

----- RESOLUCIÓN NÚMERO.- 89 OCHENTA Y NUEVE.- -----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho.- -----

----- Vistos para resolver los autos del Toca 101/2018 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora \*\*\*\*\* , en contra de la sentencia del 12 doce de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado con residencia en Altamira, dentro del expediente 478/2015, relativo al Juicio ordinario civil sobre prescripción positiva promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y otro; y,-

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

----- PRIMERO.- Mediante escrito presentado el 18 dieciocho de junio de 2015 dos mil quince compareció \*\*\*\*\* , ante el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado con residencia en Altamira, a promover Juicio ordinario civil sobre prescripción positiva en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de quien reclama las

prestaciones que se transcriben:-

-----

**(SIC)** “A.- Se declare mediante sentencia firme a favor del Suscrito, que a operado la **PRESCRIPCION POSITIVA POR EL SIMPLE TRANSCURSO DEL TIEMPO**, respecto a un bien inmueble y su construcción en el existente, identificado como Solar número \*\* de \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, \*\*\*\*\* Al Sur, \*\*\*\*\*; Al este, \*\*\*\*\* . Con datos de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Finca No. \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico. B.- Como consecuencia de lo anterior, la cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que aparece a favor de los demandados, bajo los antecedentes registrales como Segunda Inscripción “contrato de cesión de derechos”, Acta No. \*\*\*\*\* Volumen \*\*\*\*\* de fecha 7 de Mayo de 2010, de la Finca No. \*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\* y la inscripción de la escritura que se otorgue a mi favor del inmueble afecto a este juicio. C).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente Juicio.” **(SIC)**.- -----

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

----- El demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, mediante escrito recibido el 13 trece de julio de 2015 dos mil quince contestó y expuso la excepción que a continuación se transcribe:- -----

**(SIC) “1.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO Y ACCIÓN.- (Se transcribe)” (SIC) - -----**

----- El 2 dos de febrero de 2017 dos mil diecisiete se declaró la rebeldía de la demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en virtud de no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra.- -----

----- Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 12 doce de septiembre de 2017 dos mil diecisiete el juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:- -----

**(SIC) “PRIMERO. La parte actora no acredito su acción y el C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, acredito su excepción. En consecuencia; SEGUNDO. NO Ha procedido el Juicio Ordinario Civil SOBRE prescripción positiva promovido por el C. LIC. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en contra de los CC. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ”**

**\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y se absuelve a estos últimos de las prestaciones reclamadas. TERCERO. Se condena a la parte actora en el pago de gastos y costas judiciales en los términos del último considerando. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo sentenció y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO...” (SIC).- -----**

----- SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la parte actora \*\*\*\*\*, interpuso en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos por el juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 6 seis de marzo de 2018 dos mil dieciocho se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.- -----

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

----- PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la

Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.- -----

----- SEGUNDO.- La parte actora \*\*\*\*\* , expresó en concepto de agravios, los que a continuación se transcriben:- -----

(SIC) *“A G R A V I O S PRIMER AGRAVIO: La violación de los artículos 1, 2, 113 226, 227, 228, 229, 247, 250, 273, 227 y relativos de la Ley Adjetiva Civil vigente en el estado y 721, 729, 730, 735, 736, 737, 739 de la Ley Sustantiva Civil en vigor. Esta violación se hace valer, en virtud de que el inferior, no cumple con EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCION JUDICIAL, toda vez que hace una inexacta interpretación del artículo 736 del Código Civil vigente en el Estado y que fue objeto de la excepción que argumentó la parte demandada, en su escrito de contestación de demanda inicial, ya que se cumplió a plenitud, lo que se establece en los artículos 721 y 736 por parte del Suscrito, ya que he tenido la posesión del identificado bien inmueble por más de cinco años, cumpliendo los requisitos legales que establece el numeral 729 del mismo ordenamiento legal, es decir, la posesión ha sido, en concepto de*

