



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) -----

--- **V I S T O** para resolver el toca 66/2022, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por \*\*\*\*\* , contra el auto de veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022) que desechó de plano la demanda sobre la acción de usucapión o prescripción positiva, dictado dentro en el expediente 119/2022 folio 26-2022, por el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Xicoténcatl. ----

--- Estudio de apelación que deberá vincularse a la sentencia del Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativas y Civil del Decimonoveno Circuito, dictada en el juicio de amparo directo 398/2022 que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a la quejosa \*\*\*\*\* , respecto de la resolución que esta Sala Pronunció el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022); y

-----  
-----  
**RESULTANDO**-----

---**PRIMERO.** El auto en apelación, dice así:

*“...--- Téngase por recibido en fecha doce (12) de abril del presente año (2022), la promoción y documentos que acompaña, signada por la C. \*\*\*\*\* mediante el cual pretende promover JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPION o PRESCRIPCIÓN POSITIVA, 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 50 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece en lo esencial que habrá legitimación de parte cuando la acción se ejercita por la persona a quien la ley le concede la facultad para ello (legitimación activa) y frente a la persona contra la que deba ser ejercitada (legitimación pasiva); y en el*

presente caso la compareciente pretende promover Juicio Ordinario Civil sobre Usucapión o prescripción positiva como medio para adquirir la propiedad de un inmueble en contra de la C. \*\*\*\*\*exhibiendo para acreditar la legitimación de ésta última, diversos documentos tales como: Carta de posesión, diversas impresiones fotográficas, recibos de pago de energía electrónica y de agua potable, así como las actas de nacimiento que corresponden a los CC. \*\*\*\*\*; y dos planos topográficos, dentro de los que destaca la escritura número 6,837 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE) pasada ante la fe del Lic. \*\*\*\*\* Notario Público No. 85, de la que a su vez de donde se desprende que la C. \*\*\*\*\*adquirió los derechos de posesión del bien inmueble que la accionante pretende usucapir, por lo tanto, si tomamos en consideración lo previsto en el numeral 619, del citado ordenamiento legal, en el que se establece la acción que pretende intentar la parte actora, que en el particular es la declaratoria de propiedad por usucapión, es claro que dicha demanda se debe de enderezar en contra de quien aparezca como propietario del bien inmueble ante el Registro Público de la Propiedad, ello a fin de que se declare que se ha consumado la usucapión y que ha adquirido la propiedad por tal virtud; Luego entonces, si la C. \*\*\*\*\* no tiene carácter de propietaria sino de posesionaria del referido bien inmueble, resulta claro e inconcuso que no se acredita la legitimación pasiva de ésta, en términos de lo dispuesto por el artículo 50, de la ley Procedimental Civil vigente en el Estado, aunado a lo anterior, conforme lo prevé el diverso 227, del citado ordenamiento legal, aun suponiendo favorable la sentencia para la demandante, de ningún modo se estaría en posibilidad de ordenar que se inscriba como propietaria del multicitado bien a la demandante ante el Registro Público de la Propiedad, pues como se dijo los derechos reales de la C. \*\*\*\*\* , lo son de posesión, y no de propiedad.

Por lo que bajo las anteriores argumentaciones lógico jurídicas, esta H. Autoridad, con apoyo en lo dispuesto por la fracción III



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*del artículo 252 párrafo segundo de la Ley Adjetiva Civil en vigor, se desecha de plano dicha demanda, lo anterior, para los efectos legales que haya lugar, y tan pronto como cause firmeza el presente auto, conforme en lo dispuesto por el artículo 31, de la ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, quedan a su disposición los documentos base de la acción previa copia que los mismos y razón de recibido que se deje asentado en autos.*

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**

**---SEGUNDO.** Inconforme con dicha resolución, promovente del juicio \*\*\*\*\* , interpuso recurso de apelación; el cual se radicó en esta Sala Unitaria con el número de toca 66/2022, habiéndose dictado resolución el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2023), con los siguientes puntos resolutivos:

**“--- PRIMERO.** Los agravios expuestos por \*\*\*\*\* , contra el acuerdo de veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022) que desechó la demanda relativa al ejercicio de la acción de Usucapión o Prescripción Positiva intentada en juicio ordinario civil, dictado en el cuaderno registrado con el número 119/2022, folio 26-2022 del índice del Juzgado Primero de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con sede en Xicoténcatl; resultaron infundados.

