



SENTENCIA DEFINITIVA:- (63).-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a (31) treinta y uno del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número 00043/2018, relativo al JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN, promovido por la C. ***** , en contra de los C.C ***** , ***** y *****:---

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

----- **PRIMERO.-** Mediante escrito presentado en fecha veintidós de febrero del año en curso, compareció ante este Juzgado la C.***** ***** , promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN, en contra de la C. ***** , de quien reclama las siguientes prestaciones:- a).- *Que mediante sentencia ejecutoriada que se dicte, se le condene a la demandada ***** , al cumplimiento del contrato de cesión de derechos de posesión de fecha ***** , celebrado con la demandada ***** , ***** y ***** , respecto de una fracción de terreno urbano identificado como ***** , con las siguientes medidas y colindancias:*

*****; b).- *Como consecuencia del cumplimiento*

del contrato, solicitó se le condene a la demandada a la desocupación, desalojo y entrega material de la superficie de terreno en el inciso a); c).- Se le condene al pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, por haber dado lugar a ello la demandada.-----

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los documentos con los cuales pretende justificar su acción.-----

----- **SEGUNDO:-** Por auto de fecha veintitrés de febrero del año en curso, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, por estar ajustada a derecho, ordenándose que con las copias simples de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, se corriera traslado a la demandada, en su domicilio señalado, y emplazarla para que dentro del término de diez días ocurriera a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones, hecho que se cumplimentó en fecha veinte de marzo del año en curso, según consta en autos.-----

----- **TERCERO:-** Por auto de fecha nueve de abril del año en curso, se tuvo a la demandada C. ***** , dando contestación a la demanda instaurada en su contra y oponiendo las excepciones que consideró aplicables al caso; de igual manera se ordenó llamar como litisconsortes pasivos a los C.C. ***** y ***** , por lo que se ordenó correrles traslado y emplazarlos para que dentro del término de diez días ocurrieran al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea



confesándola, negándola u oponiendo excepciones si a sus intereses así conviniera, hecho que se cumplimentó en fechas dieciséis de abril y veinte de mayo del año en curso, según constancias que obran en autos. Mediante auto de fecha veintisiete de abril del año en curso, se tuvo a la C. ***** produciendo contestación a la demanda instaurada en su contra. Por auto de fecha cinco de junio del año en curso, se le tuvo al C. ***** produciendo contestación a la demanda instaurada en su contra, y se ordenó abrir el juicio a prueba, y una vez agotada dicha etapa procesal, se pasó a la conclusiva, y hecho que fue, mediante auto de fecha diez de julio del año en curso, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la cual hoy se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:- Competencia.-** Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 185, 192 fracción II, 195 fracción III del Código Adjetivo Civil vigente, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38 fracción I, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO:- Procedencia de la vía.**-----

----- Ahora bien, previo al estudio del fondo del asunto, es menester analizar si se encuentran reunidos los presupuestos procesales para la procedencia de la acción, dentro de los que se encuentra, entre otros, que la vía intentada sea la correcta.-----

----- Lo anterior se considera así porque el derecho a la tutela jurisdiccional dispuesto por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica, por lo que las leyes procesales determinan cuál es la vía que debe intentarse para cada acción, y por ello, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, debido a que el estudio de las acciones sólo puede llevarse a cabo si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.-----

----- Por lo tanto, el análisis de la procedencia de la vía, al ser una cuestión de orden público, debe de analizarse de oficio, porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio, salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. Por ende, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba respetarse o tomarse en cuenta, sino que el juzgador debe estudiar de oficio dicho presupuesto, pues de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 Constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la



vida, de la libertad, o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento.----

----- Luego entonces, si el presupuesto procesal comentado, constriñe al juzgador para que, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, se asegure siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aunque las partes no la hubieran impugnado previamente.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la

decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en



aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente. Época: Novena; Registro: 178665; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005, Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página:576.

