

----- **NÚMERO:214 (DOSCIENTOS CATORCE).**-----

----- **Ciudad Victoria, Tamaulipas, catorce de junio de dos mil veintitrés.**-----

----- **V I S T O**, para resolver el Toca número 177/2023, relativo al recurso de apelación interpuesto por el actor, por conducto del licenciado *****, en su carácter de autorizado en términos amplios del artículo 68 bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, contra la sentencia de fecha uno de febrero de dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Documentos, promovido por ***** y ***** y ***** y *****, en contra de ***** y ***** y ***** y *****, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; y, -----

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

----- **PRIMERO.-** Por escrito recepcionado en Oficialía de Partes del Distrito de origen, el dos de noviembre de dos mil veinte, ***** y *****, ocurrió ante el Juez a demandar, en la vía Ordinaria Civil a ***** y ***** y ***** y *****,

***** y *****, lo

siguiente:-----

*A).- La nulidad absoluta de la constancia de posesión de **FOLIO No. ******, de fecha 15 de Enero de 2006, por ser ilícito al haberse elaborado contra el tenor de las leyes prohibitivas y de interés público, y la superficie de terreno que ampara, afecta la superficie de ***** de terreno de propiedad del suscrito, como se justifica mas adelante en esta demanda.*

*B).- La nulidad absoluta de un Juicio concluido ante el Tribunal Agrario Distrito 43 de Tampico, Tamaulipas, expediente ***** donde supuestamente intervino ***** usando como documento básico de su acción o defensa, la constancia de posesión de FOLIO No. ****, de fecha 15 de enero de 2006 y por haberse actuado a espaldas del suscrito, haciendo extensiva esta acción, a todos los procedimientos legales en los que haya intervenido el demandado con el referido documento.*

*C).- En consecuencia de lo anterior, se demanda la nulidad absoluta de las constancias de hecho y de derecho, directas e indirectas, mediatas e inmediatas, que se deriven o puedan derivarse de la referida constancia de posesión Folio No. ****. así como del referido juicio concluido y demás procedimientos legales ante autoridades y actos o contratos con terceros usando tal documento y que se hayan realizado por el demandado, por sí o por medio de gestor, representante o apoderado.*

D).- Por efecto de la nulidad que se reclama en los incisos que anteceden, se demanda también la entrega física y material del inmueble descrito e identificado precedentemente, junto con sus frutos, mejoras y accesiones, a favor del suscrito y a cargo del demandado, en justa restitución por el acto anulado, lo que solicito se ordene mediante sentencia definitiva que dicte su Señoría en este Juicio.

E).- Se demanda el pago de los daños y la indemnización de los perjuicios que es la consecuencia directa e inmediata del hecho origen de la responsabilidad en la ilicitud del acto, lo que traduce en un costo equivalente a una renta mensual fijada por peritos o declarada por inquilinos que ocupen el inmueble objeto de este juicio.

F).- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo del ejercicio de la presente acción.

----- El Juez de Primera Instancia, por auto del día once de noviembre de dos mil veinte, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con copias de la misma, ordenó emplazar a los demandados para que la contestaran dentro del término de ley, lo cual hicieron, *****, por escrito recepcionado en Oficialía de Partes del Distrito de origen, el dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, en el que opuso sus defensas. Asimismo, interpuso demanda reconvencional en contra de *****. Mientras *****, por escrito recepcionado en Oficialía de Partes del Distrito de origen, el diez de agosto de dos mil veintiuno, dio contestación a la demanda e hizo valer sus defensas. Establecida la *litis*, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha uno de febrero de dos mil veintitrés, el Juez de Primera Instancia dictó la sentencia

correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos: -----

PRIMERO: *No se entró a analizar el fondo de la cuestión planteada, por la falta de un presupuesto procesal necesario para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, por las razones expuestas en la parte considerativa de este mismo fallo.*

SEGUNDO: *Se dejan a salvo los derechos a la parte actora ***** para que los haga valer en la vía y forma que en derecho corresponda.*

TERCERO: *Se condena a la actora al pago de los gastos y costas del juicio en favor de la demandada, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...

----- Inconforme con la sentencia anterior, el actor, por conducto del licenciado *****, en su carácter de autorizado en términos amplios del artículo 68 bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos por auto del día veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha diecinueve de abril del presente año, 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 22 (veintidós) hojas, recepcionado electrónicamente el diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, que obra agregado a los autos del presente Toca de la foja 6 (seis) a la 27 (veintisiete) agravios a que se refieren los razonamientos que se expresan en el siguiente capítulo de consideraciones. Los demandados no contestaron los conceptos de inconformidad, dentro del término que se le concedió para tal efecto.-----

----- **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, fracción 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 actor, aquí apelante, por conducto del licenciado *****, autorizado en términos amplios del artículo 68 bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, consisten, en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:-----

AGRAVIOS

PRIMER AGRAVIO.- Lo constituye la inexacta aplicación oficiosa de los **artículos 241 y 252** del Código Adjetivo Civil que conlleva a la inobservancia del **artículo 113** del referido Código Adjetivo Civil, omitiendo así el A, entrar al estudio de la **acción de nulidad absoluta** para de la nada, decir que la acción correcta es la **plenaria de posesión**, cuando el objeto perseguido en juicio es que se declare si son o no nulos los documentos con que se ostenta poseedor *****, particularmente respecto de la constancia de posesión de Folio No. ****, sin que sea razón fundada que también se solicite la entrega física y material del inmueble porque se trata del concepto accesorio precisado en el inciso D) de los conceptos de demanda y contrario a lo sentenciado, deberá seguir la suerte de la acción principal, en observancia y aplicación del principio general de Derecho que dice; **“lo accesorio sigue la suerte de lo principal”**, y no al revés.

Contrario a lo resuelto por el A quo, **el juicio tiene plena existencia jurídica y validez formal, y lo presupuestos procesales se encuentran plenamente satisfechos, en especial, la Vía Ordinaria elegida, prevista para el ejercicio de la acción de nulidad**

absoluta por el artículo 462 del Código Adjetivo Civil, que textualmente dice; Se ventilarán en juicio ordinario todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial, luego, los artículos 1522 y 1523 del Código Civil, establecen la acción de nulidad absoluta y sus efectos, los que, en su parte que interesa, dicen; la ilicitud en el objeto, en el fin o en l condición del acto produce su nulidad absoluta y esta, por regla general, no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevaleerse todo interesado y no es confirmable ni prescriptible.

*Por consiguiente, la vía correcta establecida por el legislador para la acción de nulidad absoluta, es la Ordinaria, y dicha acción será procedente una vez probada la ilicitud, y, por efecto de la nulidad, la destrucción retroactiva de los efectos provisionales que se hayan producido por el acto anulado, como exactamente aparece el orden de los conceptos de demanda, de ahí lo infundado e incongruente de la sentencia, donde los conceptos accesorios siguen la suerte de la acción principal, resultando ilegal que el A quo, de la nada modifique el orden previsto por los numerales invocados para ilegalmente introducir una acción distinta que legítimamente fue ejercitada por ***** porque la vía Ordinaria es la correcta por corresponder a la acción de nulidad absoluta, no obstante, el A quo dice analizar la VÍA y sin decidir sobre la vía, de tajo resuelve que la acción correcta es la plenaria de posesión, cuya incongruencia solicito se repare por esa Alzada en la sentencia que al efecto se dicte y que solicito sea declarando que tanto la acción de nulidad absoluta como la vía ordinaria civil en que se ha promovido la demanda son las correctas.*

*Para resolver de la manera que lo hace, el A quo se apoya en la Escritura Pública No. **** a nombre del actor ***** argumentando tener razón y para ello señala, que dicha escritura deriva de una Información Testimonial Ad Perpetuam la cual no entraña cosa*

juzgada, lo cual resulta intrascendente porque el objeto del juicio, no es para demostrar quien tiene mejor derecho a poseer ni quien es el propietario, sino probar el interés jurídico en el actor, por cuanto que la acción de nulidad absoluta puede intentarse por cualquier interesado, y basta que se encuentre probado dicho interés para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, quedando satisfechos también los presupuestos procesales necesarios, por consiguiente, debe y así lo solicito se reparen los agravios que expreso y hago valer resolviendo en la forma que omitió el A quo.

