

----- NUMERO:006 (SEIS).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 2 (dos) de Febrero del  
año 2023 (dos mil veintitrés).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil  
número 9/2023, concerniente al recurso de apelación  
interpuesto por el promovente en contra del auto  
dictado por el Juez de Primera Instancia Mixto del  
Octavo Distrito Judicial del Estado, con residencia en  
Xicoténcatl, con fecha 13 (trece) de diciembre del año  
2022 (dos mil veintidós), en el cuadernillo 312/2022 (folio  
85/2022) formado con motivo de la demanda de Juicio  
Ordinario Civil sobre Usucapión promovida por  
\*\*\*\*\* en contra de

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y, -----

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

---- I.- El auto impugnado establece: "... Téngase por  
recibida la promoción, cuyo sello receptor es de fecha  
siete (07) de los corrientes (diciembre del 2022), signada  
por el C. \*\*\*\*\*, mediante el cual, pretende  
promover JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
USUCAPION, y analizado el contenido de su acción, así  
como las relaciones de origen fáctico que precisa, ésta

H. Autoridad, tiene a bien desechar de plano su demanda, por las siguientes razones jurídicas:- El artículo 252 de la Ley Adjetiva Civil vigente en nuestro Estado, establece con precisión que el Juez examinará el escrito de demanda y sus anexos para resolver de oficio, si la demanda reúne los requisitos establecidos en los artículos 247 y 248, si conforme a las reglas de competencia, puede avocarse al conocimiento del litigio, y, si la vía intentada es la procedente; en este orden de ideas, tenemos que el artículo 727 del Código Civil vigente en el Estado, claramente establece que si varias personas poseen en común algún bien, no puede ninguna de ellas usucapir contra sus copropietarios o coposeedores, como lo pretende el demandante en el caso que nos ocupa, ya que de acuerdo al título de propiedad que para ello exhibe, se atestigua que tanto el actor como a los CC.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , personas que pretende demandar, se les adjudicó en forma mancomunada, proindivisa y en partes iguales el bien inmueble que pretende usucapir. Por lo que bajo las anteriores argumentaciones lógico jurídicas, y sin mayor

**2.**

**abundamiento, esta H. Autoridad, con apoyo en lo dispuesto por el párrafo último de las fracciones III y IV, del artículo 252 en correlación con el 34 ambos de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, se desecha de plano dicha demanda, lo anterior, para los efectos legales que haya lugar, y tan pronto como cause firmeza el presente auto, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 31, de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, se informa al accionante que quedarán a su disposición en la secretaria de ésta H. Juzgado, los documentos base de su pretendida acción previa razón de recibido que se deje asentado en autos; en la inteligencia de que en congruencia con los temas ecológicos y de austeridad, nos obligan a alejarnos de tantos rigorismos y formalidades procesales, algunos de ellos totalmente arcaicos y sin ningún efecto práctico, y a buscar la forma de resolver los problemas de manera más eficiente, por ello, se estima que no es necesario que se dejen copias de los mismos en éste H. Juzgado, debido a que dentro del Sistema de Gestión Judicial con el que se opera, se cuenta con el formato de documento portátil (PDF), mismos que han sido reconocidos por la Organización Internacional para la Estandarización**

**(ISO), que marcan el paso del papel en su forma física, al formato digital, cuyo principal objetivo consiste en que todo el mundo pueda capturar documentos de cualquier aplicación y enviar su versión electrónica al lugar al que desee, así como contemplarlos, verlos e imprimirlos desde cualquier máquina y son tan genuinos como sus originales. Por otro lado, se le tiene al compareciente señalando como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones en Calle Libertad 111, entre Aldama y canales zona centro, C.P. 89750 de esta Ciudad y autoriza para tal efecto y como su asesor jurídico a los CC. Lics.**

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

**\*\*\*\*\***, en términos del artículo 52 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, a quienes además dota de las facultades contenidas en el diverso 68 bis, del indicado ordenamiento legal, para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, intervenir en la diligenciación de exhortos, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia o hacer promociones para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte necesario

