACCION HECHA VALER POR EL ACTOR PROMOVENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, DEBIENDO PARA TAL EFECTO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY Y TOMANDO EN CUENTA UNCITERIO JURISPRUDENCIAS DE RUBRO: CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PUBLICA, LA CONTUMACIA DEL DEMANDADO PARA ELEVARLO A ESA CATEGORIA NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCION EN LA QUE SE DEMANDA SU OTORGAMIENTO CUYA DEMOSTRACIÓN ESTE A CARGO DEL ACTOR. (LEGISLACION PARA EL ESTADO DE*

*PUEBLA) TESIS QUE ES CONTRARIA AL CRITERIO DEL AHORA APELANTE PORQUE LOS ELEMENTOS DE DICHA ACCION SON TRES COMO SON LA EXISTENCIA DEL ACUERDO DE VOLUNTADES, EL PAGO TOTAL DEL PRECIO PACTADO, Y QUE EL VENDEDOR REHUSE OTORGAR LA ESCRIURA PUBLICA CORRESPONDIENTE, ESTANDO OBLIGADO EL ACTOR A DEMOSTRAR LOS DOS ELEMENTOS POSITIVOS DEL ACUERDO DE VOLUNTADES Y EL PAGO TOTAL DEL PRECIO. A LO ANTERIOR NUNCA OTORGUE MI CONSENTIMIENTO PARA ESA COMPRAVENTA Y TAMPOCO NUNCA RECIBI NINGUN PAGO ,CONTRATO DE CESION DE DERECHOS que nunca celebré pues no podía ese contrato sobre un inmueble que no esta perfectamente identificado y que además no era de mi propiedad plena y que en su caso por tratarse de derechos Agrarios los mismos no podían cederse en esa vía ordinaria civil sino que debió en su caso seguir el procedimiento Agrario para realizar alguna cesión de esos derechos pero esa cesión agraria repito nunca se realizó siguiendo los lineamientos de la Ley Agraria bajo la cual están inmersos los derechos de esos inmuebles , los cuales incluso debió de haberse notificado a los preferentes a otorgar su consentimiento para poder enajenarse o trasmitirse esos derechos a un tercero , sin vulnerar el derecho del Tanto que les asiste siendo por ello que dicho Contrato de Cesión de Derechos de fecha 30 de abril de 2009 carecía de Consentimiento y de objeto y ante la inexistencia de esos elementos esenciales de validez que todo contrato civil debe tener es lógico jurídico que el mismo nunca se originó nunca nació a a vida civil en forma legal , respecto a esa cesión de derechos del inmueble rustico ubicado en el ejido Vista Hermosa Municipio de Soto la Marina Tamaulipas. Documento de Cesión de Derechos igual que no reunió las condiciones legales para tener valor porque el C. ********** ***** , es una persona que no tenía el dominio pleno sobre dicho inmueble además el mismo no contaba con la capacidad legal para realizar dicha cesión de algo que no era suyo por estar incluso formando parte de una sucesión intestamentaria, pero por otro lado se advierte de las certificación otorgada al sr ********** , el mismo no contaba con la capacidad mental suficiente al ser una persona de la tercera edad que no ve ni escucha perfectamente lo que se encuentra enfrente de si y además nunca fue acompañada por sus familiares a celebrar esa supuesta Cesión de derechos a favor de un Abogado litigante más joven , más experto, en ese tipo de actos jurídicos y no se*

*asentó que hubiese estado acompañado POR FAMILIAR ALGUNDO QUE PUDIERA AVALAR ese acto en forma legal o firmar a su ruego del sr ********** ante el notario público quien también se advierte benefició al litigante para supuestamente realizar esa cesión de derechos sobre algo que no constató el propio notario , que ese inmueble ejidal no podía ser materia de un acto civil porque el mismo inmueble aun no formaba parte del Dominio Pleno para que pudiera ser materia , objeto de dicho supuesto contrato de cesión de derechos ,mismo modo dicha supuesta superficie cedida no estuvo plenamente identificada para poder ser debida y legalmente deslindada ya que refiere las supuestas colindancias por una parte al ESTE COLINDABA EN ****** METROS y al OESTE en ********** y colindando en ambas supuestas colindancias con el cedente **********, y otro LICENCIADO **********, pero eso era imposible porque dicha superficie formaba parte de dos porciones propiedad de diversos beneficiados en materia agraria del ejido Vista Hermosa, como lo eran en esa fecha ********** Y ********** ,resultando por ello increíble que se hubiera cedido la porción que refiere el actor los dos eran copropietarios y no podía solo ir a firmar esa cesión el C. ********** pues requería la firma de su copropietario y además la superficie en común no estaba en esa fecha 30 de abril de 2009 plenamente identificada de ambos copropietarios quienes no fue sino hasta en fecha 04 de noviembre de 2015 en que comparecieron ambos copropietarios a dar por terminada la copropiedad que tenía sobre la parcela ********** y por lo tanto ese elemento esencial de valides del referido contrato estaba afectado de validez porque nunca se perfeccionó ni lo hizo notar el fedatario pública al elaborar un Cesión de Derechos sobre una fracción que se encontraba fuera del comercio como bien se advierte del análisis lógico jurídico de esos elementos y al no verlo así la resolutora me ocasiona este agravio al darle valor pleno a un Contrato de Cesión de Derechos ,que tuvo por objeto un inmueble no identificado y fuera del comercio como lo son los derechos agrarios sobre inmuebles entregados a grupos de ejidatarios como los del ********** **********. La estimación que la finca **** es de mi propiedad y que se encuentra registrado ante el instituto registral y catastral del estado ese hecho en nada me obliga a reconocer dicha supuesta cesión sobre algo que no estaba*