**--- SEGUNDO.** Se confirma el auto apelado. -----

**--- Notifíquese personalmente...**

**--- TERCERO.** Inconforme con dicha resolución de segundo grado, \*\*\*\*\* , interpuso demanda de amparo directo, misma de la que tomó conocimiento el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativas y Civil del Decimonoveno Circuito con residencia en esta ciudad, radicándose el juicio correspondiente con el número 398/2022, en el que mediante ejecutoria de ocho (8) de noviembre del año en curso y terminada de engrosar el veintidós (22)

siguiente, se concedió el amparo y protección de la justicia federal a la mencionada quejosa, bajo los puntos resolutiveos siguientes:

*“PRIMERO. La Justicia de la Unión ampara y protege a \*\*\*\*\* , contra la resolución de 7 de julio de 2022, emitida por la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria, en el toca 66/2022.*

*SEGUNDO. Requiérase a la sala responsable en términos de la parte final del último considerando de esta ejecutoria, para que proceda acreditar su cumplimiento.”*

--- **CUARTO.** Se recibió en esta Sala Unitaria el oficio 8425/2023, por medio del cual la autoridad de amparo requirió el cumplimiento de la referida sentencia proteccionista; a cuyo requerimiento recayó acuerdo de la Sala Unitaria en el sentido de que dada la complejidad del asunto se solicitara prorroga para el cumplimiento. Así, quedaron los autos en estado de dictar resolución; y, -----

-----**CONSIDERANDO**-----

---**PRIMERO.** Esta Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto por los artículos 192, de la Ley de Amparo, y los diversos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. -----

---**SEGUNDO.** La autoridad amparista, al conceder el amparo y protección de la justicia federal, en la parte conducente del considerando CUARTO de la resolución correspondiente, textualmente señaló:

*“14. CUARTO. Estudio. Los conceptos de violación son fundados y suficientes para conceder el amparo, por las razones que enseguida se expresarán.*

*A. Elementos necesarios para resolver.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

15. Juicio de origen. La aquí quejosa promovió juicio de prescripción positiva contra \*\*\*\*\* a fin de adquirir un inmueble.

16. Para demostrar la legitimación pasiva, exhibió un documento que contiene un contrato celebrado ante el Notario Público 85, con ejercicio en El Mante, Tamaulipas, quien asentó:

“...hago constar que Ante Mí compareció: Por una parte la Dra. Rosa María Cárdenas Llanos y por la otra parte la Profra. \*\*\*\*\* para celebrar un Contrato de Compraventa de conformidad con las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:”

[...]

Cláusulas

Cláusula Primera:- La Dra. \*\*\*\*\* vende a la Profra. \*\*\*\*\* quien compra y adquiere para ella misma la propiedad del predio compuesto de 269.73 M2... el cual se delimita dentro de las siguientes medidas y colindancias.”

17. Desechamiento de demanda. El juez que conoció del asunto desechó la demanda considerando insatisfecha la legitimación pasiva. Para ello, tomó en cuenta que el artículo 619 del código procesal civil dispone que la acción debe enderezarse “contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción.”

18. Bajo ese contexto determinó, en esencia, que el contrato exhibido por la actora no hace ver que la demandada haya adquirido derecho de propiedad, sino solo los derechos de posesión sobre el inmueble que el accionante pretende usucapir.

19. Por tanto, desechó de plano la demanda con apoyo en el artículo 252, fracción III, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, que dice: “Artículo 252.- El juez examinará el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver de oficio: [...]