**3.**

para la defensa de los derechos del autorizante, con la salvedad de que no podrán sustituir o delegar dichas facultades en un tercero. Respecto a la autorización de acceso a los medios electrónicos, dígame al compareciente que no ha lugar a acordar de conformidad lo solicitado, ya que dicho servicio, no está habilitado en el sistema de gestión judicial con el que se opera, tratándose de folios iniciales, salvo que el asunto sea radicado, situación ésta última que no acontece. EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR FÓRMESE CUADERNO Y REGÍSTRESE EN EL LIBRO DE CONTROL QUE SE LLEVA EN ÉSTE TRIBUNAL, BAJO EL NÚMERO QUE LE CORRESPONDA. Lo anterior con fundamento en los artículos 1, 2, 4, 5, 22, 23, 24, 40, 41, 52, 63, 65, 68 Bis, 105 Fracción II, 108, 226, 227, 228, 247, 248, 249, 251, 252 Fracción III, del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE AL C. \*\*\*\*\* . ... .” .-----

---- II.- Notificado que fue el auto anterior e inconforme el promovente \*\*\*\*\* interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 4 (cuatro) de enero de 2023 (dos mil veintitrés), teniéndosele por presentado expresando los

agravios que en su concepto le causa el auto impugnado, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 24 (veinticuatro) de los mismos mes y año acordó su aplicación a esta Sala, donde se radicaron el 25 (veinticinco) de los propios mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que el inconforme expresó en tiempo los agravios relativos, se citó para sentencia.-----

---- III.- El apelante \*\*\*\*\* expresó en concepto de agravio, sustancialmente: “ÚNICO.- Me causa agravio cuando el Juez señala lo siguiente: ... El artículo 727 del Código Civil vigente en Tamaulipas refiere “si varias personas poseen en común algún bien, no puede ninguna de ellas usucapir contra sus copropietarios o coposeedores, pero si pueden Usucapir contra un extraño y, en este caso, la usucapión aprovecha a todos los coparticipes”. A este respecto cabe señalar que en mi demanda claramente refiero que soy el único poseedor del bien inmueble del cual demando la

**4.**

**usucapión y si bien es cierto que los herederos que hoy demandando se les adjudicó de manera mancomunada y en forma indivisa el bien inmueble que pretendo usucapir, también es cierto que el título que detentan solo es un documento que se expidió a través de un Juicio Intestamentario, pero en ningún momento son poseedores ni han sido poseedores como claramente lo señalo en mi demanda en el punto Cuarto de hechos cuando señalo que desde 1968 empecé a vivir en calidad de propietario en compañía de mis padres, de mi hermano minusválido, de mis hijos y que cuando murieron mis padres y mi hermano he quedado viviendo en el inmueble en compañía de mi pareja sentimental \*\*\*\*\* , por tanto los que ostentan el título de copropietarios en ningún momento han cumplido con las exigencias del artículo 727, ya que como lo expreso nunca han poseído en común con el suscrito el bien inmueble que trato de usucapir, además que este argumento es motivo de una excepción señalada por el artículo 242 del Código de Procedimientos Civiles, situándose el Juez en calidad de parte dentro del Juicio al desechar la misma con los argumentos referidos. Pues la función del Juez es revisar los extremos del**

**artículo 252 del Código de Procedimientos Civiles ... Por tanto al cumplir con todos estos requisitos tanto de competencia señalado por los artículos 172 y 195 del Código de Procedimientos Civiles acreditando la acción señalada por el artículo 226 y 227 del Código de Procedimientos Civiles a través de la cual acredito la existencia del derecho que tiene para usucapir y la declaración que del mismo pretendo se haga, mi capacidad para ocurrir a juicio y el interés que me asiste para hacerlo como poseedor del bien inmueble, así también cumpliendo los extremos del artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles el cual cumple con los extremos del mismo al presentar en mi escrito de demanda, el Tribunal ante que se promueve, mi nombre, apellidos, domicilio y así como el demandado, los hechos en que fundo mi petición los cuales deben de ser motivo de apertura del procedimiento para que en el mismo se acredite si tengo mejor título para seguir en posesión del bien inmueble y en su momento se decrete a través de una sentencia pero en ningún momento puede el Juez valorar los documentos anticipadamente ni los hechos, así también cumplí señalando las prestaciones que reclamo, señale los fundamentos de**