*Efectivamente, la acción de nulidad absoluta no requiere estar fundada en la titularidad de un derecho real sobre el bien afecto a la acción en este juicio, sino que puede invocarse por todo interesado como así se prevé por el **artículo 1521** del Código Civil, lo que también se comparte con el criterio de jurisprudencia que enseguida transcribo:*

Suprema Corte de Justicia de la Nación.- Registro digital: 168605.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Novena Época.- Materias(s): Civil.- Tesis: VI.2o.C. J/301.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2227.- Tipo: Jurisprudencia

NULIDAD DE JUICIO CONCLUIDO. EL INTERÉS JURÍDICO DEL ACTOR NO REQUIERE ESTAR FUNDADO EN LA TITULARIDAD DE UN DERECHO REAL SOBRE EL BIEN AFECTO A LA ACCIÓN. (se transcribe)

Resulta un total desacierto declarar como correcta la acción plenaria de posesión, y con ello substituir la acción de nulidad legítimamente ejercitada, sin efectuar un previo y exhaustivo análisis de la vía y acción de nulidad, que sí son las correctas, no obstante, resuelve que ambas partes cuentan con antecedentes basados en cartas de posesión, para según la redacción de sentencia, colegir que el procedimiento para dirimir dicha controversia es el

*plenario de posesión donde se determine quien tiene mejor derecho para poseer dicho inmueble, lo cual resulta inconcebible porque precisamente la nulidad absoluta se dirige contra la constancia de posesión a nombre de ***** resultando ilegal que el documento demandado de nulo lo coloque en condiciones de valor que la documentación del actor, lo cual, indudablemente es indebido, lo que solicito se modifique por esa Alzada en justa reparación de los agravios que causa a esta parte.*

*El A quo aplica inexactamente el artículo 252 Fracción III, del Código Adjetivo Civil, que lo faculta a resolver de oficio si la vía intentada es la correcta, pero NO para que cambie o modifique el ejercicio de la acción legítimamente ejercida como lo es la de nulidad absoluta, donde contrario a lo resuelto la VÍA ORDINARIA CIVIL es la correcta, lo que significa que, independientemente de quien tenga la posesión, la acción está dirigida a que se resuelva si la constancia de posesión a nombre de ***** es o no nula, y eso es lo que se pide, lo que torna a la sentencia recurrida, en infundada e incongruente, cuando incluso el artículo 617 del Código Adjetivo Civil, establece que las acciones plenarias de posesión se ventilarán en juicio ordinario, quedando claro, que el A quo sin analizar lo correspondiente a la Vía, arbitrariamente, cambió la acción principal de nulidad absoluta del escrito de demanda, por otra acción que no corresponde al planteamiento de la demanda, lo que solicito se repare.*

*Robuste lo antes referido, lo inaplicable al caso, de dos tesis invocadas en la sentencia, de los rubros, que dicen; la primera, **“PROCEDENCIA DE LA VIA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTION PLANTEADA.”**, y la segunda que dice; **“PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VIA INCORRECTA, POR SI MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTIA JURIDICA.”** porque el A quo en modo alguno se ocupó de*

*analizar la procedencia de la vía, sino que, se ocupó de ignorar la acción principal ejercitada en la demanda, sin observar que **la acción dimana del derecho subjetivo del actor, mientras la vía es la establecida por el legislador que vemos plasmada en las leyes procesales**, sin considerar que la acción de nulidad absoluta se ejerce conforme al derecho subjetivo demostrado en juicio por el actor y la vía para este tipo de acción lo es la Ordinaria Civil como ya quedó dicho, por lo que solicito de esa Alzada, se sirva dictar la resolución que corresponda en cuanto al fondo del asunto, en justa reparación de los agravios que irroga la sentencia recurrida.*

Prueba irrefutable de lo anterior, es que en uno de los párrafos del ya transcrito considerando segundo, en lo que interesa, el A quo textualmente dice lo siguiente: (se transcribe)

*Entonces, el A quo, con sus propias palabras, dice que la acción correcta es la plenaria de posesión, cuando contrariamente debió resolver si con vista de las pruebas aportadas y el derecho alegado, se encuentra o no, probada la ilicitud y por ende la nulidad absoluta de la constancia de posesión a nombre de ***** teniendo la obligación de resolver igualmente sobre los conceptos accesorios en orden de la acción principal, esto es, decidir fundada y razonadamente la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad absoluta pero no cambiarla aduciendo simplemente que ambas partes cuentan con antecedentes basados en cartas de posesión, para llegar a la desacertada conclusión que debe promoverse la acción plenaria de posesión.*

El A quo también refiere en lo que interesa lo siguiente; (se transcribe)

*Sin embargo, inobserva el principio general de derecho que dice que "**lo accesorio sigue la suerte de lo principal**", omitiendo considerar que el objeto del juicio es la declaración de nulidad y el tema de la posesión es un concepto accesorio de demanda, donde en el inciso D) se asienta claramente como premisa que es "**Por efecto de la nulidad que se***

reclama”, sin que ello autorice al A quo a cambiar en perjuicio del actor, la acción principal de nulidad por la acción Plenaria de Posesión, ni tampoco le autoriza a ello, el que el actor refiera que es propietario de dicho inmueble, porque lo que se sometió a juicio no es la propiedad o quien tiene mejor derecho de poseer, sino que el objeto perseguido es que se declare la nulidad absoluta y de ser declarada, traerá como consecuencia la destrucción retroactiva de los efectos provisionales producidos por el acto nulo, dentro de los que se cita en la demanda el concepto accesorio visible en el inciso D) referido, por consiguiente, el fallo definitivo resulta infundado e incongruente porque el A quo carece de facultades para alterar la existencia jurídica y validez formal del juicio, cuando contrario a lo sentenciado, los presupuestos procesales se encuentran plenamente satisfechos.

*Es así lo antes dicho, porque el inciso D) es un concepto accesorio que no puede modificar legalmente la acción principal ejercitada, y al hacerlo así el A quo, transgrede el **principio general del derecho que dice; “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”**, lo que no debe permitirse bajo ningún aspecto, porque los principios generales del derecho son enunciados normativos que expresan un juicio deontológico acerca de la conducta a seguir en cierta situación o sobre otras normas del ordenamiento jurídico, tales principios, como el que se invoca, constituyen el fundamento del ordenamiento positivo, ellos no son la consecuencia del ordenamiento positivo, sino que, por el contrario, constituyen su fundamento, por ello, se ha destacado que todo principio del Derecho lleva consigo la necesidad de su estricta observancia.*

*Robustece y funda lo anterior, lo previsto por los **artículos 1322 y 1323** del Código Civil ya enunciados en este punto de agravio, puesto que de los mismos se desprende el orden jurídico planteado en la demanda y que corresponde tanto al concepto principal como a los accesorios, y el modificar ese orden resulta ilegal porque destruye la pretensión legítima otorgada al actor por los numerales en cita, lo que causa serios y graves perjuicios a la*

*parte actora, en razón a que en la sentencia recurrida, abruptamente se invalida la acción de nulidad absoluta a que el actor tiene derecho y en su lugar, de manera automática se da a la parte demandada, una ventaja indebida que no obtuvo legítimamente en juicio, en razón a que el A quo valida solo porque sí, la constancia de posesión No. **** demandada de nulidad, remitiendo de manera arbitraria al ejercicio de la acción real plenaria de posesión sin pronunciarse sobre la nulidad demandada como acción principal, cuya sentencia niega al actor el acceso a la justicia al negarse a resolver lo que se le pide.*

*Las transgresiones antes precisadas, demuestran que el fallo recurrido va contra el tenor de leyes prohibitivas como lo es, lo previsto por el **artículo 232** del Código Adjetivo Civil, porque al omitir resolver el fondo como era su obligación, plasma en la sentencia recurrida un ilegal propósito tendiente a obligar a la parte actora a ejercitar una diversa acción en contra de su voluntad, lo cual se encuentra prohibido por el numeral invocado, siendo de suma gravedad que una resolución judicial definitiva lo único que aporta es una expectativa de daño irreparable en perjuicio de la parte actora, al omitirse dictar sentencia sobre la acción de nulidad absoluta que reúne todas las condiciones de existencia jurídica y validez formal así como reúne los presupuestos procesales, como el de la vía ordinaria en que puede promoverse la acción de nulidad absoluta, lo que debe subsanarse en aras de una sana y recta administración de justicia, donde los gobernados están a expensas del sano y buen juicio de quienes administran justicia, lo que solicito se repare por esa Alzada.*

SEGUNDO AGRAVIO.- *En orden y seguimiento del primer agravio que antecede, debe decirse que también causa agravios la inobservancia del **artículo 392** y demás relativos aplicables del Código Adjetivo Civil, que ocasiona graves perjuicios al actor ***** debido a que el A quo al dictar sentencia definitiva, incumple con su obligación de justipreciar el total de las pruebas aportadas en juicio, omitiendo así*

entrar al estudio del fondo del asunto sometido a su potestad, por lo que en vía de agravios manifiesto y hago valer lo siguiente.