*III.- Si la vía intentada es la procedente.*

*Si el juez encontrare que la demanda fuere oscura o irregular, debe, por una sola vez, prevenir al actor que la aclarare, corrija o complete, señalándole en forma concreta el defecto o irregularidad que encuentre.”*

*20. Agravios de apelación. La promovente del juicio (quejosa) interpuso apelación en cuyos agravios “tercero” y “cuarto” adujo que el juez desechó ilegalmente su demanda “sin tomar en cuenta el contenido literal y jurídico de la escritura...” en ese sentido, afirmó que “para el criterio personal del juzgador se trata de derechos de posesión, óptica y criterio son de plano contrarios al contenido de la mencionada escritura mediante la cual acredité en mi escrito inicial de demanda que dicha persona adquirió la legítima propiedad del inmueble...”*

*21. Consideraciones de la sentencia de apelación reclamada. El tribunal de alzada confirmó el auto recurrido.*

*22. Resulta peculiar que, para llegar a esa conclusión, no resolvió sobre si el contrato puede considerarse traslativo de propiedad o solo de derechos de posesión en favor de la demandada, lo que fue la problemática surgida entre lo estimado por el juez de primer grado y los agravios de la recurrente.*

*23. Más bien, la consideración que sostiene el fallo reclamado es que no se satisface la legitimación pasiva, pero ahora porque la actora omitió demostrar que la demandada sea la persona que tiene el derecho de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Es decir, la responsable no dilucidó si el contrato exhibido por la actora contiene un acuerdo de voluntades que revele que la demandada adquirió la propiedad del inmueble en cuestión o solo la posesión.*

*24. En efecto, estableció como punto de partida que el documento idóneo para demostrar la inscripción de un derecho de propiedad es un certificado informativo que emite la autoridad registral conforme al artículo 84 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio; con base en ello, determinó que si la actora no exhibió precisamente tal certificado “puede afirmarse que no existe evidencia de que la*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*demanda de usucapión se haya presentado contra quien aparece como propietario en el Instituto Registral y Catastral, que como requisito de procedencia de la acción declaratoria de propiedad exige el artículo 619 del Código Civil [sic].”*

*Lo anterior es lo que se impugna en este juicio de amparo.*

*25. Conceptos de violación. La quejosa aduce que el legislador exige que la acción de prescripción debe ejercerse contra el propietario que tenga inscrito su derecho ante la autoridad registral.*

*26. Precisa que, para ello, exhibió en su demanda copias certificadas de documentos expedidos por el Registro Público que revelan la propiedad de la demandada sobre el bien controvertido.*

*27. Añade que no es necesario acompañar el certificado informativo, dado que el legislador no lo exige expresamente*

*B. Análisis de legalidad del acto reclamado.*

*Como se adelantó, asiste la razón a la quejosa.*

*29. Quedó establecido que la sala responsable resolvió la problemática desde un punto de vista distinto al del juez de primer grado.*

*30. En efecto, éste determinó que la persona señalada como demandada no le recae la legitimación pasiva porque no tiene el carácter de propietaria sino de poseedora del inmueble en conflicto; es decir, prácticamente hizo ver que en su opinión no existe identidad entre la persona señalada como demandada, con aquélla contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva), de manera que no se satisface una condición de la acción.*

*31. Mientras que el tribunal de apelación, sin entrar al estudio de lo anterior, resolvió desde un punto de vista probatorio, al considerar que no se advierte que la demandada aparezca como propietaria en el Registro Público, haciendo depender su determinación en que la accionante se abstuvo de anexar a su demanda un certificado informativo.*

*32. Entonces, el acto reclamado encontró un defecto en la prueba sobre la legitimación, más que la ausencia de la legitimación pasiva como condición de la acción.*

33. Fijado lo anterior, adquiere sentido la afirmación de la quejosa en cuanto a que el legislador no dispone que se exhiba documental alguna, pues únicamente basta que la acción se enderece contra quien aparece en el registro público como titular del bien, como lo dispone el citado artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, que dice:

“CAPITULO III

DECLARATORIO DE PROPIEDAD

ARTICULO 619.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.”

34. Por tanto, una primera conclusión que se obtiene del argumento de la quejosa es que no fue válido exigir dicho certificado informativo porque no es un fundante de la acción, sino solo un documento probatorio.

35. Ahora, es verdad que en cuanto a la legitimación pasiva, ésta generalmente se materializa en un documento; sin embargo, al no tratarse de un presupuesto procesal que le dé validez al proceso, sino una condición de la acción que es la necesaria para obtener sentencia favorable, su satisfacción, está al resultado de las pruebas que se ofrezcan en la etapa correspondiente.

36. De ese modo, otra conclusión es que bastaba la afirmación de la actora en cuanto a que la persona que señaló como demandada es la titular del bien objeto de la acción para que se partiera, prima facie, de que se satisface esa condición.