5.

derecho y pedí el emplazamiento por exhorto, por tanto el Juez no le asistía el derecho de valorar anticipadamente a manera de excepción si me asistía o no el derecho para usucapir, lastimando con esto las formalidades esenciales del procedimiento, además de lesionar mis derechos fundamentales consagrados en los artículos 14 y 16 Constitucionales. ... .”; y, -----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), párrafo tercero, del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----

---- II.- El agravio único que expresa el apelante \*\*\*\*\* , promovente de la demanda inadmitida, mediante el que se queja de que el auto impugnado infringe lo dispuesto por los artículos 172, 195, 226, 227, 229, 247, 248, 252 y 254 del Código de Procedimientos

Civiles, así como los diversos 689, 721 y 727 del Código Civil, esencialmente, porque el juez le desechó su demanda no obstante que la misma cumple los requisitos formales y de competencia, en la que refiere como hechos fundantes de su acción que desde el año 1968 empezó a vivir en el predio que pretende usucapir en calidad de propietario y en compañía de sus padres, su hermano minusválido, sus hijos y su pareja sentimental, y que sus hermanos copropietarios, contra los que dirige la demanda, en ningún momento han sido poseedores del mismo; además, sostiene que el argumento para desecharla, consistente en que los copropietarios o coposeedores no pueden usucapir entre ellos, debe ser motivo o materia de excepción, resulta inoperante.-----

---- Y es que, aún cuando le asistiera razón en lo que intenta alegar, y que por afirmarse tener una posesión anterior a la expedición del título de propiedad del inmueble que se pretende usucapir, consistente en la escritura de protocolización del juicio sucesorio de los padres del promovente, quienes también lo fueron de los pretendidos codemandados, y que por tanto fuera posible considerar que, en el caso, no se trata del

**6.**

**supuesto a que alude el señalado artículo 727 del código sustantivo de la materia, que relega la usucapión entre copropietarios o coposeedores, ya que para la fecha de adjudicación (29 de octubre de 2021) el ahora apelante ya había adquirido por usucapión el bien inmueble que se precisa en el escrito de demanda, al transcurrir en exceso cualquiera de los términos que establece el ordinal 729 del cuerpo normativo en cita; no obstante ello, esta Sala Unitaria advierte diversa circunstancia que impediría, en su oportunidad, el acogimiento judicial de la acción intentada por el promovente, pues la lectura íntegra y detenida del escrito desestimado y de los documentos anexos al mismo, llevan a determinar finalmente su improcedencia al prescindir establecer el demandante cuál es o fue el justo título generador de su posesión con carácter de propietario, ya que, en lo conducente, se circunscribió a mencionar que: -----**

*“... En el año de 1968 aproximadamente en el mes de Agosto ingresé al inmueble situado en domicilio conocido ubicado en zona urbana del Ejido Emiliano Zapata-San Juan del Municipio de Llera Tamaulipas, por motivo de la entrega del bien que me hiciera en calidad de propietario mis padres de nombre GUADALUPE DIAZ GARCIA y ANDRES VAZQUEZ CAVAZOS quienes estando en dicha propiedad en las afueras de la casa construida en la que mis padres Vivian me piden me quede a vivir en ese lugar después de unirme en \*\*\*\*\* con la señora \*\*\*\*\* situación que acepté estando presentes en ese lugar y ese*

*día PRUDENCIA VALDEZ HERNANDEZ y CASIANO BALDERAS ABUNDIS amigos de la familia y el segundo hermano de mi pareja sentimental, inmueble que desde entonces he detentado a Título de propietario... por lo cual en el presente caso siempre viví desde que nací en esa propiedad más en el año de 1968 al hablar con mis padres y decirles que iniciaría una relación afectiva con la señora \*\*\*\*\* mi madre me dijo que ya lo veían venir esa situación y que querían pedirme que me quedara a vivir con ellos ya que todos mis hermanos vivían fuera del municipio con excepción de FRANCISCO que es vecino de dicho inmueble, viviendo en un terreno en la calle que colinda de manera lateral, por lo que yo acepte y en compañía de la madre de mis hijos empecé a vivir en calidad de propietario en el año de 1968 a la fecha...”. -----*