*En la especie, la **NULIDAD ABSOLUTA** de la constancia de posesión de FOLIO No. **** a nombre de ***** está fundada en los **artículos 1522, 1523 y sus concordantes 1300, 1301** y relativos, todos del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, por lo que contrario al fallo definitivo, solicito se resuelva el fondo del asunto, considerando que el juicio tiene existencia jurídica y validez formal y enteramente satisfechos los presupuestos procesales particularmente la vía ordinaria, además que, la nulidad absoluta se encuentra debidamente probada en autos, con el total del material probatorio aportado en juicio, y que solicito a ese H. Tribunal de Alzada, se sirva analizar y valorar, sin que se pierda de vista que las pruebas a que haré referencia, no fueron impugnadas u objetadas por la contraria, ni existe prueba alguna que se les oponga o les reste valor y eficacia, refiriéndome a ellas, al tenor siguiente:*

PRUEBAS: (se transcribe)

RESPECTO A LA ILICITUD DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

*Primeramente, aclaro que la intervención y documentación procedente de los miembros activos y representantes o autoridades del ejido Altamira, de Altamira, Tamaulipas, si bien prueba la ilicitud de la constancia de posesión a nombre de *******, no pueden aportar beneficio alguno al referido demandado** en razón a que los ejidatarios del ejido Altamira fueron desposeídos de sus tierras y cesó el régimen Agrario mediante Decreto expropiatorio del que se hablará más adelante.*

1.- Los primeros documentos que se anexaron a la demanda para acreditar la ilicitud de la constancia de posesión a nombre de ***** son; el **oficio**

número ***** de fecha 17 de enero de 2018, mediante el cual, la Agente Primera del Ministerio Público Investigador de Altamira, Tamaulipas, en autos de la Averiguación Previa Penal No. ***** relativa a la indagatoria por despojo promovida por ***** como ofendido y *****, como imputado, donde requiere al comisariado ejidal del ejido Altamira, en ese tiempo presidido por *****, informara los siguiente: (se transcribe)

El oficio anterior fue respondido mediante Oficio de 19 de enero de 2018 suscrito por el mencionado comisariado ejidal, donde informa lo siguiente: (se transcribe)

De lo anterior se destaca que, quien fungía como presidente del Comisariado Ejidal en esa fecha, el C. ***** también fue requerido por el Juez Décimo de Distrito para que compareciera en el Expediente ***** relativo al Juicio de Amparo indirecto, a ratificar el acta de asamblea de ejidatarios, quien se negó a comparecer, manifestando por escrito, que no comparecería ante la Autoridad Federal que lo citaba a ratificar, y que no ratificaría el acta de asamblea exhibida por ***** cuyo hecho no fue negado por el demandado sino confesado y admitido sin suscitar explícitamente controversia.

Lo anterior demuestra y prueba la ilicitud de la constancia de posesión No. **** a nombre de ***** al no ser reconocida, ratificada ni respaldada por quien supuestamente la había suscrito, lo que sucedía pese a que los ejidatarios referidos ya habían sido desposeídos de sus tierras mediante decreto expropiatorio.

Estos antecedentes probatorios son útiles y suficientes para demostrar la ilicitud el acta de asamblea de ejidatarios de fecha 22 de mayo de 2018, y además demostrar, que se obtuvo ilícitamente tan solo para exhibirla en el juicio al que comparezco, porque **al ser de fecha incierta al**

*no existir fe pública que provea certeza en la fecha de su elaboración, robustecido lo antes dicho, con la certificación notarial que data del 09 de febrero de 2021, cuando se realizó el cotejo de la copia exhibida en autos por el demandado, cuya fecha es muy cercana a la del 17 de febrero de 2021 fecha del escrito de contestación a la demanda, fundándose la fuerte presunción de que la referida acta de asamblea se elaboró en esas mismas fechas, tan solo para exhibirla en este Juicio, o dicho de otro modo, de haberla tenido el 22 de mayo de 2018, ipso facto, la hubiera exhibido en autos del Juicio de Amparo indirecto ***** del índice del juzgado Décimo Tercero de Distrito en el Estado, o antes del dictado de la Resolución correspondiente a la sesión de 23 de enero de 2020, relativa al Recurso de Inconformidad penal No. ***** del índice del Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y de Trabajo del Decimonoveno Circuito, donde se analizaba si se libraba o no orden de aprehensión contra ***** acusado del delito de despojo por ***** a lo que solicito se le conceda valor probatorio pleno, que acredita la ilicitud de dicho documento en relación con la constancia de posesión de folio ****, sin que se pierda de vista que los ejidatarios del ejido Altamira desde mucho tiempo antes habían sido desposeídos de sus tierras por causa de utilidad pública mediante decreto expropiatorio.*

*VI.- Se acompaño a la demanda un el legajo de copias certificadas del expediente No. ***** del índice del Juzgado Cuarto Civil de este Segundo Distrito Judicial en el Estado, relativo al Juicio Ordinario Civil promovido por ***** apoderado de ***** en contra de ***** con lo cual se prueba que ***** y ***** litigaban a espaldas de ***** donde se falsificaron firmas de ***** en la elaboración de burdos contratos de cesión de derechos, como ahí quedó probado mediante prueba pericial en grafoscopia y documentoscopia.*

En ese Juicio ***** **resulto absuelto** y en su oportunidad se exhibió en autos del Juicio al que comparezco, de las sentencias de primera y segunda instancia, dictadas respectivamente el 13 de junio de 2022 y, 14 de diciembre de 2022, ésta última dictada en autos del Toca No. ***** del índice de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado, mismas que constituyen prueba como un hecho notorio por formar parte de los expedientes electrónicos del Tribunal Electrónico propiedad del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado. Lo que prueba el legítimo derecho de ***** para promover en este juicio la nulidad de la constancia de posesión No. **** a nombre de *****.

Se acredita que la denuncia de despojo fue porque ***** , corrió del terreno de 1,475 metros cuadrados, a ***** como lo refiero en los hechos de mi escrito de demanda, demostrándose que el referido ***** , es una persona violenta y temible, también acredito que una vez desalojada esa superficie de terreno, el suscrito se hizo cargo personalmente del mantenimiento y cuidado del terreno de mi propiedad, como así lo menciono en los hechos de demanda, es decir, se sumaron al resto de superficie de terreno de mi propiedad, esos 1,475 metros cuadrados, ya que el mantenimiento que le había encomendado a ***** y a ***** , resultó infructuoso.

VII.- EL EDICTO EXPROPIATORIO DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1981, PUBLICADO EL 7 DE DICIEMBRE DE 1981, en este punto hago mención especial en el sentido que cualquier documentación firmada por el comisariado ejidal, consistentes en actas de asamblea o cualquier otro que provenga de la misma fuente ejidal, carecen de eficacia probatoria respecto a los intereses de ***** , y lo único que prueban es la ilicitud de los actos,

hechos y documentos obtenidos a hurtadillas por el referido demandado en este juicio, **TODA VEZ QUE LAS TIERRAS DEL EJIDO VILLA DE ALTAMIRA, DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, DEJARON DE PERTENECER AL RÉGIMEN EJIDAL Y AGRARIO AL HABER SIDO EXPROPIADAS EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE ***** HAS., POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA DESTINADAS PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DEL PUERTO INDUSTRIAL Y LA INFRAESTRUCTURA DEL MISMO, DENTRO DE LOS CUALES RESULTÓ AFECTADO ENTRE OTROS, EL QUE EN RELACIÓN AL PREDIO QUE NOS OCUPA, SE OSTENTABA COMO EJIDATARIO, EL SEÑOR *******, LO QUE OCURRIÓ MEDIANTE DECRETO DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1981, PUBLICADO EL 7 DE DICIEMBRE DE 1981, HABIENDO SIDO EXPROPIADO E INDEMNIZADO EN TIEMPO Y FORMA Y CUBIERTO EL PAGO POR CONCEPTO DE BIENES DISTINTOS A LA TIERRA.

No obstante de ser un hecho notorio, el edicto aparece exhibido en autos por el actor en escrito fechado el 11 de enero de 2023.

VIII.- LAS PRUEBAS APORTADAS POR *** PRUEBAN EN SU CONTRA**, porque en la Resolución correspondiente a la sesión de 23 de enero de 2020, relativa al Recurso de Inconformidad penal No. ***** del índice del Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y de Trabajo del Decimonoveno Circuito, se prueban algunos de los hechos constitutivos de la acción de nulidad absoluta que se demanda.

1.-- El testimonio de ***** rendido en esos autos, prueba que ***** es una persona peligrosa y violenta, pues dicho testimonio revela las amenazas de golpes y de muerte proferidas por ***** contra todos los que se encontraban ese día en el inmueble en disputa,

quedando probado el hecho III de demanda, al quedar establecido que ***** fue corrido por ***** como se dice en la demanda y funda la presunción de que el suscrito también fue corrido del terreno como también se dice en la demanda, y como se corrobora en la demanda incoada en el expediente*****ya referido con anterioridad visible en el legajo anexo a mi demanda en este juicio al que comparezco.