37. Por otro lado, no se desconoce la posibilidad de un estudio liminar a partir del cual los tribunales tienen la potestad de rechazar in limine (ab initio) la demanda; sin embargo, esto puede suceder, por ejemplo, tratándose de presupuestos procesales; o bien, cuando los hechos de la demanda



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*aparezcan notoriamente inapropiados para obtener la tutela pretendida.*

*38. En el caso, por tratarse de una cuestión sobre la demostración de una condición de la acción, y no de la satisfacción de ésta, fue ilegal sostener el desechamiento de la demanda pues durante el juicio se pudo ofrecer otro medio de prueba, en su caso.*

*39. Pero a mayor abundamiento, no debió perderse de vista que, como lo afirma la quejosa, a su demanda civil anexó copias del contrato por el cual la demandada compró el inmueble objeto del juicio, las cuales fueron expedidas precisamente por el registro público.*

*40. En efecto, a partir de la foja 15 del expediente de primera instancia se advierte el contrato de compraventa; mientras que en la 19 aparece un documento público que asienta el registro del apéndice notarial relativo al citado contrato; calidad que se demuestra por la existencia de los sellos, firmas y signos.*

#### *C. Conclusión*

*41. Ante lo expresado, este tribunal considera que fue ilegal confirmar el desechamiento de la demanda por estimar que no se demostró mediante un certificado informativo que la demandada tuviera registrado su derecho de propiedad ante el registro público; ello, por la sencilla razón de que la ley no lo exige, de manera que era suficiente que la actora mencionara que la demandada es la propietaria del bien con base en los documentos que exhibió y sobre los cuales no se pronunció la responsable.*

#### *D. Decisión.*

*42. En consecuencia, lo que se impone es conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión, para efectos de que la sala responsable:*

*a) Deje insubsistente la resolución reclamada;*

*b) Dicte otra en la que prescinda de sostener que para admitir la demanda de prescripción es necesario que la parte actora exhiba un certificado informativo que emite la autoridad registral conforme al artículo 84 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio; y,*

c) En lugar de lo anterior, con libertad de jurisdicción analizará la legalidad de las razones expuestas en el auto recurrido sobre el tema de la legitimación pasiva, a la luz de los agravios parafraseados en el párrafo <<20>> de esta ejecutoria...

Por lo expuesto y fundado,

**SE RESUELVE QUE:**

**PRIMERO.** La Justicia de la Unión ampara y protege a \*\*\*\*\* , contra la resolución de 7 de julio de 2022, emitida por la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria, en el toca 66/2022.

**SEGUNDO.** Requiérase a la sala responsable en términos de la parte final del último considerando de esta ejecutoria, para que proceda acreditar su cumplimiento...”

--- **TERCERO.** Así las cosas, por principio de cuentas y en debido cumplimiento al fallo protector, esta Sala Unitaria deja insubsistente la diversa resolución que había pronunciado el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022), y en su lugar emite la presente. -----

--- **CUARTO.** La recurrente \*\*\*\*\* , al interponer la apelación, como agravios textualmente manifestó:

“A G R A V I O S

“**PRIMERO.-** Causa agravios a la suscrita compareciente el acuerdo que hoy se combate por este medio ordinario de defensa, toda vez que a mi escrito inicial de demanda que presentara en fecha 12 de abril de 2022, le recayó un acuerdo el cual fuera dictado por ese **H. TRIBUNAL** en fecha 20 del presente mes y año, mediante el cual me desechara de plano mi escrito de demanda, acuerdo el cual a continuación me permito transcribir; (Se transcribe).

