**RESOLUCIÓN NÚMERO: 319 (TRESCIENTOS
DIECINUEVE)**

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a **siete (07) de
septiembre de dos mil veintidós (2022).**

Vistos para resolver los autos del Toca *****
formado con motivo del recurso de apelación interpuesto
por el Licenciado *****
de apoderado legal de *****
albacea del *de cujus* *****
quién también se hace llamar
***** y/o ****

del **treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós
(2022)**, dictada por el **Juez de Primera Instancia Mixto
del Noveno Distrito Judicial del Estado, con
residencia en Tula**, dentro del expediente *****
relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción
Positiva**, promovido por el Licenciado

legal de *****

quién también se hace
llamar ***** y/o ****

en contra de
*****.

*correspondiente a contrato privado de compraventa entre la parte
vendedora *****y la compradora ****
*****. B.- El pago de los gastos y costas que
se originen con la tramitación del presente juicio. C.- Una vez que
haya sido procedente la apresente demanda y la sentencia
debidamente ejecutoriada que declare procedente la acción de
prescripción positiva o usucapión la cual se inscribirá previa
protocolización ante notario público en el Instituto Registral y
Catastral del Estado oficina regional en Ciudad Victoria,
Tamaulipas misma que servirá de título de propiedad al poseedor.”
(SIC)*

Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda los que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.

Por auto del diecisiete **(17) de enero de dos mil veintidós (2022)**, se declaró la rebeldía de *****, en virtud de no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndose por admitidos los hechos, salvo prueba en contrario.

Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el **treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)**, el juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

(SIC) “PRIMERO.- Se declara Improcedente la Acción de JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN, promovido el Licenciado *****,

apoderado legal de ***** , Albacea del de cujus ***** , quién también se hacia llamar ***** Y/O ***** en contra de ***** , al no haber acreditado los hechos constitutivos de su acción. - **SEGUNDO.-** Por consecuencia, se declara Improcedente la cancelación de la inscripción solicitada el Licenciado ***** , apoderado legal de ***** , Albacea del de cujus ***** , quién también se hacia llamar ***** Y/O ***** en contra de ***** , respecto del bien inmueble registrado con los siguientes datos sección ***** del municipio de ***** , Tamaulipas de fecha ***** , ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado.- **TERCERO.-** Se declara el mejor derecho a la Posesión del Inmueble que se identifica y precisa en el primer resolutivo de esta sentencia a la Sucesión a Bienes de del de cujus ***** , quién también se hacia llamar ***** Y/O ***** , representada por el C. ***** , en su carácter de Albacea de la misma. - **CUARTO.-** Se absuelve al demandado ***** , de las prestaciones que le fueron reclamadas por el actor; así mismo por cuanto a los gastos y costas no se impone condena en gastos y costas de juicio en virtud de que se surte el supuesto a que se contrae el artículo 131 fracción I del Código Adjetivo Civil.- **QUINTO.-** Hágase saber a las partes que cuentan con el improrrogable plazo de 9 días para que con expresión de agravios recurran el presente fallo terminal, si este les genera alguna inconformidad. - **SEXTO.-** Se notifica a las partes que de conformidad al Acuerdo 40/2018, pronunciado por el Consejo de la Judicatura del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, con fecha doce (12) de diciembre del año próximo pasado (2018), que una vez concluido el presente asunto contarán con noventa (90) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.- **SEPTIMO.-** Asimismo, con fundamento en el acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020, emitidos por el pleno del Consejo de la Judicatura del Estado, se hace la aclaración que la firma electrónica cuenta con

la misma validez que la firma autógrafa, para los efectos legales correspondientes.-NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE:- Así lo resolvió y firma el Ciudadano Juez de Primera Instancia Mixto del Noveno Distrito Judicial en el Estado,...” (SIC)

SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la parte actora, interpuso en su contra recurso de apelación el cual fue admitidos en **Ambos Efectos**, por el juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del **treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022)** se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

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 decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del **tres (3) de junio de dos mil ocho (2008)** y **treinta y uno (31) de marzo del dos mil nueve (2009)**, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del **cinco (5) de junio del**

dos mil ocho (2008) y siete (7) de abril del dos mil nueve (2009).