2.- De las declaraciones testimoniales relacionadas en dicha resolución, más el dicho de ***** , se prueba que en el mes de febrero de 2016 se disponían a limpiar de hierba el terreno, con lo cual pruebo lo referido al respecto en el hecho III de demanda, es decir, que esos trabajos de mantenimiento se los había encargado ***** quedando probado que no habían cumplido ya que estaba lleno de hierba como aparece declarado en ese procedimiento en concordancia con lo aseverado en la demanda del juicio al que comparezco.

3.- En la hoja marcada al calce con el número 24, tenemos que, **la constancia de posesión exhibida en aquéllos autos por *******, fue objetada por su adversario ***** , porque **NO FUE RATIFICADA POR LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL** y tampoco se ratificó ante Fedatario Público, por lo que no acredita la causa generadora de su posesión, tales razones de objeción, sin lugar a dudas, concuerdan con la comprobación de ilicitud de la referida constancia de posesión *****, porque al estar de arrimado en el terreno propiedad de ***** no podía de manera lícita obtener el reconocimiento como poseionario que buscaba del comisariado ejidal, menos aún frente al decreto expropiatorio ya referido.

Concuerda con el hecho de que el comisariado ejidal se negó a ratificar la constancia de posesión a nombre de ***** lo visible en la hoja marcada al calce con el No. 16, de la ya

referida documental, donde

*****, refiere que la
constancia de posesión de *****
no fue ratificada y no se perfeccionó, lo cual
prueba, que efectivamente como lo mencioné en mi
escrito de demanda, el presidente del Comisariado
Ejidal, en ese entonces, *****
manifestó por escrito que no ratificaría el acta de
asamblea de ejidatarios ante esa Autoridad Federal
en virtud de que no se integró el Quorum legal de
Asistencia de dicha Asamblea de ejidatarios y que
no se presentaría a ratificar ante la Autoridad
Federal que lo requería, concordante del oficio
***** de fecha 17 de enero de 2018 suscrito
por el Ministerio Público Investigador de Altamira,
Tamaulipas, y oficio de 19 de enero de 2018,
suscrito por el comisariado ejidal del Ejido Villa de
Altamira, de Altamira, Tamaulipas, que obran
adjuntos desde mi escrito de demanda ya referidos
con anterioridad.

4.- Se acredita también que desde febrero de 2016
***** ya no volvió a
ocupar la superficie de ***** de terreno que se
le había cedido, lo que trajo como consecuencia
que, como lo menciono en el escrito de demanda, el
suscrito se hizo cargo personalmente del
mantenimiento y cuidado del terreno de mi
propiedad, es decir, del total del inmueble de mi
propiedad, incluidos esos ***** metros cuadrados,
por haberla abandonado
*****, desde la fecha
indicada.

5.- Se demuestra que ***** y,

*****, se cuidaron de no
llamar al suscrito a los litigios que desarrollaban
entre ellos, cuando se supone que querían demostrar
lo de su interés con respecto a la cesión de derechos
celebrada ante el Notario Público

*****, así
como un endoso con texto ejecutado en tiempos y
épocas distintas, donde pudieron solicitar se
llamara al suscrito para probar una cosa u otra, sin
embargo no lo hicieron a sabiendas que litigaban a
mis espaldas.

IX.- LA SENTENCIA DEFINITIVA de fecha 05 de marzo de 2018 dictada en autos del expediente ***** por el Tribunal Unitario Agrario Distrito 43, con residencia en Tampico, Tamaulipas, promovido por ***** en contra de la Asamblea de Ejidatarios del poblado Altamira, municipio de Altamira, Tamaulipas, demuestra y prueba el rechazo manifiesto contra su persona por parte del comisariado ejidal y se acredita la actividad ilícita mediante el uso de la constancia de posesión No. **** en la busca de una resolución favorable para aprovechar de manera ilícita su eficacia probatoria, **sin embargo la sentencia le fue dictada improcedente**, por consiguiente, la constancia de posesión **** desde aquél entonces NO tenía ningún reconocimiento o valor en absoluto, como tampoco lo tiene ahora, se reitera, fue declarada la improcedencia de su acción ante el Tribunal Agrario referido, corroborándose la ilicitud de la constancia de posesión ****, por lo que deberá declararse nula.

X.- La copia certificada de la declaración del demandado *****, rendida en fecha 21 de noviembre de 2017, ante el Agente Primero del Ministerio Público Investigador de Altamira, Tamaulipas, anexa con mi demanda, donde en esta ocasión, declara que adquirió los derechos de posesión ante la señora ***** hija del ejidatario ***** sin embargo, no existe prueba alguna que así lo demuestre, ni existe, poder, autorización o representación legal alguna que obre en autos, que justifique las facultades de que pudo haber gozado la referida ***** para transmitir derecho posesorio alguno, el 15 de enero de 2006, además existe **EL DECRETO EXPROPIATORIO DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1981, PUBLICADO EL 7 DE DICIEMBRE DE 1981**, donde la ya desaparecida Secretaria de Asentamiento Humanos y Obras Públicas SAHOP, dependencia gubernamental del Gobierno Federal, expropió a un grupo de ejidatarios del ejido “Villa de Altamira”, una superficie de *****

hectáreas destinadas para las obras del Puerto Industrial de Altamira, y la infraestructura del mismo, dentro de los cuales resultó afectado y expropiado el ejidatario ***** motivo por el cual, resulta inaceptable que con posterioridad a la fecha del decreto expropiatorio referido, la señora ***** pudiera estar en aptitud legal de llevar a cabo transmisión de derechos ejidales a favor de terceras personas, como lo es al demandado *****, aunque quien supuestamente hace la trasmisión o cesión se ostente como hija del ejidatario *****, en relación a los derechos parcelarios que le correspondían como ejidatario y de los cuales fue expropiado e indemnizado en tiempo y forma y cubierto el pago por concepto de bienes distintos a la tierra, con la cual se prueba la ilicitud de la constancia de posesión a nombre de *****, ya que quien afirma le transmitió la posesión, no estaba facultada para ello como lo señalo en el párrafo que antecede.

XI.- LOS EFECTOS PROVISIONALES PRODUCIDOS POR EL ACTO DEMANDADO DE NULIDAD, consistente uno, en el arrendamiento celebrado con el C. ***** los cuales deben ser destruidos retroactivamente al pronunciarse la nulidad que se demanda, conlleva a la restitución de los frutos obtenidos por concepto de renta mensual de ***** pesos por mes, confesada por el propio demandado y codemandado así como la posesión cuyo efecto provisional el demandado lo hace derivar ahora, de la constancia de posesión demandada nula, respecto a lo cual solicito se resuelva como mejor proceda en Derecho, pues como puede verse, el demandado ***** haciendo uso de la referida constancia afectada de nulidad absoluta, ha realizado contratos de arrendamiento con el referido inquilino ante quien se ostenta como dueño del inmueble usando la constancia de folio **** demandada nula, por cuya razón, se reclaman los conceptos accesorios a la acción principal de

nulidad absoluta como un efecto provisional producido por el acto demandado nulo. Lo que solicito se resuelva en justa reparación de los agravios cometidos por el A quo en transgresión a la normatividad existente para el análisis y valoración del material probatorio aportado en juicio.

TERCER AGRAVIO.- *Lo constituye la infundada condena en costas porque la acción de nulidad absoluta es declarativa y no de condena, y con respecto a la posesión relacionada en el inciso D) de conceptos de demanda, se trata de un concepto accesorio que depende de la acción principal, motivo por el cual, en la sentencia recurrida se aplica inexactamente el artículo 130 del Código Adjetivo Civil, por lo que solicito se modifique por esa Alzada en justa reparación de los agravios que causa.*

----- **TERCERO.-** Toda vez que el primer agravio resulta fundado, es innecesario el estudio de los restantes motivos de disensos. El apelante se duele de que el juzgador infringió lo dispuesto en los numerales 241 y 252 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, dado que omitió entrar al estudio de la acción de nulidad absoluta, siendo su finalidad que se declaren sí son o no nulos los documentos, ya que el hecho de que haya solicitado la entrega física y material del inmueble, es solo lo accesorio. Además, de que la vía correcta por el legislador para la acción de nulidad es la vía ordinaria, como lo dispone el numeral 462 del mismo ordenamiento, en relación con los artículos 1522 y 1523 del Código Civil

del Estado de Tamaulipas, por lo que el juzgador no debió cambiar la acción, para estimar que debió promover un juicio ordinario civil plenario de posesión, pues debió resolver sobre la nulidad; y al no hacerlo, le negó el acceso a la justicia.-----