Ahora bien, de la lectura del acuerdo que ya he dejado transcrito, se desprende a mi criterio, que el juzgador lleva a cabo una interpretación por demás errónea de los artículos 50, 227, y fracción III del artículo 252 párrafo segundo todos del código de procedimientos civiles del Estado, interpretación jurídica infundada mediante la cual al desechar mi escrito inicial de demanda, con ello me priva en primer lugar de mi derecho de audiencia, legalidad y derecho a recibir una justicia pronta y expedita, lo anterior, toda vez que contrario a lo esgrimido por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

este juzgador en el contenido de su acuerdo que hoy es materia de estos agravios, la suscrita acreditó sobradamente que me encuentro legitimada para poder en nombre propio ejercitar la acción que estoy intentando, esto es así por lo siguiente;

a).- En mi escrito inicial de demanda señalo que me encuentro en posesión material de un bien inmueble, mismo que tengo pleno conocimiento que actualmente se encuentra inscrito ante el **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO** a nombre de la demandada \*\*\*\*\*por lo que en aras de la certeza y seguridad jurídica, establezco claramente que precisamente dicho inmueble que dejé plenamente identificado en todos sus aspectos, y que tengo en posesión, se encuentra inscrito a nombre de una persona cierta y determinada, con lo cual se justifica o cumple ineludiblemente con lo señalado en la hipótesis jurídica **SINE CUA NON**, exigida por nuestro legislador como **LEGITIMACIÓN DE PARTE EN SUS DOS ASPECTOS**, esto es así, ya que como nos lo señala dicho cuerpo de leyes en el artículo 50, el cual me permito transcribir; (Se transcribe).

Por lo que considero que la suscrita ejercité mi acción (**legitimación activa**) precisamente fundándome en el derecho o facultad que al efecto me concede la ley de la materia, esto, al encontrarme en posesión material del inmueble el cual aparece inscrito a nombre de la parte demandada, (**legitimación pasiva**), ya que ese derecho que ejercito, se encuentra precisamente inmerso y tiene su fuente u origen en la ocupación material de la cual gozo sobre el inmueble señalado, luego entonces, lo que busco con el ejercicio de mi acción, es que por medio de mi legitimación, se llame a juicio a la demandada, a fin de que pueda esta comparecer y así poder deducir la señalada acción frente a quien aparece como legítima propietaria del inmueble objeto de dicha litis, por lo que contrario a lo señalado por el juzgador en el acuerdo que se combate, si se cumple cabalmente con lo que al efecto nos señala el mencionado artículo 50 del código de procedimientos civiles del Estado.

**SEGUNDO.**- De igual forma, el acuerdo que hoy se combate causa agravios a la suscrita promovente, ya que mediante el ejercicio de mi acción trato de que se **DECLARE, PRESERVE O CONSTITUYA UN DERECHO**, tal y como lo dispone el artículo 227 del ordenamiento procesal civil del Estado, ya que los hechos en los cuales fundo dicho ejercicio de mi acción, estriban principalmente en demostrar que la suscrita tengo más de 11 años en posesión material de un bien inmueble y sus construcciones existentes dentro del mismo, acción la cual ejercito precisamente en contra de la persona, la cual aparece como la legítima propietaria de un bien inmueble ante el instituto registral y catastral del Estado, siendo esta la demandada \*\*\*\*\*por lo que contrario a lo señalado por este juzgador, al acudir la suscrita por medio del escrito inicial de demanda, ejercitando mi acción derivada la misma del hecho de encontrarme en posesión material del inmueble señalado, con ello cumplo con los extremos que para el efecto nos dispone el señalado artículo 227 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, siendo claro por lo tanto, el ejercicio de mi acción planteada, así como la persona determinada en contra de quien ejercito dicha acción y los conceptos demandados.