*plenamente identificado el día de la supuesta cesión que refiere el actor ******, resultando inaplicable en mi perjuicio el artículo 1581 que la resolutora expresa en al sentencia que se combate por esta vía , que el juez en rebeldía del promitente firmaría los documentos necesarios para darle forma legal al contrato prometido, salvo que los derechos hubiesen pasado a un tercero de buena fe, y esa promesa quedaría sin efecto, dispositivo no aplicable porque no se podía elaborar convenio obligatorio sobre un inmueble fuera del comercio como ya se refirió líneas anteriores y del mismo modo es inaplicable el artículo 1613 del Código Civil del Estado de Tamaulipas , porque nunca he dado lugar a esas obligaciones, porque nunca entregue mi consentimientos para la elaboración de esa cesión la cuál abusando de mi edad y mi discapacidad por mi edad avanzada para celebrar ese convenio el cual fui objeto de maquinaciones para despojarme de lo que es parte de una herencia y actualmente intestada según se justificó en el expediente principal, reservándome la acción penal correspondiente por utilización de mi firma y cambio de objeto de directo del supuesto convenio celebrado por el ahora apelante, resultando inaplicable e injusto el criterio del resolutor de no poder suplir la deficiencia de mi actuar procesal, cuando es obvio que mi actuar está afectando de igualdad de partes como lo es un criterio internacional y humano para evitar la desigualdad de las partes no estando conforme con el criterio sustentado por el juez inferior que refiere que mi solo edad mi poca visión y audición , no son suficientes para advertir que se trata de una acción contra un anciano campecino humilde ejidatario y realizada por un perito en leyes como resulta ser el litigante que actualmente como lo menciona en su demanda servidor público DEFENSOR DE OFICIO en Tamaulipas, ya que abusando de mi edad y mi ignorancia como campesino por medio de engaños y actuando con dolo, mala fe y ERROR DE DERECHO consistente en creer que se celebro un acto juridico que se pretendia y en realidad se lleva otro, situacion que asi fue, ya que abusando de que no veo bien y sin estar acompañado de mis familiares cambiaron sentido del acto juridico que se pretendia y era que el actor pudiera ayudarme a vender los terrenos y que se los cediera, ya que para poder ceder un titulo agrario primeramente debe de estar aprobado por mi conyuge y mis hijos, asi como la asamblea de ejidatarios, pero ese supuesto convenio está afectado de validez total ,porque mi consentimiento no fue ofertado cubriendo las exigencias legales y más aún al carecer de un objeto directo que se encuentre factible para ser considerado*

*en un convenio, como lo es un bien inmueble que no es negociable y menos las exigencias formales que también debió de haber cubierto y que al no advertirlo así la autoridad inferior me ocasiona estos agravios que deben suplirse a mi favor por esa autoridad de Segundo Grado en franca aplicación de la justicia y el derecho.*

***TERCER CONCEPTO DE AGRAVIO.-****La autoridad de primer grado vulnera el artículo 1259 que establece que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento , pero ese consentimiento no se ajusta a la realidad social ni tampoco está apoyado en eventos que hagan creíbles y entendibles que en efecto esa sea la voluntad del ahora apelante de ceder mis derechos sobre la diversa fracción de terreno la cual se acreditó plenamente aun no tenía dominio sobre la misma y el planteamiento de la demanda se basa en actos jurídicos no realizados legalmente por el ahora apelante, pues lo legal era que mi consentimiento estuviera plenamente acreditado que lo otorgué con apoyo de mi familia dada mi edad más de noventa años, y por otro lado tampoco se acredito por el actor .que ese bien objeto del contrato estaba bajo mi control personal como dueño absoluto, cosa que no quedó plenamente acreditado por el actor, y por ello ese contrato no puede surtir efectos legales al carecer de elementos esenciales de su validez como se esgrimió desde el inicio al contestar la demanda , resultando parcial la actuación del resolutor inferior al estimar por un simple documento notarial que se obligaba a cumplir con lo pactado ,cuando el bien materia de dicho convenio no está plenamente identificado y mucho menos viable para ser objeto de ese convenio, resultando sospechoso que la autoridad le brinde todo el valor probatorio a los testigos del actor quienes son su hermano , su hijo, su colega abogado y un notario público que se advierte actuó para beneficiar a su interés .*

*La supuesta inspección judicial realizada en el predio también está afectada de parcialidad y nulidad pues nunca se nos informó sobre dicho evento ni se nos brindó la intervención legal procedente , para hacer valer nuestro derecho de contradicción y alegatos en ese preciso momento, y del mismo modo esa diligencia de inspección no realizó un estudio y tratamiento conforme a las formalidades del procedimiento por ello es ilegal y debe dejarse sin efecto al momento de resolver el fondo de la presente apelación y trajo como consecuencia la afectación del resultado del fondo del presente juicio.*

*Sigue la autoridad de primer grado vulnerado mi derecho y el artículo 1259 se vulnero porque la forma del convenio supuestamente celebrado no se cubrió en términos de ley ya que existe discrepancia en el dicho de los testigos (afectados de parcialidad todos) quienes refieren se trató de una compraventa y por otro lado de una cesión de derechos actos jurídicos diversos según su propia naturaleza y requisitos para su perfeccionamiento atento el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación .*

*Es equivocado el criterio sustentado por el juez A quo en el sentido de que el supuesto inmueble de ********** metros cuadrados ubicado en el ejido ********** el ahora apelante le cedió al actor ******, ya que las medidas del predio que está en el supuesto contrato de cesión derechos son de ****** metros cuadrados y el predio que esta , ya es privado el cual es de menor superficie en hectáreas por tal motivo no existe identidad en dicha superficie y en consecuencia son diversos predios con medidas y colindancias faltando a la coherencia e identidad física legal del terreno que reclama como objeto de la supuesta supuesta de d derechos, menor superficie pero por otro lado se refiere a que lo vendí por un precio de una Lancha y Motor y otros Diez Mil pesos pero el actor no agregó recibos de dichas partidas que hagan verosímil ese evento sino únicamente la declaración de sus testigos aleccionados a toda vista advertidos. Resultando del análisis lógico jurídico de supuesto convenio de fecha 30 de abril de 2009 que conforme a la Cláusula Segundo del referido convenio lo "" firma únicamente el cesionario por NO TENER SUCESOR RECONOCIDO EN PLENO USO DE SUS FACULTADES MENTALES Y CON EL DERECHO QUE LE ASISTEN DE SER TITULAR DE DERECHO DE LA FRACCION QUE SE CEDE" lo cual es falso de toda falsedad pues en esa fecha los derechos eran compartidos con ********** tenía derecho a evitar cualquier traslado de derechos sobre su propiedad a un no dividida como lo argumente y obra en el expediente y documentos agregados al mismo. Siendo por ello que esa cláusula es completamente falsa e ilegal y de más apoyan la ilicitud de la supuestas cesión de derechos sobre un inmueble plenamente propiedad de ahora apelante y que la autoridad de primer grado no analiza pormenorizadamente para concluir en una forma parcial e ilegal a favor del actor pero sin analizar legalmente el objeto del supuesto convenio el cual no podía realizarse por falta de materia legal para formalizarlo*