----- Para comprenderlo así, es preciso señalar el concepto jurídico de “vía”, la cual, a decir del reconocido jurista Eduardo Pallares, consiste en *“La manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites. Vía ordinaria, vía sumaria y sumarísima, equivalen al modo de proceder en los juicios ordinarios, sumarios y sumarísimos. La vía ejecutiva equivale a juicio ejecutivo, y así sucesivamente”*¹. En el caso de la legislación procesal civil de Tamaulipas, se encuentran contempladas la vía ordinaria, sumaria, la de jurisdicción voluntaria y aquéllos juicios de tramitación especial como serían el juicio oral, juicio hipotecario, el ejecutivo o los interdictos, entre otros; de manera tal que, atendiendo a la acción principal ejercida, el promovente debe sujetar el juicio de acuerdo con la vía prevista por la ley para cada acción, que no es más que la formalidad (trámites) en que se habrá de proceder. En el caso concreto, el actor basa su acción en

¹Pallares Eduardo, *Diccionario de Derecho Procesal Civil*, Porrúa, México, 2008, pág. 784.

la nulidad de la constancia de posesión con número de folio ****, de fecha quince de enero de dos mil seis, por haberse elaborado contra el tener de las leyes prohibitivas e interés público, y que la ilicitud de la constancia se demostraba en el expediente *****, consistentes en dos oficios, uno expedido por el Agente del Ministerio Público Investigador, en el que solicitó información sobre la existencia de una constancia de posesión a nombre de *****, dirigido al Comisariado Ejidal de Altamira, y el segundo, en el que éste responde que no cuenta con archivo alguno donde puede recabar datos para rendir el informe solicitado, por lo que el apelante aduce que con ello se demostró una confesión ilícita, pues quien debe reconocer, no lo reconoce. Asimismo, porque en el expediente número***** del índice del Juzgado Décimo Tercero de Distrito, se tiene conocimiento extrajudicial que compareció por escrito *****, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal, del Ejido Villa de Altamira, en el que manifestó que no comparece a ratificar el acta de asamblea de ejidatarios, en virtud de que no se integró el *quórum* legal de asistencia de dicha asamblea de ejidatarios, por lo que refiere que tal negativa, también

demuestra la ilicitud, que afecta de nulidad absoluta, la constancia con número de folio ****, de fecha quince de enero de dos mil seis.-----

----- En este contexto, si la acción principal de la actora consistía en la nulidad de documentos, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que establece: *“Se ventilarán en juicio ordinario: I.- Todas las cuestiones entre partes que no tengan señaladas en este Código tramitación especial; y, II.- Aquellas para las que la ley determine de manera expresa esta vía”*; toda vez que las acciones de nulidad no tienen señalada tramitación especial, en la legislación procesal aplicable con fundamento en la fracción I de dicho precepto, se estima que la vía ordinaria utilizada por el actor, es la correcta. Ante ello, **se reasume jurisdicción a efecto de resolver lo conducente al caso.**-----

----- Ahora, según se aprecia de la demanda, el actor promovió juicio ordinario civil sobre nulidad de documentos, en contra de *****, solicitando las prestaciones referidas en el resultando primero de esta sentencia, las cuales se tienen nuevamente por reproducidas.-----

----- Los hechos en que basó su proceder, esencialmente fueron: que es legítimo propietario del predio ubicado en

*****metros cuadrados, lo que demuestra con la escritura pública número ****, de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve, elaborada ante la fe del licenciado

J*****

*****, con ejercicio en Altamira, Tamaulipas, la que se inscribió en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, como finca número *****, del municipio de Altamira, Tamaulipas, con clave catastral número *****, a nombre de ***** *****, con las siguientes medidas y colindancias: “

*****”-----

--

----- Y que en septiembre de dos mil seis, le propuso a *****
*****, que se encargara del cuidado y
mantenimiento del terreno, a cambio de que le permitiera
instalar un taller de soldadura, lo cual cumplió, pero
después aquel le propuso que a cambio de solo cuidar el
predio, cada fin de mes le compartiría parte de sus
ganancias en el taller, por lo que accedió. Tiempo,
después, para resolver sobre el mantenimiento y cuidado
del bien, tuvo que cederle una superficie de ***** metros
cuadrados del terreno a *****,
para que se hiciera cargo de ello, por lo que endosó tal
superficie al reverso de la carta de posesión número 2674,
de fecha cinco de agosto de dos mil siete, y después
ratificaron ante Notario Público. Empero, a la fecha
***** y *****
litigan como dueños de la superficie de***** metros
cuadrados.-----

----- Así pues, refiere que debe declararse la nulidad
absoluta: 1. Del juicio concluido número *****
del índice del Tribunal Agrario Distrito 43 de Tampico,
Tamaulipas, ya que él fue quien le dio permiso de entrar
al bien, por lo que la posesión que detenta es precaria,
siendo un fraude procesal tal juicio; 2. La averiguación

previa número *****; 3. El juicio de amparo indirecto número ***** del índice del Juzgado Décimo de Distrito en el Estado de Tamaulipas, donde se confirmó la negativa de la orden de aprehensión, deducido del procedimiento en el que se dirime el bien de su propiedad; y 4. La constancia de posesión con número de folio ****, fechada el quince de enero de dos mil seis, por haberse elaborado contra el tener de las leyes prohibitivas e interés público, ya que en el expediente *****, obra un oficio expedido por el Agente del Ministerio Público Investigador, dirigido al Comisariado Ejidal de Altamira, en el que se solicitó información sobre la existencia de una constancia de posesión a nombre de *****, y otro oficio, donde dicho comisariado responde que no cuenta con algún archivo en el que pueda recabar la información solicitada; por lo que aduce que es confección ilícita, pues quien debe reconocer, no lo reconoce. Asimismo, porque en el expediente número *****, del índice del Juzgado Décimo Tercero de Distrito, se tiene conocimiento extrajudicial que compareció por escrito *****, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal, del Ejido Villa de Altamira, quien

manifestó que no comparece a ratificar el acta de
asamblea de ejidatarios, en virtud de que no se integró el
quórum legal de asistencia de dicha asamblea de
ejidatarios, por lo que refiere que tal negativa también
acredita la ilicitud, lo que afecta de nulidad absoluta la
constancia con número de folio ****, de fecha quince de
enero de dos mil seis.-----

----- Por su parte, el demandado *****,
expresó, como defensa de sus intereses, que la demanda
es improcedente porque el Juez no tiene competencia para
conocer de asuntos agrarios, además, de que el actor
demanda la nulidad absoluta de las consecuencias de
hecho y de derecho directas e indirectas, sin explicar a
que consecuencias se refiere y sobre cuales está pidiendo
la nulidad. Asimismo manifiesta que, el actor nunca ha
estado en posesión del bien que se describe en la escritura
fechada el veinte de febrero de dos mil diecinueve, ni es
propietario, o bien, se trata de otro predio, y no del que él
tiene en posesión, ya que el de él, tiene medidas y
colindancias diferentes a las del predio del actor.-----

----- El actor para acreditar la nulidad, en lo que interesa,
ofreció las siguientes pruebas:-----

----- a) Copias certificadas del expediente número

***** , relativo al juicio ordinario civil, promovido
por***** , en contra de *****
***** ***** , de las que se advierten: 1) Una constancia
con número de folio ***** , fechada el siete de abril de dos
mil siete, expedida por

***** , en la que los miembros del comisariado
ejidal hicieron constar que ***** ***** ***** , desde el
año 1997, es el poseedor del lote,

***** , de
fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve, que contiene
la protocolización de las Diligencias de Jurisdicción
Voluntaria sobre Información *Ad perpetuam*, promovidas
por ***** ***** ***** , deducido del expediente
***** , radicado en el Juzgado Tercero de Primera

Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, sirviendo el presente instrumento como título de propiedad a favor de *****

*****, del 100% de los derechos del bien descrito líneas anteriores.-----

----- b) Un certificado de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, en Tampico, Tamaulipas, con datos de la finca número

*****; y como titular *****
*****, quien adquirió por Información Testimonial Ad Perpetuam en cuanto al 100% de propiedad mediante escritura pública número *****, de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve.-----

----- c) Una constancia denominada “solicitud de avecindamiento”, fechada el treinta de enero de mil novecientos noventa y siete, suscrita por *****
*****, en la que solicitó una carta de avecinamiento en favor de *****
*****, por encontrarse en posesión de un lote que le cedió dentro de

su parcela, con una superficie de

*****.

----- Documentales identificadas con los incisos a) y b) se les otorga valor probatorio pleno, conforme a los numerales 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, ya que al ser documentos públicos, éstas prueban lo asentado en ellos.-----