**TERCERO:-** Causa de igual forma agravios a la suscrita el acuerdo que se combate por este medio ordinario de defensa, ya que tal y como lo dispone la fracción III del artículo 252 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la vía intentada o señalada en mi escrito inicial de demanda es la procedente, ya que como lo dejé señalado en los hechos de mi demanda, promuevo el **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN CONTRA DE LA SEÑORA \*\*\*\*\***toda vez que los hechos en los cuales apoyo el ejercicio de mi acción, los mismos cumplen con todos y cada uno de los requisitos formales y esenciales para que pueda tener existencia y validez jurídica dicho juicio, lo anterior es así, ya que contrario a lo esgrimido por el juzgador, respecto de no querer otorgarle validez jurídica a la escritura mediante la cual se acredita la legítima propiedad del inmueble materia de la litis a favor de la demandada \*\*\*\*\* , esto, al señalar en su acuerdo en estudio, que no existe **LEGITIMACIÓN NI ACTIVA NI PASIVA ENTRE LAS PARTES, al DETERMINAR, DECLARAR O PREJUZGAR,** en el señalado acuerdo sobre la legítima propiedad del inmueble, a favor de dicha demandada, diciendo, **QUE CON DICHA ESCRITURA SOLAMENTE SE ACREDITAN DERECHOS DE POSESIÓN A FAVOR DE LA SEÑORA \*\*\*\*\***y que por lo tanto, por ese solo hecho no procede el ejercicio de mi acción, restándole con ello dicho juzgador, todo el valor jurídico con el cual adquiriera la propiedad del inmueble señalado dicha demandada, o dicho en otras palabras, según el criterio del juzgador, y sin tomar en cuenta el contenido literal y jurídico de la escritura mediante la cual adquiriera de buena fe y con sacrificios la legítima propiedad la señora \*\*\*\*\*para la óptica del señalado juzgador, dicho **CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE, MEDIANTE EL CUAL ADQUIRIERA SU PROPIEDAD LA DEMANDADA y DEL CUAL SU CONTENIDO EN NINGUNA CLÁUSULA O PÁRRAFO SE ADVIERTE CLARAMENTE QUE EL MISMO FUERA CELEBRADO SOBRE DERECHOS DE POSESIÓN,** para el criterio personal del juzgador, se trata de derechos de posesión, óptica y criterio los cuales son de plano contrarios al contenido de la mencionada escritura mediante la cual acredité en mi escrito inicial de demanda, que dicha persona adquirió la legítima propiedad del bien inmueble que tengo en posesión y del cual demando la **USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA,** inmueble el cual se encuentra inscrito ante el **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO,** como lo dejé debidamente acreditado en el señalado escrito de demanda.

**CUARTO:-** Causa agravios a la compareciente el acuerdo que se combate, ya que con dicha conducta el juzgador violentó en mi perjuicio y omitió aplicar y otorgarles valor jurídico a lo que disponen los artículos 1, 4, 40, 226, 227, 228, 248, 252 y demás del ordenamiento procesal civil del Estado, ya que la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*compareciente al acudir demandando en **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, considero que me encontraba jurídicamente legitimada para llevar a cabo el ejercicio de mi acción en contra de la demandada **SRA.** \*\*\*\*\* además de que al comparecer, mi planteamiento lo llevé a cabo en la vía y forma acorde y procedente a dicho juicio según la naturaleza del mismo, acompañando a mi escrito de demanda todos y cada uno de los documentos mediante los cuales acreditaba tanto mi personalidad, así como con los cuales justificaba el ejercicio de dicha acción, acreditando además, de que el ejercicio de la señalada acción, la enderezaba precisamente en contra de la persona que aparece ante el **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO** como legítima propietaria del inmueble del cual demando la usucapión o prescripción positiva, sin que en ninguna cláusula del contenido de la escritura, ni en ningún apartado aparezca que las partes contratantes hubieran llevado a cabo la compra-venta de derechos de posesión, ignorando la suscrita si dicha circunstancia la inventó de mala fe en su acuerdo el juzgador, con la única intención de que de esa forma, no se daría trámite a mi escrito de demanda, o no sé de qué se valió dicho juzgador para determinar o prejuzgar en tener a dicha escritura como actos solamente de posesión, cuando de la lectura de la misma establecen ambas partes que el objeto de dicho **CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE, ES PRECISAMENTE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL MISMO...**"*

---**QUINTO.** De dichos agravios, en debido cumplimiento a la sentencia de amparo proteccionista, el tercero y cuarto expresados por la actora del juicio de Usucapión o Prescripción Positiva, se estiman fundados y suficientes para la revocación del auto recurrido.