*independientemente del consentimiento viciado de ahora compareciente apelante y que esa Alzada debe advertir para dejar sin efecto esa sentencia revocándola en su totalidad por ilegal, convenio que se advierte igualmente fue apoyada con testigos diversos que nunca testificaron ni dieron fuerza a ese evento sino lo testigos parciales y falsos como son su hijo, su hermando y amigos que pretende despojarme de mi terreno el cual no es mío, pues de una sucesión legalmente aperturada y en vías de resolverse y que jamás fue escuchada para dar su consentimiento en ese fraudulento acto de la supuesta cesión. Testigos ********** ******* quienes no se advierte el notario público identifico plenamente conforme a la ley. Del propio convenio también se advierte falsedad con los testigos que presento el actor pues en la Cláusula Tercera se dice que ********** SIN QUE SE LE TENGA QUE PAGAR CANTIDAD ALGUNA POR LA OPERACIÓN PACTADA EN ESTE CONTRATO, "pero los testigos del ********** afirmaron que se le había pagado una LANCHA CON MOTOR Y DIEZ MIL PESOS, contradiciéndose en ese puto por un supuesto pago, pero ese pago nunca se pactó , según se advierte NUNCA SE PACTO COMO OBLIGACION DE ********** , resultando luego entonces que no era una COMPRAVENTA sino una CESION GRATUITA, de ahí la gran falsedad de esa operación que el actor fraguó en mi contra para despojarme de mi propiedad, la cual incluso aun no es de mi dominio pleno pues está sujeta a las resultas de un juicio sucesorio intestamentario , y por ello debe dejarse sin efecto es a sentencia de primer grado por incoherente e ilegal en mi perjuicio.*

*Del mismo modo el inmueble no pudieron las autoridades del ejido Vista Hermosa convalidar actos de una civil ajeno a ese ejido el cual sin ningún derecho acudió a ser conocido pero la asamblea del ejido no tenía facultades para dar derechos a otras personar no propietarias del ejido resultando por ello que esa acta de Asamblea es ilegal que no reúne los requisitos de la Ley Agraria para privar o entregar derechos a un tercero sin los requisitos y ante el Tribunal Agrario competente para generar derechos agrarios , siendo por ello que esa estimación de la inferior civil está fuera de su competencia en tratándose de terrenos ejidales y no pudo emitir una opinión ni resolver en consecuencia vulnerando e invadiendo esferas fuera de su competencia aplicándolas al derecho civil y vulnerando los derechos constitucionales en*

*materia agraria del ahora apelante. pues en el caso no concedido lo que se debió de haber realizado era una promesa de venta sobre derechos agrarios, que una vez estando en el derecho común si podrían haber generado una obligación de cumplir con esa promesa a futuro , una vez regularizado en inmueble ejidal , y al no estar realizado el acto sobre esa base es lógico y legal que esa obligación nunca se generó a favor del supuesto beneficiado y además la acciono es la concerniente a deducir un derecho de posesión sino una diversa acción que no acredito el actor con ese supuesto convenio carente de requisitos legales , lo son el consentimiento y el objeto viable dentro del comercio en lineamientos de la ley de materia y por ello esa Alzada debe dejar sin efecto esa sentencia por ilegal, Igualmente la sentencia reitera que la inspección practicada por el secretario el juzgado responsable no se advierte se hubiera citado legalmente a las partes para que es ese momento de la supuesta inspección estuvieran actuando en todo su derecho procesal , cosa que no aconteció vulnerando en mi perjuicio el debido proceso legal que debe esa H. Alzada rectificar a mi o dejando sin efecto la sentencia inconstitucional emitida por la juez de primer grado que se ataca por vía y forma legal.*

***CUARTO CONCEPTO DE AGRAVIO.-*** *La sentencia que en esta vía se combate transgrede los artículos 109, 112 fracción IV, 113, 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al no haber realizado el juez de primera instancia un análisis jurídico de la procedencia de la acción en los términos de ley, lo que genera que la sentencia impugnada sea incongruente y carente de motivación y fundamentación legal.*

*En efecto, el artículo 112 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles ordena que: "Las sentencias deberán contener:...IV.-* ***Análisis jurídico de la procedencia*** *o improcedencia* ***de las acciones*** *y excepciones,* ***con vista de las pruebas aportadas, o del derecho alegado*** *si el punto a discusión no amerita prueba material;..."*

*En ese sentido, la acción intentada en juicio es la de otorgamiento de escritura también conocida como "Acción Proforma". Esta acción se ejercita en los casos en que se celebra un* ***contrato de compraventa*** *sin las formalidades debidas, se ha pagado el precio del bien y el vendedor se rehúsa a otorgar la escritura correspondiente.*

*Registro digital: 172112*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materia (s): Civil*

*Tesis: XVII.26 C*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Julio de 2007, página 2446*

*Tipo: Aislada*

***ACCIÓN PROFORMA, PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA). (SE TRANSCRIBE)***

*El actor fundamenta su acción en un supuesto contrato de cesión de derechos respecto a un bien inmueble, señalando en el hecho 3 de la demanda que el pago convenido fue de* **********