----- Mientras, a la documental privada identificada con el inciso c) se les concede valor probatorio pleno, en términos del los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, para probar los hechos que en ella se mencionan. Sin embargo, no tienen el alcance que pretende darle el actor, en atención a lo que más adelante se considerara.-----

----- El demandado ofreció como pruebas, en lo que interesa, las siguientes:-----

----- a). Copia certificada de la constancia número ****, de fecha quince de enero de dos mil seis, expedida por la

Asamblea General de Ejidatarios, Ejido Altamira,

***** Consejo de vigilancia y Presidente, en la que se hizo constar que ***** , es avecindado de tal ejido, desde el año 2000; respecto del predio cuyas medidas y colindancias, son las siguientes: “

SUPERFICIE *DE*

*****” .-----

----- b). Copias certificadas de la sentencia fechada el cinco de marzo de dos mil dieciocho, deducida del expediente número ***** , promovido por ***** ***** , en contra de la Asamblea de ejidatario del poblado de Altamira, municipio de Altamira, Tamaulipas, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 43, en la que se determinó: “... **PRIMERO.-** El actor ***** *****

*****, no acreditó los extremos de su pretensión de nulidad del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales de veintitrés de julio de dos mil seis, con base en los razonamientos y fundamentes legales expuestos en la parte considerativa de esta sentencia; en tanto que la demandada asamblea de ejidatarios del ALTAMIRA, municipio de Altamira, Estado de Tamaulipas, representada por su comisariado ejidal, fue declarada incurso en afirmativa ficta.

SEGUNDO.- En consecuencia, resulta improcedente declarar la nulidad del acta de asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, celebrada el veintitrés de julio de dos mil seis, en el poblado ALTAMIRA, municipio de Altamira, Tamaulipas, en virtud de que no existe pronunciamiento alguno por parte de la asamblea ejidal, en lo relativo a la superficie de ***** hectáreas, que reclama el actor en el presente juicio. **TERCERO.-** Por ende, no ha lugar a remitir copia certificada de la presente sentencia al Registro Agrario Nacional, ya que no reconoce, ni crea, ni modifica ni extingue derechos ejidales. **CUARTO.-** Se absuelve a la demandada asamblea de ejidatario del poblado ALTAMIRA, municipio de Altamira, Tamaulipas,

*representada por el comisariado ejidal, de esta prestación, en términos de lo dispuesto en el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia agraria. **QUINTO.-** Se dejan a salvo los derechos de posesión que detenta el actor ******, para que en su oportunidad y así lo considera conveniente los haga valer ante la *asamblea de ejidatarios del poblado de ALTAMIRA, municipio de Altamira, Tamaulipas...*”-----

----- c) Copias certificadas del acta de Asamblea general de ejidatarios del núcleo de población denominada Villa de Altamira, municipio de Altamira, Tamaulipas, fechada el veintidós de mayo de dos mil dieciocho, en lo que interesa, se asentó: “... **PRIMER PUNTO.- DEL ORDEN DEL DIA DE LA SEGUNDA CONVOCATORIA DE FECHA 12 DE MAYO DEL 2018, EL SECRETARIO DEL COMISARIADO EJIDAL PROCEDIÓ A PASAR LISTA DE ASISTENCIA ENCONTRÁNDOSE PRESENTES _ DE UN TOTAL DE _ EJIDATARIOS QUE INTEGRAN EL PADRÓN EJIDAL Y QUE REPRESENTAN UN _ %.** **SEGUNDO PUNTO.-** EL PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL DECLARO FORMALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA AL ENCONTRARSE EL

QUORUM LEGAL REQUERIDO PARA REALIZARSE.

TERCER PUNTO. EL PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL DIO A CONOCER QUE EL C.

***********, *SOLICITA A LA ASAMBLEA LA ASIGNACIÓN DE UNOS PREDIOS DE LOS CUALES TIENE LA POSESIÓN POR MAS DE 10 AÑOS Y EL RECONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS EJIDALES EN SU CALIDAD COMO POSESIONARIO QUE NO LE FUERON ASIGNADOS EN LA ASAMBLEA DE DELIMITACIÓN DESTINO Y ASIGNACIÓN DE TIERRAS, EN EL EJIDO VILLA DE ALTAMIRA TAMAULIPAS, PREDIO QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE ***** HECTAREAS*

******** - - - UNA***

VEZ QUE SE DIERON POR ENTERADOS LOS ASAMBLEISTAS DE LO QUE LES MANIFIESTO SU PRESIDENTE DEL COMISARIADO, SE PROCEDE A DISCUTIRSE Y ANALIZARSE AMPLIAMENTE,

TOMANDO EL SIGUIENTE ACUERDO POR UNANIMIDAD. **CUARTO PUNTO.-** ACUERDO, LA ASAMBLEA MANIFIESTA QUE TODA VEZ QUE POR ERROR O FALTA DE INFORMACIÓN TANTO POR PARTE DE LA ASAMBLEA COMO DEL AHORA SOLICITANTE, LAS PARCELAS QUE AQUÍ SE COMENTAN SE QUEDARON SIN DELIMITAR Y SIN ASIGNAR A QUIEN REALMENTE LE CORRESPONDE ES POR ELLO QUE LA ASAMBLEA LEGALMENTE REUNIDA COMO MAXIMO ORGANO DE REPRESENTACIÓN LE ASIGNA EL PREDIO QUE EL C. ***** TIENE EN POSESIÓN Y SE LE OTORGA EL RECONOCIMIENTO COMO POSESIONARIO TODO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, SIENDO APROBADO POR ____ VOTOS A FAVOR 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES. ASI MISMO LA ASAMBLEA AUTORIZA AL COMISARIADO EJIDAL PARA QUE DE SER NECESARIO SE PRESENTE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD AGRARIA CON LA UNICA FINALIDAD DE QUE EL ACUERDO DE LA ASAMBLEA QUE AHORA SE TOMA SEA RESPETADO. ACTO SEGUIDO EL C. *****, CON LA CALIDAD DE

*POSESIONARIO QUE LE OTORGO LA ASAMBLEA, SE
COMPROMETE A PARTIR DE ESTA FECHA A
CUMPLIR CON LO QUE SEÑALA LA LEY AGRARIA,
EL REGLAMENTO INTERNO DEL EJIDO, CON LOS
ACUERDOS QUE SE EMANEN DE LA ASAMBLEA Y
DEMÁS OBLIGACIONES INHERENTES A SU
CALIDAD COMO POSESIONARIO. **QUINTO PUNTO.**
SE PROCEDIO A EFECTUAR LA APROBACIÓN DE LA
PRESENTE ACTA DANDO LE LECTURA A LA MISMA Y
SIENDO APROBADA 100% DE LOS EJIDATARIOS
PRESENTES EN LA QUE FIRMARON O ESTAMPARON
SU HUELLA DIGITAL LOS QUE EN ELLA
INTERVINIERON...”*-----

----- La documental pública identificada con el inciso b),
se le otorga valor probatorio pleno, conforme a los
numerales 325 y 397 del Código de Procedimientos
Civiles, ya que al ser un documento público, ésta prueba
lo asentado en ella. Mientras, a las documentales privadas
identificadas con los incisos a) y c) se les concede valor
probatorio pleno, en términos de los artículos 329 y 398
del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas,
para probar los hechos que en ella se mencionan.-----

----- Y si bien, el actor en su escrito recepcionado

electrónicamente el veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, refirió que objetaba en cuanto a su alcance y valor probatorio todas y cada una de las pruebas aportadas por el demandado, pues adujo: “... *en razón a que la constancia de posesión está afectada de nulidad absoluta y por efecto del principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, todos los posteriores actos derivados de dicho documento, son igualmente ilícitos, y no es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción, es decir, lo ilícito siempre será ilícito, además debe decirse que el interés jurídico del suscrito actor en la acción de nulidad, no requiere estar fundado en la titularidad de un derecho real sobre el bien afecto a la acción, pues tal acción puede ejercitarla cualquier interesado y corresponde a ese H. Juzgado, calificar la conducta procesal de las partes si la conducta señalada constituye o no a un actuar ilícito, así como a determinar si procede la anulación de los actos posteriores y/o derivados del documento anulado*”; es que tal objeción resulta improcedente, debido a que no se está en los supuestos de impugnación a que aluden los numerales 333 y 334 del Código de Procedimientos Civiles, pues no se ataca la validez o eficacia de las documentales, ni se

impugna su autenticidad, sino que sólo realiza una simple manifestación de que la constancia esta afectada de nulidad, y por tanto, también todo lo demás. Sin embargo, tampoco tienen el alcance probatorio que pretende el demandado, en atención a lo que enseguida se estudiara.-----