--- A través de los mencionados motivos de inconformidad, la apelante adujo que ilegalmente el juez desechó su demanda sobre la acción de usucapión, sin tomar en cuenta el contenido literal y jurídico de la escritura que anexó a dicho escrito inicial, ya que es un criterio personal del juzgador en el sentido de que dicha documental solo ampara derechos de posesión, cuando al analizar la escritura se desprende que se justifica que la demandada adquirió la legítima propiedad del inmueble cuya prescripción positiva se demandó, justificándose así la legitimación pasiva de ésta. -----

--- Lo anterior es fundado, en virtud de que ciertamente a partir de la foja 15 a la 20 del expediente de primer grado, se desprende la documental pública de pleno valor probatorio en términos de los artículos 325 y 397, del Código de Procedimientos Civiles, cuya certificación correspondió al Notario Público número 85 con ejercicio en Ciudad Mante, Tamaulipas, relativa a la escritura número 6,837 (seis mil ochocientos treinta y siete), de nueve (9) de enero de dos mil siete (2007), de la propia Notaría Pública mencionada, en la que consta que \*\*\*\*\*vende y \*\*\*\*\* compra mediante el pago \$\*\*\*\*\*entregados en el acto, precisamente el inmueble materia de la reivindicación compuesto de 269.73 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 11.27 metros con \*\*\*\*\* al sur, en 11.00 metros con calle Lázaro Cárdenas; al este, en 24.30 metros con \*\*\*\*\*; y, al oeste, en 24.20 metros con resto del predio que se reserva la vendedora \*\*\*\*\* . Además, de la propia escritura se advierte que la vendedora entregó a la compradora la posesión y el usufructo del inmueble vendido.

-----  
--- Cabe agregar, que de la citada documental pública certificada notarialmente, se advierte también que la misma se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la sección tercera, número 87, legajo 5-002, de fecha uno (1) marzo de dos mil siete (2007) -foja 19-. -----

--- Por tanto, contrario a lo considerado por el A quo en el auto impugnado, dicha documental pública es apta y suficiente para



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

acreditar la legitimación pasiva de quien se demanda la usucapión, \*\*\*\*\* pues de la escritura a que se refiere la aludida documental pública se desprende que la referida demandada aparece como adquirente por compraventa del inmueble materia del juicio declaratorio de propiedad, cuya escritura aparece con una inscripción en el Registro Público de la Propiedad. -----

--- Luego, en términos del artículo 1582, del Código Civil, la compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero. Así, prima facie, la legitimación pasiva de la demandada \*\*\*\*\* se encuentra demostrada con la documental pública analizada, pues de dicha documental aparece como compradora y propietaria del inmueble en cuestión; sin que ello releve a las partes para que en el juicio acrediten lo que a sus respectivos intereses jurídicos corresponda. -----

--- Por ende, es ilegal que el juez haya desechado la demanda ordinaria civil de usucapión habiendo estimado que la citada persona carecía de legitimación pasiva en términos del artículo 50, del Código Procesal Civil. -----

--- De ahí lo fundado de los agravios analizados, lo que conduce a la revocación del auto impugnado; y como en el sistema de apelación previsto en nuestra Entidad Federativa no existe el reenvío, conforme al artículo 949 del Código de Procedimientos Civiles, ésta Sala Unitaria debe reasumir jurisdicción y pronunciarse respecto a la admisión o no de la demanda de que se trata, prescindiendo de considerar que existe falta de legitimación pasiva. Así, conforme al numeral 252 del citado ordenamiento legal, ante la revocación del auto recurrido, el mismo queda redactado de la siguiente manera:

--- En la ciudad de Xicoténcatl, Tamaulipas, a los veinte (20) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022). ---Téngase por recibida la promoción y documentos que acompaña, signada por \*\*\*\*\* , promoviendo juicio ordinario civil sobre usucapión o prescripción positiva, contra \*\*\*\*\*de quien demanda las siguientes prestaciones: a) La declaración de que la actora se encuentra en posesión material en calidad de dueña y en forma pública, pacífica, continua, de buena fe, y de forma ininterrumpida del bien inmueble ubicado en calle Lázaro Cárdenas No. 102 al Oriente, entre las calles Hidalgo y Vicente Guerrero, Código Postal 87980, Zona Centro, de Ciudad Ocampo, Tamaulipas, compuesto de una superficie aproximada de 269.73 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS SETENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 11.27 metros con \*\*\*\*\* al sur, en 11.00 metros con calle Lázaro Cárdenas; al este, en 24.30 metros con \*\*\*\*\*; y, al oeste, en 24.20 metros con resto del predio que se reserva la vendedora \*\*\*\*\*; y en su oportunidad se declare que se ha consumado su carácter de dueña por prescripción positiva; y, b) En caso de oposición, el pago de los gastos y costas del juicio. Regístrese y Fórmese el expediente correspondiente con el número relativo

--- Apareciendo que dicha demanda reúne los requisitos a que se refieren los artículos 247 y 248 del Código Procesal Civil, y que éste juzgado es competente para conocer del asunto, se admite la misma en la vía y forma propuesta.