*Sin embargo, de la lectura del contrato de cesión de derechos que exhibió la actora se advierte en su cláusula Tercera que las partes acordaron que la supuesta enajenación es gratuita al exponer "...sin que se tenga que pagar cantidad alguna por la operación pactada en este contrato...".*

*Ante ello, el contrato de cesión de derechos con el que el actor pretende justificar su acción es de carácter gratuito, en contraposición a la compraventa que en esencia es onerosa. Luego entonces dicho contrato de cesión de derechos no es una compraventa ya que no reúne los requisitos indispensables para que se considere de esa manera ya que no existe "un precio cierto y en dinero"*[1]

*Bajo este contexto, el actor no acreditó los elementos constitutivos de su acción debido a que no demostró en juicio que el contrato de cesión de derechos sea una compraventa. Lo anterior es el elemento sustancial de su demanda al entablar la "Acción Proforma" en este sentido.*

*Es decir, si el actor demanda la escrituración de una compraventa su afirmación lo obliga a demostrar la existencia de ésta, siendo el caso que la cesión de derechos materia de la Litis es a título lo que sin lugar a dudas, no puede considerarse que sea una compraventa.*

*No obstante lo anterior, el Juez Natural en el considerando quinto de la sentencia señala que el contrato de cesión de derechos es una compraventa y fundamenta la sentencia citando el artículo 1613 que refiere a las obligaciones del vendedor, siendo una de ellas a otorgar los documentos legales que amparen el traslado de dominio.*

*Posteriormente el A-quo considera: ",... constituyendo en dichas condiciones una auténtica compraventa en términos del artículo 1583 del Código Civil, por el solo acuerdo de las partes en la cosa y el precio; pero sin revestir la forma ordenada por el artículo 1653 al tratarse de inmueble de constar en escritura pública..."*

*Por lo anterior, la sentencia dictada por el juez de primera instancia vulnera la debida fundamentación y motivación legal y es incongruente al no valorar de manera correcta la prueba documental consistente en el contrato de cesión de derechos que anexó el actor a la demanda,pues del mismo se advierte que es un contrato gratuito al no existir pago o contraprestación alguna a favor del cedente y por ende, no puede considerarse una compraventa.*

*Ante ello esta Alzada debe revocar la sentencia impugnada y declarar que el actor no acredito los elementos constitutivos de su acción.*

*Registro digital: 2013692*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Décima Época*

*Materias (s): Civil*

*Tesis: VI.2o.C.J/20 (10a)*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 39, Febrero de 2017. Tomo III, página 1956*

*Tipo: Jurisprudencia*

***PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO ESTÁ CONFERIDO TANTO AL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA COMO AL TRIBUNAL DE APELACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). (SE TRANSCRIBE)***

***QUINTO CONCEPTO DE AGRAVIO.-*** *La sentencia que en esta vía se combate transgrede los artículos 109, 112 fracción IV, 113, 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al no haber realizado el juez de primera instancia un análisis jurídico de la procedencia de la acción en los términos de ley, lo que genera que la sentencia impugnada sea incongruente y carente de motivación y fundamentación legal.*
*Además realiza una indebida valoración de la testimonial ofrecida por la parte actora respecto al pago del bien de la supuesta compraventa.*

*Este concepto de agravio se hace valer en el supuesto, sin conceder, de que el contrato de cesión de derechos materia de la Litis sea un contrato de compraventa.*

*En ese sentido, de igual manera el actor no justifica la procedencia de la acción en relación con las pruebas aportadas y el derecho alegado. Por lo tanto, la sentencia es incongruente y por ende carente de fundamentación y motivación jurídica.*

*En efecto, para que la "Acción Proforma" proceda respecto a un contrato de compraventa <u>debe de estar pagado la totalidad del precio pactado.</u>*
*Lo anterior se deduce de los siguientes precedentes jurisprudenciales:*

*Registro digital: 2018927*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Décima Época*

*Materias (s): Civil*

*Tesis: VI.2o. C.J/31 (10a)*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 62, Enero de 2019, Tomo IV, página 2045*

*Tipo: Jurisprudencia*

***ACCIÓN PROFORMA Y NULIDAD DEL CONTRATO. SUS DIFERENCIAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). (SE TRANSCRIBE)***

*Registro digital: 190897*

*Instancia: Primera Sala*

*Novena Época*

*Materias (s): Civil*

*Tesis: 1a./J. 14/2000*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Noviembre de 2000, página 11*

*Tipo: Jurisprudencia*

*ACCIÓN PRO FORMA. LA EXHIBICIÓN DEL PRECIO ADEUDADO ES UN REQUISITO DE PROCEDENCIA DE ÉSTA. (SE TRANSCRIBE)*

*En el presente asunto, el actor señala en el hecho 2 de la demanda lo siguiente:*

*"2.- Por motivo que fue en su tiempo una cesión de derechos derivado de un certificado de derechos agrarios, no se expuso el precio sin embargo el pago convenido fue de ********** misma cantidad que fue liquidada al cedente y vendedor, razón por la cual me hizo la entrega material y todas sus consecuencias de hecho y de derecho, el cual he tenido en posesión desde la fecha y hora de la firma del contrato sin ninguna restricción tal y como se desprende de la cláusula PRIMERA del contrato de fecha 30 de abril del año 2009...".*

*De lo expuesto en este hecho de la demanda se desprende tres afirmaciones que el actor está obligado a probar:*

*a) El precio pactado fue de* ***********

*b) Que dicha cantidad fue liquidada al cedente.*

*c) Que en virtud de la liquidación se entregó la posesión el 30 de abril de 2009, fecha en que supuestamente se recibió el pago.*

*Por lo que hace el pago del precio pactado, el actor no exhibe documental alguna que ampare haber cumplido con entregar la cantidad de* ********** *por concepto de pago de la supuesta compraventa. Pretendiendo justificar dicho cumplimiento a través de la prueba testimonial, y que dicho sea de paso el juez natural una indebida valoración de la misma al señalar lo siguiente:*

***TESTIMONIAL**, que estuvo a cargo de los **CC** ****
**********
**********
******.... merece valor probatorio pleno quienes fueron coincidentes en manifestar....*