SEGUNDO.- Los conceptos de agravio expuestos por la parte actora el Licenciado ***** en su carácter de apoderado legal de ***** albacea del *de cujus* ***** quién también se hace llamar ***** y/o ***** (visibles a fojas de la 8 a la 16 del presente toca), únicamente se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra, pues su transcripción no es obligatoria y resulta innecesaria, en tanto se estudien los planteamientos de agravio efectivamente aducidos.

Lo anterior encuentra apoyo en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:-

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X “De las sentencias”, del título primero “Reglas generales”, del libro primero “Del amparo en general”, de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los

conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

La parte demandada no desahogo la vista a los agravios.

TERCERO.- Se procede al estudio de los agravios expresados por la parte actora el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , albacea del *de cujus* ***** quién también se hace llamar ***** y/o ***** , de acuerdo a las consideraciones legales siguientes.

En los conceptos de inconformidad, el apelante señala que la sentencia recurrida viola el principio de congruencia, ante la falta de análisis de la acción, transcribiendo el considerando cuarto, del cual dice que se observa una indebida fundamentación y motivación, pues

en lo medular apoya su decisión en el numeral 741 fracción III del Código Civil vigente en el Estado, que no tiene relación al caso concreto, más aún cuando, no se tiene justificada la interrupción que señala el fallo combatido y, además que se encuentra acreditado que el título generador de la posesión a través de un derecho real a favor de la sucesión a bienes ***** , quien éste último también se hacía llamar ***** y/o ***** , con el **Contrato de Promesa de Compraventa**, celebrado entre el demandado ***** , como parte vendedora y como comprador ***** , el ***** ***** con lo cual asegura que se encuentra plenamente acreditada la prescripción positiva como un derecho real de propiedad respecto del bien inmueble materia de litis, mediante la posesión pacífica, continua, pública y en concepto de dueño, en este caso, de la sucesión actora, cuya acción se ejercita en contra de la persona que aparezca como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad, que en este caso, lo es ***** .

También menciona que el contrato base de la acción no esta desvirtuado con prueba en contrario en cuanto a

generador de la posesión, teniendo como cierta la fecha en que entró en posesión. Cita el siguiente criterio de rubro: *"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS, NO ES APTO PARA ACREDITAR LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO"*.

Alega que la sentencia impugnada es totalmente contraria a derecho, en particular a lo que dispone los artículos 1º, 4º, 7º, 45, 462 fracción I, 619 y 620 del Código de Procedimientos Civiles, por omisión en su aplicación y observancia, así como el artículo 741 fracción III del Código Civil vigente en el Estado, y por consecuencia, violatoria de los derechos humanos básicos del ser humano que se encuentra consagrados en los numerales 14 y 17 de la Carta Magna, porque al justipreciar las constancias se puede observar que como ya dijo, la causa de la posesión se encuentra demostrada plenamente, dado que el título de dueño no se presume, y que el autor de la sucesión empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, con la existencia del acto traslativo de dominio, por lo que, es de buena fe, en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la posesión siempre lo ha sido en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública. En

consecuencia, considera que el juez de origen desestimó los elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la posesión y computar su término, y con ello declarar procedente la acción intentada en juicio, pues del material probatorio aportado, se puede justipreciar que la posesión se acredita plenamente por cuanto hace a los elementos: En concepto de propietario; pacífica; continua; y pública.

Señala, que para los efectos del juicio sucesorio que representa, la masa hereditaria la constituyen todas las cosas, derechos y obligaciones que a título personal adquirió durante su vida el *de cuius*, que no se extinguen a la muerte de éste y que van a ser objeto de transmisión a sus herederos, quienes los adquieren para sí en el estado jurídico o en las condiciones en que éstos se encuentren, en este caso los derechos de posesión en calidad de dueño del autor de la sucesión; sin embargo, no solamente los bienes, derechos y obligaciones que adquirió el *de cuius* en vida forman parte del acervo hereditario, sino también todos aquellos que se pudieran generar con su muerte, como lo es en el presente caso, la acción de prescripción positiva.