----- En ese sentido por ser de estudio preferente, se analiza de manera oficiosa la vía en que la parte actora intentó su acción, a fin de determinar si es la correcta o no, para lo cual resulta pertinente transcribir la fracción I, del artículo 470, del Código Adjetivo Civil que regula las cuestiones que ahora nos ocupan.-----

----- *Artículo 470.- Se ventilarán en juicio sumario: ... I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento o alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedajes...;*-----

----- En el presente caso no habrá necesidad de entrar al estudio del fondo del asunto ante la advertencia de una causa de improcedencia de la vía en que se inició el juicio.-----

----- En efecto, se advierte que el juicio se ventila en una vía que no es la correcta, es decir, en la vía sumaria civil, porque conforme al

dispositivo legal transcrito, se advierte que las acciones que se pueden ventilar en la vía sumaria, son aquellas que se originen con motivo de los contratos enumerados de manera específica en dicho precepto legal, que son los de arrendamiento o alquiler, deposito, comodato, aparcería, transporte y hospedaje; siendo que en el caso que nos ocupa, la acción que hace valer la parte actora deriva de un contrato de cesión de derechos de posesión, contrato que no se encuentra dentro de los que enumera el artículo antes invocado, por lo que no se actualiza el supuesto que señala tal dispositivo, y por tanto, la vía intentada no es la correcta.-----

----- Cabe mencionar que la obligación de tramitar los procedimientos en la vía idónea, para emitir una sentencia valida, no transgrede derechos fundamentales, dado que la vía no puede quedar a la voluntad de las partes, ni convalidarse. Por ende, quien inste un procedimiento debe someterse a las formalidades y condiciones que la ley disponga, como lo es tramitarlo en la vía idónea; formalidad procesal objetiva y razonable, que resguarda los derechos de tutela jurisdiccional, debido proceso y legalidad, evitando así que los demandados se vean sometidos a procedimientos irregularmente tramitados por elección de la actor, por ello, es que no puede entenderse que el derecho de acceso a la justicia, ni la interpretación “progresiva” ni “pro personae”, permitan que las controversias se resuelvan en la vía que arbitrariamente elija el actor, pues se llegaría al extremo de que con el pretexto de garantizar el derecho humano del actor, se resuelva un asunto sustanciado en una vía incorrecta, alterando las reglas del procedimiento en perjuicio del debido proceso y



la equidad procesal entre las partes, lo que acarrearía actuar fuera de la normatividad, aspecto inaceptable, pues se soslayarían disposiciones de orden público en perjuicio de la legalidad y certeza jurídicas.-----

----- En consecuencia, la acción intentada por la parte actora se tramitó en una vía que no es la correcta, que lo fue la vía sumaria civil, y al tratarse de un presupuesto procesal, se materializa la imposibilidad para entrar al estudio del fondo del asunto, por lo que, sin entrar al fondo del asunto ni realizar pronunciamiento sobre la procedencia o no de la acción intentada o excepciones opuestas por la parte demandada, se declara la improcedencia de la vía intentada en el presente asunto, y en términos del artículo 113 del código de la materia se dejan a salvo los derechos de la parte actora a fin de que los haga valer en la vía y forma que corresponda.-----

----- Asimismo, al no situarse ninguna de las partes en los supuestos previstos en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, por no existir absolucón o condena en cuanto al fondo del asunto, no es de hacerse especial condena en cuanto al pago de los gastos y costas en esta instancia, por lo que cada una deberá sufragar las que hubiere erogado.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia y tesis aislada, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. La existencia de diversas vías para lograr el acceso a

la justicia responde a la intención del Constituyente de facultar al legislador para que establezca mecanismos que aseguren el respeto a la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica será modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, esto es, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, el solo hecho de que se tramite un procedimiento en la vía incorrecta, aunque sea muy similar en cuanto a sus términos a la legalmente procedente, causa agravio al demandado y, por ende, constituye una violación a sus derechos sustantivos al contravenir la referida garantía constitucional que inspira a todo el sistema jurídico mexicano, ya que no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes. Época: Novena Época; Registro: 177529; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Agosto de 2005; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 74/2005; Página: 107.