*El primer testigo conoce el actor por que es padre de éste, el segundo conoce al actor porque es su hermano.... el segundo testigo refiere que su hermano (actor) compró el citado bien inmueble, dando una lancha con todo y motor y $10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.m.) en efectivo y que la lancha la fueron a entregar adelantito del sector naval a una quinta...el primer y tercer testigos son coincidentes en manifestar que la lancha se le dio valor de $30, 000.00 (treinta mil pesos 00/100 m.m.)... y luego $10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.m.) en efectivo...".*

*Contrario a lo señalado por el A-quo, consideramos que no debe otorgarse valor probatorio a dicha prueba testimonial debido a que los testigos no son coincidentes, no les constan las circunstancias de modo, tiempo y lugar y mucho menos son idóneos inclusive dos de ellos* ***SON PADRE HERMANO DEL ACTOR.***

*Para efectos del presente concepto de agravio relativo a que la actora no demostró el pago del precio de la compraventa en la forma y fecha narrada en su escrito de demanda. La prueba testimonial no le es idónea para justificar sus pretensiones.*

*Lo anterior es así, debido a que los testigos no son coincidentes en el valor de la operación, ni en la forma ni fecha de pago. En efecto, el actor señaló en el hecho 2 de su demanda que entregó la cantidad de $30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.). jamás expuso en la demanda que por concepto de pago entregó una lancha un motor y $10,000.00(DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.). además los testigos no son coincidentes al responder de la siguiente manera:*

*El segundo testigo menciona que su hermano pago el bien con una lancha con todo y motor y $10, 000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), que la lancha la entregó a un hijo de don Everardo. El actor en la demanda dijo que entregó la cantidad al demandado y no a su hijo.*

*El Primer y Tercer Testigo que la lancha se le dio el valor de $30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y luego $10,000.000 (DIEZ MIL PESIS 00/100 m.n.) en efectivo. Sumando lo anterior arroja la cantidad de $40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100)siendo superior a lo señalado por el actor en la demanda.*

*De lo expuesto podemos señalar que con la prueba testimonial no se acredita que el actor haya liquidado al demandado la cantidad de $30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100) el día 30 de abril de 2009. No existiendo en el sumario otro medio de convicción que acredite el pago de la supuesta compraventa. En tal virtud, al no estar pagado el precio de la compraventa la "ACCIÓN PROFORMA" es improcedente.*

***SEXTO CONCEPTO DE AGRAVIO.-*** *La sentencia que en esta vía se combate transgrede los artículos 109, 112, fracción IV, 113, 115, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al no haber realizado el juez de primera instancia un análisis jurídico de la procedencia de la acción en los términos de ley, lo que genera la sentencia impugnada sea incongruente y carente de motivación y fundamentación legal. Además realiza una indebida valoración de las pruebas en juicio respecto al bien objeto de la supuesta compraventa.*

*Este concepto de agravio se hace valer en el supuesto , sin conceder, de que el contrato de cesión de derechos materia de la Litis sea un contrato de compraventa.*

*En ese sentido, de igual manera el actor no justifica la procedencia de la acción con vista de las pruebas aportadas y el derecho alegado. Por lo tanto, la sentencia es incongruente y por ende carente de fundamentación y motivación jurídica.*

*En efecto, para que la "Acción Proforma" proceda respecto a un contrato de compraventa <u>debe de estar plenamente identificada la cosa o bien objeto de la compraventa</u>.*

*En ese sentido, el actor en su demanda reclama como objeto de la compraventa un bien inmueble consistente en una fracción de terreno con superficie de ********** metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes:*

*al norte:**********;*

*Al sur **********

*Al este 4********** ** **********; y*

*Al oeste ********** ********** **********

*Es importante señalar que el inmueble materia del contrato de cesion de derechos materia de la Litis no existía delimitado en las medidas y colindancias pactadas, ni tampoco eran propiedad del cedente. Ante ello, dicha cesión está condicionada a una condición futuro e incierto.*

*Por ende, el cedente se obligó a escriturar a favor del actor el inmueble en caso, de que en un futuro, el título de propiedad de dicha fracción de terreno llegara a estar a su nombre. (Clausula tercera)*

*Luego entonces, es hasta el momento en que el demandado tuviera en propiedad dicha fracción de terreno cuando pudiera exigirse la escrituración Sin embargo, el actor exhibe a la demanda un contrato de disolución de copropiedad.*

*De lo expuesto podemos advertir que el bien inmueble materia del contrato de cesión de derechos es distinto al que ampara la escritura de división de copropiedad y el certificado exhibido por el actor; al existir diferencia en medidas y colindancias, además de una mayor extensión con una diferencia de medidas.*

*Bajo este orden de ideas, podemos señalar que no se ha cumplido la condición establecida en el contrato de cesión de derechos y por ende no existe obligación para demandar la escrituración por no tratarse del mismo bien inmueble; es decir, no existe identidad entre el predio materia de la cesión de derechos con el que se especifica en el certificado y escritura de división de copropiedad, ya que se tratan de inmuebles con distintas medidas y colindancias.*

*Ahora bien, en el supuesto, sin conceder, de que el predio materia de la cesión de derechos con superficie de ********** metros cuadrados, se encuentra dentro de la finca el actor estaba obligado a demostrar dicha circunstancia, es decir, que existe identidad y/o se trata del mismo bien inmueble.*

*No obstante lo anterior, el actor no demostró que la finca de más de 10, 000 mil metros cuadrados sea la de ********** metros cuadrados pactada en el contrato de cesión de derechos, debido a que para arribar a dicha conclusión se requieren conocimientos técnicos que solo pueden demostrarlo los peritos en la materia.*

*Siendo el medio idóneo la prueba pericial en materia de topografía con la finalidad de determinar si existe identidad entre el predio reclamado en juicio con el que aparece en el certificado. Por analogía son aplicables los siguientes procedentes:*

*Registro digital: 209749*
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
*Octava Época*
*Materias (s): Civil*
*Tesis:11.1o. C.T.204 C*
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Diciembre de 1994, Página 387*
*Tipo: Aislada*