*propietario, pública, continúa y de buena fe, como lo establece el numeral 730 fracción Primera del cuerpo de leyes antes señalado. A mi promoción inicial, acompañé “certificado con reserva de prioridad”, expedido por el Director de la oficina del Registro público de la Propiedad y del Comercio”, en la ciudad de \*\*\*\*\* , en la que se hace constar, que la finca No. \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico, la cual es la que tengo en posesión y, únicamente aparecen como inscritos en dicha finca como poseedores de la misma, los hoy demandados, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , según escritura pública No. \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\* del protocolo del Lic. \*\*\*\*\* , Notario Público\*\*\*\*, siendo dicho documento, “certificado con reserva de propiedad”, el que establece la relación jurídico-procesal con los hoy demandados y que el C. Juez A-Quo, no le da el valor que legalmente representa el referido documento, antecedente registral para enderezar la demanda contra quién aparezca en éste como titular del bien, a efecto de no ocasionar perjuicio alguno a persona que no aparezca en el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, lo que no valora a plenitud el A-Quo, lo que me ocasiona el agravio que se hace valer, ya que la escritura que se acompaña a la promoción inicial referente a los hoy demandados, en realidad es una escritura de compraventa de inmueble, ya que en ella se establecen los elementos que constituyen la propiedad, que son el precio y el objeto materia de*

la misma, como así lo señalan la jurisprudencia definida de la suprema corte de la nación. “CESION DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VALIDO PARA ACREDITAR LA POSESION CON JUSTO TITULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA (LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MEXICO ABROGADA).” (Se transcriben). Es importante el señalar que la escritura pública antes referida fue declara NULA, dentro del Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión 778/2012, promovido por los hoy demandados en contra del Suscrito y dicha documental fue declarada ineficaz por error del Fedatario Público que la redactó, más no por la intención o voluntad de las partes, Cedente y Cesionarios y en ella se establecen, los elementos propios de una compra-venta, que son precio y objeto. Luego entonces, se cumplió con lo que establece el artículo 736 de la Ley Sustantiva Civil en vigor y resulta procedente la acción que se endereza en contra de los hoy demandados. Con anterioridad, manifestaba que el inferior, no le da el valor legal que tienen los artículos 721, 729 y 730 del Código Civil en vigor, aduciendo en la sentencia que se impugna, Considerando Quinto, en los que literalmente señala, (Se transcribe). El anterior razonamiento esgrimido por el inferior, es notoriamente improcedente, ya que resulta ser de explorado derecho, que la acción legal que se promueve en contra de los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , es procedente, no obstante ser

*aparentemente POSEEDORES, ya que el título que exhibe en realidad es un título de propiedad, ya que en el mismo se establecen los elementos de una compra-venta de inmueble, ya que se establecen el precio y el objeto y además sienten los hoy demandados tener derecho de propietarios ya que se oponen a la acción que se endereza en su contra del bien identificado en autos y que aparecen como los únicos en el antecedente registral que se exhibe a los autos, "CERTIFICADO CON RESERVA DE PRIORIDAD" ya que no existe trato desigual, si se demanda la USUCAPION o PRESCRIPCION POSITIVA a un poseedor o a un propietario, ya que no vulnera los principios constitucional de igualdad y no discriminación, por lo tanto resulta ser legal la acción de USUCAPION, que se promovió en contra de las personas antes señaladas y no se les ocasiona perjuicio alguno, por lo cual se encuentra acreditado a plenitud, el derecho que se ejercita, ocasionándose la sentencia que se impugna de legal, el agravio que se hace valer. Al respecto me permito hacer valer el siguiente criterio emitido por la PRIMERA SALA, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 343, Septiembre de 2016, Tomo I, 1ª. CCXIV/2016 (10a), Pág. 506. PRESCRIPCION POSITIVA O ADQUISITIVA (USUCAPION). EL HECHO DE QUE SE REGULE COMO INSTANCIA DEL DERECHO CIVIL Y QUE CONTEMPLE UN TRATO DESIGUAL ENTRE POSEEDORES Y PROPIETARIOS, NO VULNERA LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN. (Se*

*transcribe). A mayor abundamiento, lo argumentado por la parte demandada, en su escrito de contestación de demanda, que conforme a lo que establece el artículo 722, que dice “solo pueden ser usucapidos, los bienes que están en el comercio”, me permito manifestar que el derecho de posesión del bien sujeto a la Litis, se encuentra en el comercio, sin restricción legal alguna, argumentar lo contrario, es decir una incongruencia jurídica. Finalmente, debo de señalar que el demandado que da contestación a la acción legal que se le demanda, objeta todos y cada uno de los documentos que se acompañaron a mi promoción inicial, pero no acredita la impugnación que hace valer a los documentos que se acompañan a mi promoción inicial, con “precisión el motivo o causa y demostrarlo”, como lo establece el art. 334-1, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, la objeción que hace en su escrito en el que opone excepción y defensa a la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA POR EL SIMPLE TRANSCURSO DEL TIEMPO que se endereza en su contra y codemandada, \*\*\*\*\* . SEGUNDO AGRAVIO, La violación de los artículos 1, 2, 113, 273, 286-V, 362, 366, 371, 392, 409 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado. Esta violación se hace valer, en virtud de que el A-Quo, no cumple con el PRINCIPIO DE CONGRUENCIA QUE DEBE PREVALER EN TODA RESOLUCION JUDICIAL, ya que no valora conforme a derecho, la prueba TESTIMONIAL, a cargo de los C.C.*