Por lo anterior, concluye que resulta inconcusos que todo aquello que se haya obtenido con motivo de algún deceso, susceptible de valorarse en dinero, posesión, derechos, forma parte del caudal a heredar, salvo que

exista disposición expresa en la ley que lo impida o manifestación de la voluntad en contrario del autor de la sucesión, de ahí que, si en un juicio sucesorio se advierte que el albacea, manifiesta que existe una posesión en prescripción positiva, obtenida por *de cujus*, ésta debe ser considerada dentro del patrimonio a heredarse, primeramente, deberá ser reconocida en juicio, para ser posteriormente objeto de partición y adjudicación entre los herederos. Al respecto cita como aplicables los siguientes criterios: *“SUCESIÓN. LOS BIENES, DERECHOS U OBLIGACIONES QUE SE GENEREN POR LA MUERTE DEL DE CUJUS, DEBEN INTEGRARSE A LA MASA HEREDITARIA CUANDO NO EXISTA PROHIBICIÓN LEGAL PARA ELLO O MANIFESTACIÓN EXPRESA DE VOLUNTAD EN CONTRARIO DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.”*; *“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.”*; *“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN EL JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS SUSCRIPTORES DEL CONTRATO RESPECTIVO, LA FECHA CONTENIDA EN ÉSTE DEBE ESTIMARSE COMO VERDADERA MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.”*; *“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).”*; *“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE ESTA FIGURA, SIN NECESIDAD DE*

TÍTULO, ES MENESTER QUE SE DEMUESTRE QUE SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO O DE PROPIETARIO, Y NO EN FORMA DERIVADA NI PRECARIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE).”; “PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).”; y “USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).”

Lo anterior se considera **infundado**, en virtud de que la acción de usucapión intentada por la parte actora en contra de *****, se desestimó no por no haber acreditado la causa generadora de su posesión, sino por no encontrarse justificada la legitimación pasiva de la parte demandada, lo cual se realizó al tenor de las siguientes consideraciones:

“CUARTO.- Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva,...Esto conforme a la copia certificada de la sentencia de primera sección del JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES del señor *****, quien también se hacía llamar *****, Y/O *****, denunciado por *****, por su propio derecho y como apoderado legal de *****, así el entroncamiento de parentesco de este último mencionado con el primero nombrado, por lo que si bien la resolución en comento no

*contiene la fecha del fallecimiento del mencionado de
 cujus, se deja ver que que en fecha quince de mayo del
 dos mil dieciocho se admitió a trámite el presente juicio; y
 que a partir de la fecha del fallecimiento empezó a contar
 la causahabencia que asiste a la Sucesión que representa;
 asimismo acredita la existencia del título generador de la
 posesión o causa generadora de la misma, como lo es el
 acto que origino la misma, datos que revelan su existencia
 como fecha, lugar en que ocurrió, sujetos que intervinieron
 y materia del acto, calidad y naturaleza de la posesión que
 dice tener, que en este caso lo es el CONTRATO DE
 PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LOS
 CC. *****PARTE VENDEDORA Y COMO
 COMPRADOR EL SEÑOR *****
 de fecha *****
 se encuentra visible a fojas que van de la (8 a la 11) ocho a la
 once del presente sumario; aunado a lo anterior, obra de autos
 el informe vertido por el encargado del Despacho de la
 Dirección de la Oficina del Registro Público en Ciudad Victoria,
 Tamaulipas, del que se toma lo que aquí interesa, en que
 informa lo siguiente: "... Efectuada la búsqueda en los archivos
 digitalizados de ésta Oficina Registral, se hace de su
 conocimiento que se encontró registro a nombre del C.

**sobre los derechos de
 propiedad que actualmente le corresponden del bien
 inmueble rústico localizado en el municipio de *****
 Tamaulipas con superficie de ***** hectáreas, con las
 siguientes medidas y colindancias. Norte.- En ***** metros
 colinda con el estado de ***** Sur ***** metros con

 ESTE en tres líneas que son: *****
 metros con ***** y Otros; ***** metros con *****
 y ***** metros con *****
 Oeste ***** metros con
 Ejido ***** en ***** con el mismo ejido y ***** con
 Ejido ***** quien adquirió mediante contrato privado de
 compraventa celebrado con el C.
 ***** (vendedor), de fecha

 certificado el día *****
 ante la fe del Lic. *****
 , con ejercicio en la Ciudad de *** Tamaulipas,***