*IDENTIDAD DE INMUEBLES, LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDONEZ PARA LA. (SE TRANSCRIBE)*

*Registro digital: 216415*
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
*Octava Época*
*Materias (s): Administrativa*
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Mayo de 1993, Página 366*
*Tipo: Aislada*

***PARCELA. PRUEBA IDONEA PARA PRECISAR SUS FRACCIONES. (SE TRANSCRIBE)***

*Bajo este contexto, al existir discrepancia de las medidas y colindancias entre el inmueble descrito en el contrato de cesión de derechos y la Finca **** del Municipio de Soto la Marina, el actor debió demostrar mediante pericial topográfica la identidad del mismo. Pues solo de esta forma se estaría en posibilidades de generar certeza que respecto a que el objeto de la supuesta compraventa y/o cesión es el mismo o se encuentra enclavado.*

***SEPTIMO CONCEPTO DE AGRAVIO.-*** *La sentencia que en esta vía se combate transgrede el artículo 248 fracción 11 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, consistente en la violación procesal de admisión indebida de una prueba documental con el carácter de superveniente.*

*En efecto, el Juez natural mediante auto de fecha 19 de abril de 2021 tuvo a la parte actora por ofreciendo la prueba documental publica consistente en el Acta de Asamblea levantada en fecha 27 de noviembre de 2009 del ejido vista hermosa, mediante la cual supuestamente autorizan la compraventa del bien materia de la Litis.*

*Como se observa, dicha documental no es superveniente puesto que fue elaborada hace más de 13 años y el actor estaba en conocimiento de la misma. Ya que con dicha documental pretende acreditar que el contrato de cesión de derechos está supuestamente autorizado por la asamblea ejidal.*

*Ante ello, el actor estaba obligado a señalar en que archivos o lugar se encontraba dcha acta para su posterior incorporación*

*a los autos de conformidad con la fracción II del artículo 248 del código procesal civil que es del tenor literal siguiente:*

*ARTÍCULO 248.- (SE TRANSCRIBE)*

*En base a lo expuesto, el actor incumplió con la obligación contenida en el citado numeral y por ende, ya no se le puede admitir otras documentales que no se hayan adjuntado o manifestado de su existencia en el escrito de demanda.*

*Por lo expuesto, la documental en comento no tiene carácter de superviniente. Lo que originó que el demandado promoviera un recurso de revocación contra su admisión el cual fue declarado improcedente, por lo tanto solicito a esta alzada repare dicha violación procesal.*

***OCTAVO CONCEPTO DE AGRAVIO.-*** *La sentencia que en esta vía se combate transgrede los artículos 109, 112, fracción IV, 113, 115, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al emitir una sentencia incongruente carente de fundamentación y motivación legal ya que no entra al estudio de las excepciones y defensas echas valer en el escrito de demanda.*

*En efecto, de la lectura de los considerandos de la sentencia se advierte que el A-quo no entra a estudio de las excepciones y defensas que expuse en el escrito de contestación de demanda. Únicamente de manera muy general menciona alguna de ellas sin analizar su procedencia o improcedencia.*

*Bajo este contexto, se quebranta el principio de congruencia que rige en el dictado de las sentencia, al no resolver todos los puntos controvertidos que integran la litis, tal y como lo ordena el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y los procedentes jurisdiccionales que citamos a continuación.*

*ARTÍCULO 113.- (SE TRANSCRIBE)*

*Registro digital: 195706*
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*
*Novena Época*
*Materias (s): Administrativa, Común*
*Tesis:I.1o.A. J/9*
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Agosto de 1998, página 764*

*Tipo: Jurisprudencia*

***PRINCIPIO DE CONGRUENCIA, QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. (SE TRANSCRIBE)***

-------**TERCERO.-** El primer agravio expuesto por el apelante en relación a que el juez debió declararse incompetente por razón de la materia, porque la regla para fincar la competencia de un Tribunal del orden común no depende del régimen jurídico al que estaba sujeto el acto al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse el acto jurídico, que los hechos determinan la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla y en ese sentido las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrario ni a expedido título de propiedad debe considerarse de naturaleza agraria porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y consecuentemente la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, conforme a los artículos 27 fracción XIX de la Constitución y 18 Fracciones V y VIII de la Ley Orgánica que los rige, se considera **fundado y suficiente** para revocar la resolución apelada, por lo siguiente. ------

-------El artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el principio de legalidad, el cual no sólo es aplicable a los actos de los órganos jurisdiccionales, sino a los de cualquier autoridad, cuando afecten de alguna manera, los derechos o los intereses jurídicos de las personas. De acuerdo con el primer párrafo de este precepto constitucional: *"nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento..."*. ----------

-------Este principio de legalidad exige, por un lado, que el acto de molestia conste en un mandamiento escrito en el que se expongan los fundamentos legales y los motivos de hecho que sirvieron de base para ordenarlo; pero, además, que la autoridad que lo haya dictado sea competente para hacerlo conforme a la ley. En ese sentido, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que *"las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite"*. ------

-------Al formar parte del principio de legalidad, la competencia es una condición que deben satisfacer no sólo los Juzgadores, sino todas las autoridades. Por la misma razón, la competencia debe estar señalada en la ley. En el derecho procesal, *la competencia es la suma de facultades que la ley da al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos*. El Juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función

jurisdiccional, pero no puede ejercerla en cualquier tipo de litigios, sino sólo en aquellos para los que está facultado por la ley; es decir, en aquellos en los que es competente. ----------

-------La competencia es un presupuesto procesal, es decir, una condición esencial para que se pueda constituir y desarrollar válidamente el proceso. Por esta razón, independientemente de los derechos que las partes tienen para cuestionar la competencia, el propio juzgador debe verificar, en cada litigio que se le plantee, si tiene o no competencia para conocer de él. Si considera que no tiene competencia el juzgador, de oficio, debe negarse a conocer del litigio; y si bien la parte actora al desahogar la vista en relación a los agravios hizo valer que su contraparte no alegó la excepción de incompetencia al contestar la demanda y que por ello no puede dolerse de un acto consentido en el juicio, es de precisarse que esta omisión no incide en el estudio relativo pues como se dijo anteriormente , el juez debe analizar lo relativo a su competencia aun cuando las partes no lo hayan hecho valer. ----------