*sentencia que se objeta, es notoriamente improcedente, ocasionándome el agravio que se hace valer, ya que conculca en mi ámbito jurídico, la ilegal valoración que hace de la prueba Testimonial, ya referida, argumentando que toda vez que los testigos que presenté, al NO PROPORCIONAR MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE, NI REFIEREN COMO ENTRO A POSEER EL INMUEBLE QUE REFIEREN CONOCER, ES DECIR EL JUSTO TITULO QUE LO LEGITIMA COMO POSEEDOR, NI SE ADVIERTE QUE LES CONSTE A LOS TESTIGOS LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA POSESION, argumentación fuera de toda lógica-jurídica, esgrimida en el Considerando Cuarto, PRUEBA TESTIMONIAL, por el A-Quo, ya que lo que refiere el inferior, para darles valor al testimonio de los testigos que se ofrecieron ante el órgano jurisdiccional, es un argumento totalmente infundado e inmotivado, ya que lo primero que argumenta es materia de prueba pericial y ella obra en autos, PERICIAL a cargo de los C.C ING.*

\*\*\*\*\*

*ya que se requieren conocimientos especiales para ello, y por lo demás, por igual, requieren conocimientos especiales de estudiosos del derecho, para dar respuesta a lo anterior, por lo que lo esgrimido por el resolutor, es notoriamente improcedente, para no darle el valor que legalmente le corresponde a la prueba testimonial que se ofreció en autos y por consiguiente, es fundamento del AGRAVIO que se hace valer. TERCER*



*INMUEBLE IDENTIFICADO EN AUTOS. Así como la posición cuarta, que el C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, perdió un Juicio Plenario de Posesión, con el Suscrito y de la cuál obra en autos, la sentencia definitiva del referido contencioso del cual cuenta de ello con anterioridad. - -----*

----- La contraparte no desahogó la vista en relación a los anteriores agravios.- -----

----- TERCERO.- Enseguida se procede al estudio de los conceptos de agravio propuestos por la parte apelante conforme a las consideraciones jurídicas que enseguida se precisan.- -----

----- El recurrente hizo valer como **primera inconformidad** que el juez no cumplió con el principio de congruencia que debe prevalecer en toda resolución judicial, porque realizó una inexacta interpretación del artículo 736 del Código Civil pues refiere que cumplió a plenitud lo dispuesto por este dispositivo y por el diverso 721 del mismo Código, ya que ha poseído el inmueble por más de cinco años, cumpliendo los requisitos legales que establece el numeral 729 del Código Civil, pues ha poseído en concepto de propietario, de manera pública, continúa y de buena fe, como lo establece el numeral 730 fracción I del Código Civil; que adjuntó a su demanda “certificado con reserva de prioridad”, expedido por el Director de la oficina del Registro Público de la

Propiedad y del Comercio, en Tampico, que en este se hace constar que la finca Número \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico, únicamente aparecen como inscritos en dicha finca como poseedores de la misma, los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , según escritura pública No. \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\*\* del protocolo del licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público\*\*\*\*\* , que este documento establece la relación jurídico-procesal con los hoy demandados, pero que el juez no le da el valor que legalmente representa, que el documento es el antecedente registral para enderezar la demanda contra quién aparezca en éste como titular del bien, a efecto de no ocasionar perjuicio quien no aparezca en el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que el A quo no valoró a plenitud este hecho, que el documento que acompañó a su demanda, en realidad es una escritura de compraventa de inmueble, ya que en ella se establece el precio y el objeto materia de la misma, como así lo señalan la Jurisprudencia de rubro: “CESION DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VALIDO PARA ACREDITAR LA POSESION CON JUSTO TITULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA (LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL

Y DEL ESTADO DE MEXICO ABROGADA)”, que esta escritura se declaró nula por error del fedatario público que la elaboró pero no por la intención o voluntad de las partes; que se cumplió con lo que establece el artículo 736 del Código Civil por lo que la acción es procedente; que el razonamiento expuesto por el juez al analizar la acción es improcedente, porque los hoy demandados sienten tener derecho de propietarios ya que se oponen a la acción que se endereza en su contra; que no existe trato desigual, si se demanda la usucapión o la prescripción positiva a un poseedor o a un propietario, ya que no vulnera los principios constitucionales de igualdad y no discriminación, por lo tanto resulta ser legal la acción de usucapión, que se promovió en contra de las personas antes señaladas y no se les ocasiona perjuicio alguno, por lo cual se encuentra acreditado a plenitud, el derecho que se ejercita, que así se sostiene en la tesis de rubro: “PRESCRIPCION POSITIVA O ADQUISITIVA (USUCAPION). EL HECHO DE QUE SE REGULE COMO INSTANCIA DEL DERECHO CIVIL Y QUE CONTEMPLE UN TRATO DESIGUAL ENTRE POSEEDORES Y PROPIETARIOS, NO VULNERA LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN.”. -----

----- Lo anterior se considera **infundado**; porque la resolución apelada se ajusta a lo que disponen los artículos 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles, porque el juez realizó el estudio de la acción intentada conforme a lo dispuesto por los artículos 721, 729. 730 y 736 del Código Civil y de cuya violación se duele el inconforme y por ello concluyó en su improcedencia porque consideró que el actor y apelante sólo agregó a su demanda la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que el inmueble en litigio aparece a favor de los demandados bajo los antecedentes registrales Segunda Inscripción, un “contrato de cesión de derechos, Acta No. \*\*\*\*\* Volumen \*\*\*\* del siete de mayo de 2010 de la finca No. \*\*\*\*\* de Tampico; que para la procedencia de la usucapión es necesario que se acredite el elemento propiedad y no derechos de posesión, que por lo tanto el actor debió presentar la escritura de propiedad que acredite a los demandados como dueños del inmueble para estar en posibilidad de acreditar el derecho que ejercita, que el documento presentado por el actor solamente contiene derechos de posesión y no de propiedad como lo exige la ley.- -----

----- Al respecto, la determinación del A quo se considera correcta porque los artículos 736 del Código Civil y 619 del Código de Procedimientos Civiles establecen lo siguiente:-----

**“ARTÍCULO 736.-** *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.”*

**“ARTÍCULO 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. “*

----- Conforme a lo anterior, es que se sostiene que el juicio de prescripción positiva debe promoverse en contra de quien aparezca como titular registral del inmueble a usucapir, y en el caso no existe prueba de donde se advierta que los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* sean los propietarios inscritos del bien, ya que en el Certificado con Reserva de Prioridad presentado

por el apelante únicamente se observa que al inmueble le corresponde el número de finca \*\*\*\*\*, solar número\*\*\*, superficie de 537.40 metros cuadrados, sus medidas y colindancias y en el mismo se asentó que ampara únicamente derechos de posesión sujetos a su perfeccionamiento judicial, dejando a salvo derechos de terceros, que los titulares son \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en cuanto al 50% de posesión cada uno de ellos, de lo que se desprende que no existe anotación respecto a quien sea el titular registral del bien, por lo que la documental no beneficia los intereses del apelante; en relación al Instrumento \*\*\*\*\* Volumen \*\*\*\*\* del Protocolo a cargo del licenciado \*\*\*\*\* en ejercicio en Tampico, que contiene el Contrato de Cesión o Transmisión de Derechos de Posesión sobre un bien inmueble, de igual forma no constituye prueba idónea respecto a que los demandados se encuentren inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado como propietarios del bien inmueble que cuya prescripción reclama el accionante, pues solamente contiene la cesión de derechos realizada por el señor \*\*\*\*\* en favor de la parte demandada, pero no aporta datos para sostener que el

inmueble se encuentra inscrito a su favor en el referido Instituto; en cuanto a lo que aduce respecto a que la cesión de derechos en realidad constituye un título de propiedad, ya que satisface los requisitos de una compraventa, en el caso ello no cobra relevancia para declarar lo procedencia de la acción, puesto que no evidencia el cumplimiento del requisito relativo a la inscripción registral del inmueble a favor de la parte demandada. Por tanto, de los documentos exhibidos por la parte actora y apelante, no se advierte información que permita concluir que los demandados sean titulares registrales del inmueble objeto del juicio y que por tanto, sea procedente en su contra el juicio de prescripción positiva, tal como lo refieren los preceptos legales antes citados.- -----