inscrito con datos de registro: Sección *****
 municipio de ***** , Tamaulipas, de fecha
 ***** Asimismo como antecedente registral del
 referido inmueble, el anterior propietario fue el C.
 *****QUIEN ADQUIRIÓ MEDIANTE
 CONTRATO PRIVADO COMPRAVENTA CELEBRADO CON
 EL C. ***** Amaro, de fecha ***** , cetrificado
 ante la fe del Lic. ***** , Notrio Público
 Número*****con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, en
 fecha ***** inscrito con datos de registro: sección
 ***** , municipio de ***** , Tamaulipas, de
 fecha ***** informe que se observa a fojas que
 van de la (69 a la 71) sesenta y nueve a la setenta y uno del
 presente juicio. **Por lo anterior, con los datos que han
 quedado plasmados con antelación, son suficientes para
 que No opere la Usucapión a favor del C.
 ***** ya que esta debe ser acreditada
 plenamente;** esto atendiendo que la acción que le reclama al
 demandado ***** , **respeto del bien
 inmueble motivo de éste controvertido, ya no le pertenece,
 toda vez que ya salió de su esfera jurídica, al quedar
 acreditado con el CONTRATO DE PROMESA DE
 COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LOS CC.
 *****PARTE VENDEDORA Y COMO
 COMPRADOR EL SEÑOR ***** ,
 mismo que ha quedado descrito en líneas anteriores; y que
 aunado a ello, el encargado del Despacho de la Dirección de la
 Oficina del Registro Público en Ciudad Victoria, Tamaulipas,
 manifestó que los derechos de propiedad del bien inmueble
 rústico localizado en el municipio de ***** , Tamaulipas con
 superficie de ***** hectáreas, y que anteriormente se
 describió actualmente le corresponden al SEÑOR
 ***** .”**

Entonces, aunque la parte actora haya demostrado
 la causa generadora de la posesión con el Contrato
 Privado de Compraventa, de fecha

***** celebrado entre *****
(vendedor), y *****
(comprador), ratificado el día veinte *****del
año en mención, ante la fe del Licenciado
*****, **Notario Público número ****, con
ejercicio en la ciudad de ***** Tamaulipas, inscrito
con datos de registro: Sección *****,
del Municipio de *****, Tamaulipas, de fecha
veintinueve *** del mismo año de
celebración del pacto volutivo**; el cual no fue
impugnado por la parte contraria y que surte efectos
legales para demostrar el justo título, lo cierto es, que
considerando que el artículo 736 del Código Civil vigente
en el Estado de Tamaulipas, señala que el que hubiere
poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las
condiciones exigidas por la legislación civil para adquirir
por prescripción, puede promover juicio contra el que
aparezca como propietario de estos bienes en el Registro
Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la
prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por
ende, la propiedad, en tanto que el diverso artículo 50 del
Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado,
señala que habrá legitimación de parte cuando la acción
se ejercite por la persona a quien la ley concede la
facultad para ello y frente a la persona contra quien debe
ser ejercitada; por ende, se coincide con el Juez de Primer

a Instancia, en su determinación de que en el presente asunto no está justificada la legitimación pasiva, entendida como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción.

De ahí que, como la legitimación pasiva en la causa, es una condición de la acción que resulta indispensable para que el actor obtenga una sentencia favorable, cuando se ejerce en contra de la persona en contra de quien la ley concede su interposición y que en el caso de la acción de prescripción positiva, lo es quien aparezca en el Registro Público como titular del bien a usucapir, sin que en la especie, como ya se vio, se acredite con alguna de las documentales exhibidas por la parte actora, que el predio que pretende prescribir a su favor, y que es el bien inmueble rústico localizado en el municipio de *****, Tamaulipas con una superficie de ***** hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte.- ***** , colinda con *****; al Sur en ***** metros, colinda con propiedad de *****; al Este en tres líneas que son: ***** metros, colinda con propiedad de ***** y otros; ***** metros, colinda con propiedad de ***** y ***** metros, colinda con *****; y al Oeste en ***** metros, colinda con Ejido *****; en ***** con el mismo Ejido y ***** con Ejido

tiempo y con las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.”; por ello es, que no es suficiente que quede demostrado la existencia de aquellos actos que evidencien que el poseedor tiene el dominio exclusivo del inmueble cuya prescripción pretende, por lo que en ese tenor tampoco se desatienden las tesis que señala el recurrente, ni existe la alegada falta de fundamentación y motivación, porque el juez antes de proceder al estudio de la acción de prescripción positiva, abordó el análisis de la debida integración de la relación jurídica procesal, que al no darse, concluyó correctamente con la improcedencia del juicio; además que nada argumenta respecto a dicha consideración.