PROCEDENCIA DE LA VÍA. LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LOS PROCEDIMIENTOS EN LA IDÓNEA, PARA EMITIR UNA SENTENCIA VÁLIDA, NO TRANSGREDE DERECHOS FUNDAMENTALES. La



Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 74/2005, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXI y XXII, abril y agosto de 2005, páginas 576 y 107, respectivamente, de rubros: "PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA." y "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.", sostuvo que el juzgador está facultado para examinar de oficio la vía elegida en la demanda, incluso en sentencia y, en caso de estimar que no es la que legalmente proceda, no podrá resolver el fondo del asunto, sino que declarará la improcedencia de la vía, dejando a salvo los derechos de las partes para que los ejerzan en la vía idónea; asimismo, estableció que la tramitación de un procedimiento en una vía incorrecta, causa un agravio a las partes por no respetar el derecho fundamental a la seguridad jurídica, dado que la vía no puede quedar a la voluntad de las partes, ni convalidarse. Por ende, quien inste un procedimiento debe someterse a las formalidades y condiciones que la ley disponga, como lo es tramitarlo en la vía idónea; formalidad procesal objetiva y razonable, que resguarda los derechos de tutela jurisdiccional,

debido proceso y legalidad, evitando así que los demandados se vean sometidos a procedimientos irregularmente tramitados por elección de la actora;
sin que ello implique denegación de justicia, ya que de esta forma es que se permite al gobernado acudir al juicio pues, de lo contrario, se violaría el derecho del demandado. No obsta que el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos contemple el derecho humano de ser oído en juicio con las debidas garantías (acceso a la justicia), ya que no es irrestricto, sino en atención a las normas que regulan la procedencia de cada juicio. Considerar lo contrario implicaría desconocer lo que dispone el artículo 27, numeral 2, de la citada convención, que prevé un bloque duro de protección de derechos humanos, el cual incluye el derecho a la legalidad y a garantías judiciales, por ello, es que no puede entenderse que el derecho de acceso a la justicia, ni la interpretación "progresiva" ni "pro personae", permitan que las controversias se resuelvan en la vía que arbitrariamente elija el actor, pues se llegaría al extremo de que con el pretexto de garantizar el derecho humano del actor, se resuelva un asunto sustanciado en una vía incorrecta, alterando las reglas del procedimiento en perjuicio del debido proceso y la equidad procesal entre las partes, lo que acarrearía actuar fuera de la normatividad, aspecto inaceptable pues se soslayarían disposiciones de orden público en



perjuicio de la legalidad y certeza jurídicas;
consecuentemente, la obligación de tramitar los
procedimientos en la vía idónea, para emitir una
sentencia válida, no transgrede derechos
fundamentales. **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Época:**
Décima Época Registro: 2012431 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
**Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la
Federación Libro 33, Agosto de 2016, Tomo IV**
Materia(s): Constitucional Tesis: III.2o.C.56 C (10a.)
Página: 2676

----- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto
por los artículos 105, 109, 112, 113, 114, 115 y 118 del Código de
Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO:-** Se declara la improcedencia de la vía intentada en el
presente asunto.-----

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

----- **TERCERO:-** No se hace especial condena en cuanto al pago de
los gastos y costas en esta instancia, por las consideraciones
expuestas en el considerando segundo de esta sentencia.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ
RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez de Primera Instancia civil del

Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

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

----- L´JRUM/L´MEPR/L´CRG

----- *El Licenciado CRISTIAN REYES GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito al Juzgado de Primera Instancia civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia número (63) dictada el treinta y uno del mes de julio del año dos mil dieciocho, por el LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez de Primera Instancia civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de 14 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*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.---

ACTUACIONES

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

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 01 de marzo de 2019.