-------Ahora, en el caso tenemos que, la parte actora ***** ****** ***** compareció a ejercer la acción de otorgamiento y firma de escritura, en contra de **********. Fundó su acción el hecho de que el treinta de abril de dos mil nueve celebró con el demandado un contrato de cesión de derechos, respecto de una fracción de terreno con una superficie de ********* metros

cuadrados, que fue en su tiempo una cesión de derechos derivado de un certificado de derechos agrarios y por ello no se estableció precio, pero que el pago convenido fue de **********

que ya se liquidó y por ello se le hizo la entrega material del inmueble; que la parte demandada se obligó a regularizar los derechos derivados del contrato. ----------

-------Exhibió la documental pública consistente en el Instrumento Número********** ********** del cuatro de noviembre de dos mil quince, que contiene el Convenio de División de Copropiedad celebrado entre los señores **********, respecto al inmueble rústico identificado como parcela ********** con superficie de ********* HAS, en cuya declaración segunda se asentó que los firmantes adquirieron mediante titulación de derechos agrarios del ejido **********,

Tamaulipas, al realizarse la adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales, que el Registro Agrario Nacional expidió el 25 de octubre de dos mil trece los títulos de propiedad **********a nombre de********** que

los títulos se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número de FINCA ****, Municipio de Soto la Marina y controlado con la Clave Catastral ********** ----------

-------Conforme a lo anterior el juez de primera instancia es incompetente para decidir el presente asunto, porque la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la Contradicción de tesis 67/2007-SS consideró en esencia lo siguiente: ----------

*"QUINTO. Para resolver la contradicción de tesis planteada, se estima necesario transcribir la fracción VII del artículo 27 constitucional, que dispone:*

...

*Así como los artículos 80, 81 y 82 de la Ley Agraria, que establecen:*

...

*Al tenor de los citados preceptos, el legislador concedió a los ejidatarios facultades para otorgar el uso de sus tierras, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población, obtener de la asamblea ejidal el dominio sobre sus parcelas y el respeto de su derecho de preferencia en caso de que éstas se enajenen.*

*De ahí que la prerrogativa que concede el artículo 80 de la indicada ley a los ejidatarios, para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que poseen, <u>sólo pueden ejercerla libremente hasta el momento en que adquieran el dominio pleno sobre esas tierras,</u> de conformidad con la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en*

*concordancia con el artículo 81 de la Ley Agraria; y mientras ello no ocurra, esa prerrogativa pueden ejercerla exclusivamente, entre los ejidatarios o avecindados del núcleo de población; por lo que, en caso de enajenar dichas parcelas a terceros ajenos al ejido, éste puede demandar la nulidad de ese acto, como lo estableció esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 5/2004, que dice:*

*"COMISARIADO EJIDAL. ESTÁ LEGITIMADO PARA DEMANDAR, EN REPRESENTACIÓN DEL EJIDO, LA NULIDAD DE UN CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO, CELEBRADO ENTRE UN EJIDATARIO Y UN TERCERO AJENO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN, RESPECTO DE PARCELAS EJIDALES DE LAS QUE EL ENAJENANTE TODAVÍA NO ADQUIERE EL DOMINIO PLENO. ...”*
*(Novena Época, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, febrero de 2004, tesis 2a./J. 5/2004, página 130).*

*Ahora bien, para que los ejidatarios puedan adquirir el dominio pleno sobre sus parcelas, el artículo 81 de la Ley Agraria señala que ello puede ocurrir, cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios, y así lo resuelva la asamblea que cumpla con las formalidades previstas por los artículos 24 a 28 y 31 de la propia ley, que dicen a la letra:*

*"Artículo 24. La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea."*

*"Artículo 25. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.*

*"La convocatoria que se expida para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.*

*"Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria."*

*"Artículo 26. Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.*

*"Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurran, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del*

*artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios."*

*"Artículo 27. Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.*

*"Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea."*

*"Artículo 28. En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.*

*"Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo."*

*"Artículo 31. De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.*

*"Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.*

*"Cuando se trate de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, el acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asistan a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional."*

*De igual manera, previó el legislador que una vez resuelto por la asamblea que los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre ellas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.*

*En esos términos, para que los ejidatarios adquieran el dominio pleno sobre las parcelas que poseen, se requiere:*

- *Que la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios;*
- *Que la asamblea ejidal celebrada con las formalidades previstas por los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria resuelva que los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas;*
- *Que los ejidatarios interesados soliciten al Registro Agrario Nacional que las tierras sean dadas de baja en ese órgano;*
- *Que el Registro Agrario Nacional expida el título de propiedad respectivo;*
- *Que ese título de propiedad sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.*

*También señaló el legislador, que a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.*

*De lo antes señalado se puede colegir que, en tanto el Registro Agrario Nacional (una vez cumplidos los requisitos antes señalados) no efectúe la cancelación de los derechos de un ejidatario sobre una parcela ejidal, su titular continúa siendo sujeto del derecho agrario y el predio continúa perteneciendo al ejido, pues conforme a los numerales transcritos, específicamente el artículo 82 de la Ley Agraria, el cambio de régimen jurídico al que deben quedar sujetas las parcelas ejidales opera a partir de que el mencionado órgano efectúa la cancelación de la inscripción correspondiente y expide el título de propiedad a favor del ejidatario, siendo hasta ese momento cuando éste adquiere el pleno dominio sobre las tierras que, a partir de dicha cancelación dejan de pertenecer al régimen ejidal.*

*Ahora bien, el Tribunal Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido el criterio de que para definir la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia, se debe atender exclusivamente a la naturaleza de la acción, mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de los preceptos legales en que se apoye la demanda, prescindiendo de la relación jurídica sustancial entre las partes.*