----- Previamente, al realizar el estudio de la acción de nulidad, es menester indicar que el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tutela el derecho fundamental de acceso a la justicia del que gozan todos los habitantes del país. A su vez, dicha tutela jurisdiccional está sujeta a otro derecho fundamental que en teoría se conoce como “debido proceso”; lo que se desprende de lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional. Por tanto serán las normas procesales expedidas por autoridad competente, las que determinarán las formas a seguir dentro de todo procedimiento judicial. Derivado de lo anterior, son estas leyes adjetivas las que establecen la competencia de los impartidores de justicia para conocer de las controversias suscitadas de acuerdo a la materia, el territorio y la cuantía de cada asunto, lo que la convierte en un presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la

decisión de fondo. Ello es así, pues es indispensable que todo proceso jurisdiccional se desarrolle conforme a lo que dispone la norma, ya que sin ello no puede dictarse válidamente sentencia sobre una pretensión litigiosa. Entonces, el juzgador en aras de salvaguardar dichos derechos fundamentales que inciden en la seguridad jurídica de los gobernados, debe cerciorarse de que la competencia es la correcta, lo que habrá de realizarse incluso, de manera oficioso en cualquier estado de procedimiento, así sea al momento de dictar la sentencia, aún cuando esta cuestión no se hizo valer por alguna de las partes.-----

----- Ahora, si bien el juzgador mediante resolución del tres de septiembre de dos mil veintiuno, asume que tiene competencia para conocer del presente juicio, atendiendo que el bien esta inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en Tampico, Tamaulipas, cierto también es que, esta Primera Sala Colegiada al reasumir jurisdicción y contrastar los documentos de posesión de ambas partes, advierte que la escritura pública número ****, de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve, que contiene el título de propiedad a favor de ***** *****, del 100% (cien por

ciento) de los derechos inherentes al bien inmueble
ubicado en

*****metros

cuadrados del municipio de Altamira, Tamaulipas, con las
siguientes medidas y colindancias:

*****, se expidió cuando el bien se encontraba sujeto al
régimen agrario, ya que de acuerdo con las copias
certificadas que anexó el demandado a su contestación,
consistente en la sentencia del cinco de marzo de dos mil
dieciocho, emitida por el Tribunal Unitario Agrario, en el
expediente *****, promovido por *****
*****, en contra de la Asamblea de ejidatarios del
poblado de Altamira, municipio de Altamira, Tamaulipas,
se resolvió, lo siguiente: “... **SEGUNDO.-** ... resulta
*improcedente declarar la nulidad del acta de asamblea
de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales,
celebrada el veintitrés de julio de dos mil seis, en el*

*poblado ALTAMIRA, municipio de Altamira, Tamaulipas, en virtud de que no existe pronunciamiento alguno por parte de la asamblea ejidal, en lo relativo a la superficie de ***** hectáreas, que reclama el actor en el presente juicio. **TERCERO.-** Por ende, no ha lugar a remitir copia certificada de la presente sentencia al Registro Agrario Nacional, ya que no reconoce, ni crea, ni modifica ni extingue derechos ejidales. **CUARTO.-** Se absuelve a la demandada asamblea de ejidatario del poblado ALTAMIRA, municipio de Altamira, Tamaulipas, representada por el comisariado ejidal, de esta prestación, en términos de lo dispuesto en el artículo 350 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia agraria. **QUINTO.-** Se dejan a salvo los derechos de posesión que detenta el actor ***** ***, para que en su oportunidad y así lo considera conveniente los haga valer ante la asamblea de ejidatarios del poblado de ALTAMIRA, municipio de Altamira, Tamaulipas...”; esto, aunado con la copia certificada referente al acta de asamblea general de ejidatarios, del núcleo de población denominado Villa de Altamira, municipio de Altamira, Tamaulipas, fechada el veintidós de mayo de dos mil dieciocho, en la que se*

consideró: “... **CUARTO PUNTO.-** ACUERDO, LA ASAMBLEA MANIFIESTA QUE TODA VEZ QUE POR ERROR O FALTA DE INFORMACIÓN TANTO POR PARTE DE LA ASAMBLEA COMO DEL AHORA SOLICITANTE, LAS PARCELAS QUE AQUÍ SE COMENTAN SE QUEDARON SIN DELIMITAR Y SIN ASIGNAR A QUIEN REALMENTE LE CORRESPONDE ES POR ELLO QUE LA ASAMBLEA LEGALMENTE REUNIDA COMO MAXIMO ORGANO DE REPRESENTACIÓN LE ASIGNA EL PREDIO QUE EL C. ***** TIENE EN POSESIÓN Y SE LE OTORGA EL RECONOCIMIENTO COMO POSESIONARIO TODO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, SIENDO APROBADO POR ____ VOTOS A FAVOR 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES. ASI MISMO LA ASAMBLEA AUTORIZA AL COMISARIADO EJIDAL PARA QUE DE SER NECESARIO SE PRESENTE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD AGRARIA CON LA UNICA FINALIDAD DE QUE EL ACUERDO DE LA ASAMBLEA QUE AHORA SE TOMA SEA RESPETADO. ACTO SEGUIDO EL C. *****, CON LA CALIDAD DE POSESIONARIO QUE LE OTORGO LA ASAMBLEA, SE

*COMPROMETE A PARTIR DE ESTA FECHA A CUMPLIR CON LO QUE SEÑALA LA LEY AGRARIA, EL REGLAMENTO INTERNO DEL EJIDO, CON LOS ACUERDOS QUE SE EMANEN DE LA ASAMBLEA Y DEMAS OBLIGACIONES INHERENTES A SU CALIDAD COMO POSESIONARIO. **QUINTO PUNTO.** SE PROCEDIO A EFECTUAR LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA DANDO LE LECTURA A LA MISMA Y SIENDO APROBADA 100% DE LOS EJIDATARIOS PRESENTES EN LA QUE FIRMARON O ESTAMPARON SU HUELLA DIGITAL LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON...”.-----*

----- Luego, si el actor adquirió la propiedad del multicitado bien mediante escritura pública número ****, de fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve, resulta factible considerar que a esa fecha el bien se encontraba aún sujeto al régimen agrario, esto, al valorar las documentales que exhibió el demandado, llegando a la conclusión que el accionante aún no adquiría el dominio pleno del bien, esto, porque el Registro Agrario Nacional no le había expedido el título de propiedad a su favor, pues de autos no se aprecia que haya aportado el título de propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional, con

el cual se corrobore que dichas tierras se dieron de baja de tal registro, y que a su vez éste se inscribiera en el Registro Público, con el cual se de certeza jurídica de que las tierras dejan de ser ejidales y quedan sujetas a las disposiciones del derecho común, como lo dispone el artículo 82 de la ley Agraria, que dispone: *“Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, 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. 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”*.-----

----- Para sustentar tal aseveración debemos partir de lo que disponen las normas de los cuerpos normativos aplicables al caso que nos ocupa, a saber:-----

----- 1.- Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, la que en la fracción XIX, del artículo 27, dispone: “... La

capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones: ... 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 la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos. Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente. La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y ...”.-----

----- 2.- Ley Agraria, la que en su artículo 163, indica:
“Son juicios agrarios los que tienen por objeto

sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley”.-----

----- 3.- Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, la que en la fracción VIII, de su artículo 18 dispone: “*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: ... VI.- De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población; VII.- De controversias relativas a la sucesión de derechos 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; ...*”.

----- 4.- Nuevamente la Ley Agraria, la que en su artículo 2º, dispone: “*En lo no previsto en esta ley, se aplicará*

supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate”.-----

----- De las disposiciones indicadas se deriva que La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria; que el objeto de los juicios agrarios es substanciar, dirimir y resolver controversias con motivo de la aplicación de la ley federal conocida como Ley Agraria; que es competencia de los tribunales unitarios agrarios conocer de controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población; también de las controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales; y 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; y que en lo no previsto por la Ley Agraria, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal.-----

----- Por lo que si los Tribunales Agrarios, fueron creados para dirimir las controversias que se susciten entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados entre sí, así como las que se susciten entre éstos y los órganos

del núcleo de población, esos tribunales son legalmente competentes para conocer de las controversias planteadas en que se discute la posesión de un solar urbano que aún no se encuentra titulado en favor de persona alguna, pues al no existir título de propiedad del solar materia del conflicto, debidamente inscrito en el Registro Agrario Nacional, no ha salido del régimen ejidal y no surte la hipótesis prevista en el artículo 69 de la Ley Agraria, que dispone: “... *La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente*”. Así pues, debe considerarse que la acción es 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.-----

----- Tiene aplicación a lo anterior, la siguiente jurisprudencia:-----

TRIBUNAL AGRARIO, ES COMPETENTE PARA CONOCER DE LA ACCIÓN DE NULIDAD DE ACTOS ANTERIORES A LA EXPEDICIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE UN SOLAR URBANO, SI NO SE CUESTIONA LA LEGALIDAD DE ALGÚN