--- Téngase a la actora \*\*\*\*\* señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en los estrados de éste juzgado, y autorizando para que en su nombre las reciban a los abogados \*\*\*\*\*a quienes además autoriza en los términos más amplios del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles, y con acceso al expediente electrónico correspondiente mediante el correo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

[rufino.sam1@hotmail.com](mailto:rufino.sam1@hotmail.com) e inclusive para la presentación de promociones electrónicas. --

--- Como lo solicita la promovente del juicio, con las copias simples de la demanda y anexos correspondientes, debidamente cotejados, sellados y rubricados por la Secretaría, córrase traslado y emplácese a la demandada \*\*\*\*\* en el domicilio proporcionado para tal efecto, ubicado en calle Juárez, número 305 al Norte, entre las calles Morelos y Manuel Doblado, C.P. 87980, Zona Centro, de Ocampo, Tamaulipas, concediéndole el término de diez (10) días hábiles más dos (2) días hábiles por razón de la distancia para que produzca contestación a la demanda, con el apercibimiento que de no hacerlo o haciéndolo extemporáneamente se decretará su rebeldía y por admitiendo los hechos de la demanda que dejó de contestar; además, deberá prevenirse a la demandada para que señale domicilio en ésta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo las mismas se harán vía estrados del juzgado; en la inteligencia de que como dicha población se encuentra fuera de esta ciudad Xicoténcatl, para el emplazamiento a juicio referido, se acuerda que dicho acto procesal se realice vía despacho, quedando a cargo de la promovente del juicio la gestión judicial correspondiente.

--- Por último, con fundamento en la fracción IV del artículo 252 del Código Procesal Civil, hágase saber a las partes la sugerencia en el sentido de que pueden someterse al procedimiento previsto en la Ley de Mediación del Estado como forma Alternativa para la Solución del Conflicto.

--- Notifíquese personalmente a la demandada, y cúmplase. --- Así lo resolvió y firma el C. Juez, de primera instancia mixto, que actúa con el secretario de acuerdos que autoriza y da fe". -

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con fundamento en el artículo 926 del Código Procesal Civil, ante lo fundado de los agravios expresados por el apelante, y en debido cumplimiento al

fallo protector de que se trata, procede revocar el auto apelado, y en su lugar se dictó uno nuevo que ha quedado transcrito. -----

--- Por lo expuesto, fundado, y en debido cumplimiento a la sentencia de amparo de que se trata; se resuelve: -----

--- **PRIMERO.** Se deja insubsistente la diversa sentencia que ésta Sala Unitaria dictó el siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022) en el presente toca. -----

--- **SEGUNDO.** Los agravios expresados por \*\*\*\*\*  
contra el auto de veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022) que desechó de plano la demanda sobre la acción de usucapión o prescripción positiva, dictado dentro en el expediente 119/2022 folio 26-2022, por el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Xicoténcatl; resultaron fundados. -----

--- **TERCERO.** Se revoca el auto apelado, habiéndose dictado uno nuevo en los términos que quedaron precisados en el último considerando de esta resolución. -----

--- **CUARTO.** Comuníquese esta resolución al Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito con residencia en esta Ciudad, para los efectos legales consiguientes y en debido cumplimiento al fallo protector dictado dentro del juicio de amparo directo civil 398/2022. -----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así lo resolvió y firma la Ciudadana Licenciada Omeheira López Reyna, Magistrada de la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Familiar, que actúa con la Licenciada Beatriz Adriana Quintanilla Lara, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

Lic. Omeheira López Reyna  
Magistrada

Lic. Beatriz Adriana Quintanilla Lara  
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.  
L'OLR /L'BAQL/L'SSR

*El Licenciado(a) SILVIA SALAZAR RODRIGUEZ, Secretario Projectista, adscrito a la NOVENA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución ( ) dictada el (MARTES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2023) por el MAGISTRADO, constante de (19) 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.