----- En relación a la Jurisprudencia 1a. CCXIV/2016 (10a.) de rubro **“PRESCRIPCIÓN POSITIVA O ADQUISITIVA (USUCAPIÓN). EL HECHO DE QUE SE REGULE COMO INSTANCIA DEL DERECHO CIVIL Y QUE CONTEMPLE UN TRATO DESIGUAL ENTRE POSEEDORES Y PROPIETARIOS, NO VULNERA LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN.”** citada por el apelante, no cobra aplicación al caso, ya que no contiene estudio respecto a

la inscripción de la parte demandada como propietario del inmueble ante el Instituto Registral y Catastral, sino que lo que en la misma se analiza es lo relativo a que el solo transcurso del tiempo no puede considerarse como motivo de discriminación para quien resiente la pérdida del derecho de propiedad, porque este no constituye el único requisito para estar en aptitud de obtener la propiedad del bien que es poseído.- -----

----- Aunado a lo anterior es conveniente precisar que el artículo 738 del Código Civil establece que quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo anterior por no estar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante Juez competente que ha tenido esa posesión. El procedimiento se seguirá conforme al Código de la materia, lo cual robustece la improcedencia de la acción declarada por el juez de primer grado.- -----

----- En apoyo a las anteriores consideraciones se cita la tesis I.7o.C.28 C, del Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, Enero de 2000, página 1033, cuyo contenido es el siguiente:- -----

***“PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE. El contenido del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público.” -----***

----- Las inconformidades expuestas en la última parte de su primer agravio, relativas a que la demandada en su contestación refirió que conforme al artículo 722 del Código Civil solo pueden ser usucapidos, los bienes que están en el comercio y que al respecto debe precisar que el bien sujeto a la litis, se encuentra en el comercio, sin restricción legal alguna y que argumentar lo contrario, es decir una incongruencia jurídica; que los demandados al contestar objetaron objetaron los documentos que

acompañó a su promoción inicial, pero que no acreditaron su impugnación; así como el segundo y tercero de los agravios relativos a que el juez no valoró conforme a derecho la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\* que con la presuncional legal y humana justificó el justo título y con la confesional del demandado demostró que tiene en posesión el inmueble en litigio y que \*\*\*\*\* obtuvo sentencia adversa a sus intereses en el juicio plenario de posesión que promovió en su contra, deben declararse **inoperantes**, porque como ya quedó asentado en el apartado inmediato anterior la acción resultó improcedente en virtud de que el actor y apelante no demostró que el inmueble se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral a favor de los demandados como propietarios, por lo que no se analizó lo relativo a la justificación de los restantes elementos de la acción, de ahí que sí el estudio de las probanzas que refiere no conduce a la demostración de este requisito, los agravios expuestos con esta finalidad deben ser desestimados.-

-----  
 ----- Tomando en consideración que los motivos de agravio expuestos por la apelante resultaron infundados e inoperantes de conformidad con lo dispuesto por el

artículo 926 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia impugnada.- -----

----- Como en el presente caso se está ante dos sentencias adversas substancialmente coincidentes en contra de la parte apelante, con fundamento en lo establecido por el artículo 139, primera parte, del Código de Procedimientos Civiles, deberá condenársele al pago de costas de esta segunda instancia.- -----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947 fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles y se:- -----

----- R E S U E L V E -----

----- **PRIMERO.-** Son infundados e inoperantes los motivos de agravio propuestos por la apelante en contra de la sentencia del 12 doce de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado con residencia en Altamira, dentro del expediente 478/2015, relativo al Juicio ordinario civil sobre prescripción positiva promovido por \*\*\*\*\* ,

en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en consecuencia;-

-----

----- **SEGUNDO.**- Se confirma la resolución impugnada que alude el punto resolutivo que antecede.- -----

----- **TERCERO.**- Se condena al apelante al pago de costas de segunda instancia.- -----

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

----- Así lo resolvieron por unanimidad y firman los Ciudadanos licenciados ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, BLANCA AMALIA CANO GARZA y HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente el Primero y Ponente la segunda de los nombrados, quienes firman hoy 16 dieciséis de marzo de 2018 dos mil dieciocho, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.- -----

L'BACG'lidbp'memz



*SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 89 ochenta y nueve dictada el 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho, por la Magistrada Blanca Amalia Cano Garza constante de 25 veinticinco 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, sus domicilios, el nombre de los peritos y de los testigos información, que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

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

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.