ACTO SUBSECUENTE A SU OTORGAMIENTO. El artículo 69 de la Ley Agraria, que establece: "La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.", y la jurisprudencia por contradicción de tesis 6/99, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro: "SOLAR URBANO TITULADO. LOS TRIBUNALES DEL ORDEN COMÚN SON COMPETENTES PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN POR SU TENENCIA", no deben entenderse en el sentido de que una vez expedido el título de propiedad de un solar urbano, cualquier controversia que se suscite respecto de él deba ser resuelta por los tribunales del orden común, sino que ello únicamente puede darse si se trata de actos jurídicos acaecidos con posterioridad a su expedición, pues sólo esos actos tienen el carácter de subsecuentes, lo cual no acontece cuando no es el titular del solar quien alegue un menoscabo o perturbación del dominio sufrido con posterioridad a su titulación, sino que sea el poseedor del solar urbano el que alegue tener mejor derecho para que se expidiera a su favor el título de propiedad correspondiente, e incluso ejerza como acción principal la nulidad de la asamblea en la que se haya hecho la asignación respectiva en su perjuicio y, como consecuencia, demande también la nulidad del otorgamiento del título de que se trate. Ahora bien, debe tomarse en cuenta que es precisamente la legislación agraria la que establece que el orden común será competente para conocer de controversias que se susciten por la tenencia de solares titulados, sin embargo, cuando se trate de resolver lo relativo a una controversia cuyo origen sea anterior a la expedición del título de propiedad, esto es, cuando verse sobre actos realizados cuando aún no se titulaba el solar urbano en conflicto, como son los actos que confluyen precisamente para la culminación del trámite fijado en los artículos 43, 44 y 63 a 72 de la Ley Agraria y en los artículos 1º,

8° y 47 a 68 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, transcritos en la ejecutoria que dio origen a la jurisprudencia 6/99, aun cuando al momento de la presentación de la demanda agraria ya se hubiera expedido el título de propiedad del solar urbano respectivo, la resolución de una controversia suscitada en dichos términos es competencia de los tribunales agrarios, por ser la naturaleza de esos actos eminentemente agraria, quedando la decisión sujeta a la jurisdicción de dichos órganos, en virtud de que lo que se cuestiona es el procedimiento que llevó a la titulación impugnada, la cual, por tanto, no puede considerarse a priori como inatacable en la jurisdicción agraria, pues como la propia Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, lo destaca en la ejecutoria aludida, "... para la obtención del título de propiedad, como lo dispone la ley y el reglamento relativo a que se ha hecho referencia, se requiere la realización de una serie de actos previos en los cuales obviamente en el ínter de la titulación son susceptibles de que generen conflictos jurídicos", y al generarse en esa etapa previa a la expedición del título, necesariamente revisten el carácter de controversias agrarias y, por ende, su conocimiento compete a los tribunales agrarios y no a los del fuero común, puesto que aun cuando al momento de plantear el conflicto ya se hubiera otorgado el título, por combatirse actos anteriores a la culminación del trámite regulado por la Ley Agraria y el reglamento invocado con antelación, no se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 69 de la Ley Agraria, que establece la jurisdicción común única y exclusivamente respecto de "los actos jurídicos subsecuentes". Ello es así, porque una vez expedido el título de un solar urbano, se requiere de algún acto jurídico subsecuente regulado por el derecho común, como por ejemplo un contrato de arrendamiento, una compraventa, una donación, una permuta, una hipoteca, un embargo, etcétera, para que ante cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento del contrato de que se trate, al estar regida su celebración por preceptos legales del orden común, su conocimiento

indudablemente corresponde a las autoridades judiciales de ese fuero, pero si no ha habido ningún acto jurídico subsecuente y, por tanto, no ha habido la aplicación del derecho común, y lo que se cuestiona es la indebida aplicación de la Ley Agraria y del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, como actos previos a la culminación del trámite para la expedición del título de propiedad del solar urbano correspondiente, demandándose incluso la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, como antecedente y origen de dicha titulación, es inconcuso que un juzgado del fuero común carece de competencia para dirimir si esos actos previos, eminentemente agrarios por estar regulados por la ley y el reglamento antes invocados, se ajustaron o no a la legislación agraria, si la decisión tomada en la asamblea cuya nulidad se demanda es o no legal, y si por tanto la asignación y expedición del título de propiedad del solar urbano debe o no subsistir, para lo cual se requiere analizar exhaustivamente todo el trámite previsto en los ordenamientos agrarios de referencia, siendo ajeno a este análisis el derecho común, por lo que no hay duda que un conflicto de tal naturaleza es competencia de los tribunales agrarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 de la Ley Agraria, que establece: "Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley". Por tanto, si el tribunal agrario responsable se declara incompetente sin tener en cuenta lo antes considerado, viola las garantías de seguridad jurídica de la parte quejosa previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales, lo que obliga a concederle el amparo solicitado.²

²Registro digital: 172119, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: VI.Io.A. J/40, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Junio de 2007, página 994, Tipo: Jurisprudencia.

----- Por tanto, esta Primera Sala Colegiada estima que el presente asunto es materia agraria, y por lo tanto, debe declararse la incompetencia del Juez de Primera Instancia de lo Civil, toda vez que, se reitera, de las constancias que integran el presente asunto no se comprueba fehacientemente que el predio en trato se encuentra legalmente deslindado del Ejido Altamira, del Municipio de Altamira, Tamaulipas, en consecuencia, quien debe conocer de la controversia planteada es el Tribunal Agrario, conforme al artículo 82 de la Ley Agraria. Por tanto, es de estimarse, que el *A quo* carece de competencia para conocer del procedimiento intentado, por lo que esta Alzada estima procedente revocar la sentencia apelada para el efecto de declarar la incompetencia del Juez de origen.-----

----- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que ante lo fundado y suficiente para revocar uno los conceptos de agravio esgrimidos por el apelante que conduce a la revocación del fallo impugnado, se omite el estudio de los restantes; por lo que se declara que el Juez de Primera Instancia de lo Civil, carece de competencia legal para conocer del juicio ordinario civil sobre nulidad

de documentos, promovido por ***** *****, en
contra de ***** ***** y

*****, por las consideraciones
tomadas en esta sentencia; dejándose a salvo los derechos
del actor para que, en su caso, los haga valer en la vía y
forma legal que corresponda.-----

----- En cuanto al pago de los gastos y costas procesales
del juicio, no procede efectuar condena, en virtud de que
la acción que se ejerció es de naturaleza declarativa, y
acorde a lo previsto por la fracción I, del artículo 131 del
Código de Procedimientos Civiles, ninguna de las partes
se condujo con temeridad o mala fe durante la tramitación
del juicio, por lo que cada parte debe sufragar los gastos
que hubiera erogado.-----

----- **CUARTO.-** Como en el presente caso se revoca la
sentencia recurrida, para determinar el pago de costas de
la segunda instancia, se debe acudir a lo dispuesto en el
segundo supuesto del numeral 139 del Código Adjetivo
Civil, en relación con el diverso 131, fracción I, del
mismo ordenamiento, y atendiendo a que la acción
ejercida en juicio es de carácter declarativa, en virtud de
que ninguno de los contendientes actuó con temeridad o
mala fe, pues se limitaron, en la Alzada, a esgrimir lo que

----- **SEGUNDO.-** Se revoca la sentencia a que se alude
en el resolutivo anterior y que fue impugnada por medio
del recurso que ahora se resuelve. -----

----- **CUARTO.-** No se hace especial condena en costas
de esta instancia, en términos del considerando cuarto de
la presente resolución.-----

----- **Notifíquese personalmente.**- Así lo resolvieron y
firmaron los licenciados HERNÁN DE LA GARZA
TAMEZ y NOÉ SÁENZ SOLÍS, Magistrados integrantes

de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del titular de la Tercera Sala, que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firmaron el día catorce de junio de dos mil veintitrés, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos licenciada LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, que autoriza y da fe.-----

L'NSS /l'banr

Mag. Hernán de la Garza Tamez

Mag. Noé Sáenz Solís.

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

-----Enseguida se publicó en la lista del día. Conste.-----

----- Hoja de firmas de la sentencia número 214 (DOSCIENTOS CATORCE) de fecha catorce de junio de dos mil veintitrés, emitida por la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, dentro del Toca 177/2023.--

----- La Licenciada BEATRIZ ADRIANA NAAL RAMOS, 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 214 (doscientos catorce) dictada el catorce de junio de dos mil veintitrés, por los Magistrados que anteceden, constante de 29 (veintinueve) 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, y seguir el listado de datos suprimidos) 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.