*Ese criterio se contiene en la tesis de jurisprudencia P./J. 83/98, de rubro y texto siguientes:*
*"COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES.- ...” (Novena Época, Pleno, Semanario Judicial de la*

*Federación y su Gaceta, Tomo VIII, diciembre de 1998, tesis P./J. 83/98, página 28).*

*Consecuentemente, la circunstancia a que se debe atender para fincar la competencia cuando se intenten acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal, no es el régimen jurídico al que estaba sujeto el predio al momento de presentar la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse la enajenación de los derechos que se tengan sobre él, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejercita y la legislación que debe aplicarse para resolverla.*

*En ese sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ese predio, porque el Registro Agrario Nacional no había efectuado la cancelación de los derechos agrarios respectivos, ni le había expedido el título de propiedad respectivo, deben considerarse acciones de naturaleza agraria, porque el pronunciamiento que se realice incide directamente sobre la titularidad de un predio que en esa fecha todavía se encontraba sujeto al régimen ejidal; y consecuentemente, tales controversias deben ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de lo establecido por la fracción XIX del artículo 27 constitucional y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que establecen:*
*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:*

*"Artículo 27 ...*

*XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la*

*tenencia de le (sic) tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos ..."*

*Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios:*
*"Artículo 18. Los Tribunales Unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.*

*"Los Tribunales Unitarios serán competentes para conocer:*
*"...*
*"V. De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;*
*"...*

*"VIII. De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias; ..."*

*En efecto, la competencia para conocer de las controversias que se deriven de la enajenación de parcelas ejidales realizadas antes de que el Registro Agrario Nacional efectúe la cancelación de los derechos agrarios y expida el título de propiedad respectivo, se surte a favor de los tribunales agrarios, porque en el momento de ser enajenado, el predio todavía estaba considerado dentro del régimen ejidal y por tanto, sujeto a las disposiciones de la Ley Agraria.*

*Es aplicable a lo anterior, por analogía, la tesis P./J. 125/99, establecida por el Tribunal Pleno, que dice:*

*"COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CORRESPONDE AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO CONOCER DE LAS ACCIONES QUE SE EJERCITEN SOBRE LA POSESIÓN DE*

*PREDIOS PRESUNTAMENTE EJIDALES.- (Novena Época, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, noviembre de 1999, tesis P./J. 125/99, página 23).*

*Por el contrario, cuando la enajenación de una parcela de esa índole se lleve a cabo después de que el Registro Agrario Nacional haya cancelado los derechos agrarios del ejidatario y expedido a su favor el título de propiedad correspondiente, dicha enajenación será un acto regulado por el derecho común y por ello, los conflictos que deriven del mismo deben ser resueltos por los órganos jurisdiccionales del mismo orden.*

*....”*

-------De ahí que en el presente caso, si el contrato de cesión de derechos conforme al cual se reclama el otorgamiento de la escritura, se suscribió el treinta de abril de dos mil nueve, es decir antes de que el señor ********** adquiriera el dominio pleno sobre, porque el Registro Agrario Nacional aún no realizaba la cancelación de los derechos agrarios, ni había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, debe considerarse la acción intentada como de naturaleza agraria, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos, puesto que el título de propiedad se expidió el veinticinco de octubre de dos mil trece. ----------

-------De la contradicción de tesis referida surgió la la jurisprudencia 2a./J. 96/2007, visible en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, Mayo de 2007, con número de registro 172454, pagina 992, del tenor literal siguiente: ----------

> ***"PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.*** *Para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto jurídico, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla. En este sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide*

*sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de los artículos 27, fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica que los rige. Por el contrario, si la enajenación se lleva a cabo después de que el ejidatario adquirió el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho común, en términos del citado artículo 82, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden."*

-------En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, revocando la resolución apelada y declarando que que el Juez Primero de Primera Instancia Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial, con residencia en Soto la Marina, carece de competencia legal por razón de la materia para conocer el presente litigio, por lo que se dejan a disposición de las partes los documentos que obran en autos, asimismo se dejan a salvo sus derechos para que los hagan valer en la vía y forma que corresponde. ----------

-------Por otra parte, en virtud de que no se entró al estudio del fondo de la acción propuesta no se realiza condena en gastos y costas que se hubiere erogado dentro del presente juicio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. ----------

-------Dado que el primero de los conceptos de agravio resultó fundado, resulta innecesario el estudio del resto de las inconformidades expuestas por la parte apelante. ----------

------- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: ----------

---------- **R E S U E L V E:** ----------

-------**PRIMERO**.- Es fundado el primero de los conceptos de agravio expuestos por la parte demandada en contra de la sentencia del 18 dieciocho de mayo de dos mil veintidós, dictada dentro del expediente número 32/2019, correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por ***** ****** ***** en contra de ********** ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial, con residencia en Soto la Marina; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo. ----------

-------**SEGUNDO**.- Se revoca la sentencia a que se alude en el resolutivo anterior y se declara que el Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial, con residencia en Soto la Marina, carece de competencia legal por razón de la materia para conocer el presente litigio, por lo que se dejan a disposición de las partes los documentos que obran en autos, asimismo se dejan a

salvo sus derechos para que los hagan valer en la vía y forma que corresponde. ----------

-------**TERCERO**.- No se realiza especial condena en costas de esta instancia, conforme el considerando cuarto se la presente sentencia.

-------**CUARTO**.- Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido. ----------

-------NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvieron y firmaron los licenciados DAVID CERDA ZUÑIGA, HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ y NOÉ SÁENZ SOLÍS, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, hoy 31 treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, que autoriza y da fe.------

Mag. Hernán de la Garza Tamez
Presidente

Mag. David Cerda Zuñiga

Mag. Noé Sáenz Solís

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. ----------
*L'DCZ/L´IDBP*

*La Licenciada IRACEMA DANINA BALDERAS PEREZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 296 Doscientos noventa y seis dictada el MIÉRCOLES, 31 DE AGOSTO DE 2022 por el MAGISTRADO, constante de cuarenta y cinco 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, los datos del inmueble en litigio, su precio, el nombre de los testigos, 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.