**---- Como puede verse, en ninguna parte de la anterior transcripción, ni en alguna otra del escrito de demanda, el ahora apelante estableció cuál es el título fundante de la posesión en calidad de propietario que afirma ha ejercido sobre el inmueble a usucapir, puesto que en tal sentido vagamente sostiene que sus padres le pidieron que se quedara a vivir con ellos en ese lugar, y que por esa razón a ocupado el inmueble de que se trata por más de 55 (cincuenta y cinco) años a título de propietario, pero no precisó mediante qué acto jurídico traslativo de dominio, de los que establece la ley, como son la compraventa, la permuta o la donación, se le transfirió u otorgó el referido carácter de dueño del bien en comento, lo cual era menester indicar teniendo en**

7.

cuenta que el mencionado artículo 721 del Código Civil, establece que la usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley; asimismo, el numeral 729 del citado ordenamiento, dispone que la posesión necesaria para usucapir debe ser: 1.- **Adquirida y disfrutada en concepto de propietario**; 2.- **Pacífica**; 3.- **Continua**; y 4.- **Pública**; de los anteriores numerales se deduce que no toda posesión es apta para prescribir un bien inmueble, sino sólo aquella que se **ejerce con pleno dominio**; igualmente, el diverso 730 de la misma ley sustantiva, establece que los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en cinco (5) años, cuando se poseen de buena fe, **y en diez (10) años, cuando la posesión sea de mala fe**; de dichos ordinales se deduce que el requisito relativo a que la posesión haya sido adquirida y disfrutada en concepto de propietario, implica demostrar no solamente la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño (en virtud de que el concepto de propietario no proviene del fuero interno del poseedor), sino que el actor también **debe acreditar que inició la posesión con**

**motivo de un hecho o acto que le permita ostentarse como dueño o propietario, o sea, que no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que se adquirió en concepto de propietario; por tanto, es claro que la demanda del promovente no puede prosperar en los términos en que se presentó, pues para ello era menester que se señalara o designara la causa que le dio ese carácter (causa generadora de la posesión), para evidenciar que se trata de una posesión distinta a una derivada o precaria. No se soslaya que el apelante narró en su escrito de demanda que se ha comportado como dueño durante el tiempo que ha poseído el inmueble, sin embargo, debe tenerse en cuenta que la calidad de dueño o propietario no deriva del ánimo con el que se dirija o se asuma frente a terceros, sino que haya adquirido el bien raíz a través de un hecho o acto jurídico por el que sea factible transmitir la propiedad.-----**

**---- Sustenta también lo anterior la Jurisprudencia del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1581, registro digital 188142, Novena Época, de**

**8.**

**rubro y texto siguientes: “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).- El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento**

en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la

9.

propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.".

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles,

deberá confirmarse el auto dictado por el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Xicoténcatl, con fecha 13 (trece) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós), por el que se desechó de plano la demanda de juicio ordinario civil sobre usucapión intentada por \*\*\*\*\*. -----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113,114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- Primero.- Es inoperante el agravio único expresado por el apelante \*\*\*\*\* en contra del auto dictado por el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Xicoténcatl, con fecha 13 (trece) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós), por el que se desechó de plano la demanda de juicio ordinario civil sobre usucapión que intentó el propio recurrente.-----

---- Segundo.- Se confirma el auto apelado a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvanse los

autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----

---- Así lo resolvió y firmó el Ciudadano Licenciado Hernán de la Garza Tamez, Magistrado de la Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza.-- DOY FE.-----  
lic.hgt/lic.jart/amhh.

Lic. Héctor Gallegos Cantú.  
Secretario de Acuerdos.

Lic. Hernán de la Garza Tamez.  
Magistrado.

---- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

*El Licenciado JOSÉ ALFREDO DE LA ROSA TORRES, Secretario Proyectista, adscrito a la QUINTA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 6 (seis) dictada el jueves 2 (dos) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés), constante de 10 (diez) 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*

**10.**

***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 le suprimieron los nombre de las partes y los de sus representantes legales, sus domicilios, y otros datos generales, información que se considera legalmente como reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.***

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

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