Sirve como apoyo a lo expuesto el criterio identificable en la Novena Época. Registro: 168749. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: XXVIII. J/2. Página: 1157., de rubro y texto siguientes:

“USUCAPIÓN. PARA INTEGRAR DEBIDAMENTE LA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL ES NECESARIO ACOMPAÑAR A LA DEMANDA EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA

PROPIEDAD U OFICINA CATASTRAL, EN EL QUE SE PRECISE SI EL INMUEBLE EN CONTROVERSIA SE ENCUENTRA INSCRITO O NO A NOMBRE DE PERSONA ALGUNA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).

Previamente a analizar si el actor justificó los elementos legales requeridos para usucapir, el juzgador debe verificar la debida integración de la relación jurídico procesal que ordena el artículo 1199 del Código Civil del Estado, es decir, si se llamaron a todos aquellos interesados que en su esfera jurídica influya, de alguna forma, que se declare probada la usucapión, pues de una correcta interpretación de dicho numeral se desprende que en el procedimiento de usucapión debe darse intervención: primero, a quien aparezca inscrito como propietario del bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad o, en su defecto, en las oficinas catastrales; segundo, si no está inscrito el bien, se considerará que el propietario es persona desconocida; tercero, a quien en la demanda se señale como interesado; y, cuarto, a todo aquel que pueda tener algún derecho; en este caso, así como en el segundo, el emplazamiento se hará por edictos, por tanto, se debe acompañar a la demanda el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad u oficina catastral del Estado, en el que aparezca quién es el propietario del inmueble controvertido, o que el mismo no está inscrito, pues ello es necesario para integrar correctamente la relación jurídico procesal, ya que de estar inscrito, la demanda debe promoverse en contra del propietario del inmueble afecto a usucapir o, en su defecto, de no estar registrado se considere al propietario como persona desconocida y el emplazamiento se haga por edictos, sin perjuicio de emplazar personalmente a quien en la demanda se señale como interesado.”

También se cita por su esencia, la tesis de jurisprudencia, con registro digital: 1008761, de la Novena Época, Tesis: 213 (H), Fuente: Apéndice de 2011. Tomo V. Civil Tercera Parte - Históricas Segunda Sección - TCC, página 1910, que dice:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO [TESIS HISTÓRICA]. Si el interesado en la usucapión sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el Registro Público de la Propiedad aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual surge un litisconsorcio pasivo necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el Registro Público de la Propiedad, por figurar como titular de un derecho registral. La legitimación del primero obedece al fundamento de la usucapión, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado pasivamente en la causa, aun cuando no aparezca

inscrito en el Registro Público de la Propiedad, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional.”

Consecuentemente, bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, ante lo **infundado de los agravios** analizados, deberá confirmarse la sentencia impugnada.

Por otra parte, aunque en la especie se da el primer supuesto previsto por el precepto 139 de la legislación en cita, en tanto que las sentencias de ambas instancias, además de adversas, son substancialmente coincidentes, en contra del apelante, sin embargo no se hace especial condena en costas, en virtud que el juicio se siguió en rebeldía y el demandado no compareció ante esta Alzada a desahogar la vista de los agravios, por lo tanto, si las costas surgen en función de los trabajos ejecutados y de los gastos expensados en un juicio; en la especie resulta obvio que la parte demandada ningún gasto judicial erogó en su defensa, y por ende, no hay obligación de pagar.

Por lo expuesto y con fundamento además, en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Resultaron **infundados**, los conceptos de agravio, expresados por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , albacea del *de cujus* ***** quién también se hace llamar ***** y/o ***** , en contra de la sentencia del **treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)**, dictada por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Noveno Distrito Judicial del Estado, con residencia en Tula**, dentro del expediente ***** , relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva**, promovido por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal de ***** , albacea del *de cujus* ***** quién también se hace llamar ***** y/o ***** , en contra de ***** ; en consecuencia.

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** la sentencia impugnada a que se alude en el punto que antecede.

TERCERO.- No se hace condena en costas de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y con testimonio de la resolución, devuélvase los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firmaron por unanimidad los Ciudadanos Magistrados, **HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, NOÉ SÁENZ SOLÍS** y **DAVID CERDA ZÚÑIGA**, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, siendo Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firmaron hoy **siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022)**, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Lilibian Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. David Cerda Zúñiga
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.
L'NSS'L'RLH.

La Licenciada ROSENDA LERMA HERRERA, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 319 (TRESCIENTOS DIECINUEVE), dictada el siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022), por el MAGISTRADO NOÉ SÁENZ SOLÍS, constante de 25 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.