

CUARTA SALA EN MATERIA CIVIL DEL HONORABLE  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO.

TOCA NÚMERO: 18/2019.

JUICIO: USUCAPIÓN.

APELANTE: \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* .

PONENTE:        MAGISTRADO        JOSÉ        MONTIEL  
RODRÍGUEZ.

En Ciudad Judicial, Puebla, a ocho de abril de dos mil diecinueve.

*Vistos*, los autos del toca 18/2019, a la apelación interpuesta por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , contra la sentencia definitiva de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, dictada por el Juez de lo Civil del distrito judicial de Alatriste (Chignahuapan), en el expediente número \*\*\*\*/\*\*\*\* , relativo al *juicio de usucapión*, promovido por el citado apelante, en contra de toda persona que se crea con derecho, colindantes y el Síndico Municipal de la cabecera de ese distrito judicial; y

**RESULTANDO**

**Primero.** En el expediente \*\*\*\*/\*\*\*\* , del índice del Juzgado de lo Civil del distrito judicial de Alatriste (Chignahuapan), el veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho fue dictada sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

“... **PRIMERO.-** El suscrito Juez (sic) es competente para conocer y fallar en definitiva el presente asunto.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , No (sic) probó su acción.

**TERCERO.-** Se absuelve a **TODA PERSONA QUE SE CREA CON DERECHO**, de la acción ejercida en su contra.

**CUARTO.-** Como consecuencia de lo anterior, al no haber obtenido la parte actora sentencia favorable, se le condena al pago de las costas causadas con la tramitación del presente juicio...”

**Segundo.** Inconforme \*\*\*\*\*      \*\*\*\*\*      \*\*\*\*\* ,  
interpuso el recurso de apelación que originó el toca; y

### CONSIDERANDO

*I.* De conformidad con los artículos 396 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, la sentencia que se pronuncia sólo deberá tomar en consideración los agravios aducidos por el apelante.

*II.* El apelante expresó agravios en los términos que se desprenden del escrito a cuyo tenor interpuso el recurso, que se tienen aquí por reproducidos, en obvio de repeticiones inútiles.

*III.* En la sentencia apelada, se absolvió a los demandados, de una *acción de usucapión*.

**1.**

La sentencia está apoyada en que *el demandante omitió señalar cuál es el título de propiedad que generó su posesión y las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos ocurridos* (página 42 de autos) *respecto a aquella. Únicamente refirió en la demanda haber poseído el inmueble de la litis en razón de una donación familiar y de manera continua, pacífica y de buena fe, por más de diez años.* La opinión del Juez, la soportó en la jurisprudencia: **“USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE**

***PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA)."***

Así lo escribió el Juez Natural (en lo que interesa):

*"...el actor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por su propio derecho, promueve su acción... basándose en el hecho en que desde el nueve de enero de mil novecientos noventa y uno, el actor se encuentra poseyendo el predio urbano, ubicado en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*, Localidad \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Puebla, habiéndolo poseído de manera continua, pacífica y de buena fe por más de diez años, que dicha posesión se dio por donación familiar, tomando posesión del inmueble materia del presente Juicio..."*

*"...la acción ejercitada **NO SE ENCUENTRA PROBADA**, en virtud de que como ya se dijo, el actor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (sic, es \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*) con fecha veintisiete de abril de dos mil dieciocho, promovió Juicio de **USUCAPION E INMATRICULACIÓN**, en contra de **TODA PERSONA QUE SE CREA CON DERECHO**, pero de autos se desprende que éste omite señalar cual (sic) es el título de propiedad que generó su posesión, asimismo omite señalar circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos ocurridos; por lo que ante tal circunstancia debe declararse **NO PROBADA** la acción ejercitada por el señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ... "*

*"...Tiene aplicación al caso la tesis Jurisprudencial número 204896, del Semanario Judicial de la Federación*

*y su Gaceta Novena Época. Tribunales Colegiados de Circuito. Visible a pág. 374. Tomo I, Junio de 1995. Al rubro: "USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA..."*

## **2.**

Contra esto, el actor (como único agravio) dijo que *su derecho a usucapir se encuentra debidamente acreditado al tenor de su material probatorio, documentales relativas a las constancias de posesión, cédula catastral, certificado de no inscripción y la testimonial, dado que esas probanzas (en conjunto) justifican que -a pesar de no tener algún documento que acredite su propiedad-, la posesión es a título propio, el acto que la originó, la fecha y lugar exactos en que tuvo verificativo la posesión, y sus cualidades: pacífica, continua, de buena fe y por un lapso de diez años, como lo ordena el artículo 1407 del Código Civil del Estado.*

Por lo que sin existir oposición por parte de persona alguna, el Juez debió resolver con su facultad discrecional que le confiere el artículo 610 del Código de Procedimientos Civiles, a fin de prevalecer su único interés de tener y mantener su predio en cuestión.

## **3.**

Para mejor comprensión, la Sala presenta, antes que escribir otra cosa, en forma comparativa lo resuelto por el Juez de la causa y los alegatos del actor al apelar.

En el siguiente cuadro:



*considerar no probada la acción y absolver a los demandados, en concreto, que el primero (el recurrente) omitió señalar cuál es el título de propiedad que generó su posesión, y las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos ocurridos. Por el contrario, el apelante sólo se limitó a mencionar –de manera genérica- que acreditó la acción al tenor de las documentales públicas y privadas, y la testimonial que ofreció en el memorial, probanzas de que, a su juicio, se aprecia el acto que originó la posesión, fecha y lugar exactos en que tuvo verificativo aquella, y las cualidades de la posesión (pública, pacífica, continua y de buena fe).*

*El apelante no señaló en cuál de todas esas pruebas se advierte los puntos que alega, por qué considera incorrecto el argumento empleado por el A Quo para no declarar probado su derecho a usucapir, o en su caso, por qué no debió aplicar la jurisprudencia para resolver en ese sentido. Esto origina que el agravio sea inoperante.*

Por *agravio*, en los procedimientos civiles, entendemos *un argumento, sobre circunstancia de hecho o de derecho, que tiende a poner de manifiesto una infracción legal, destruyendo los diversos que sustentan el sentido de la resolución reclamada.* En el caso de la atribución de valor de los elementos sobrevenidos de las fuentes de prueba, *tal argumento debe ser tendente a destruir los argumentos del Juez Original, hechos en la atribución de valor y a puntualizar de qué manera debió realizarse y cómo trascienden los datos favorablemente al apelante.*

***Cuando el argumento no tiene esas propiedades, es defectuoso y se denomina inoperante.***

Puede verse la jurisprudencia VI.2o. J/44, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página seiscientos sesenta y cuatro, Tomo V, Segunda Parte-2, enero a junio de mil novecientos noventa, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, del rubro y texto:

**“AGRAVIOS, NO LO SON LAS MANIFESTACIONES DE INCONFORMIDAD CON EL FALLO IMPUGNADO, NI LA SIMPLE INVOCACIÓN DE PRECEPTOS LEGALES QUE SE ESTIMAN VIOLADOS. Las simples manifestaciones vagas e imprecisas de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida, no pueden considerarse como agravios si no atacan los fundamentos vertidos en el fallo impugnado, ni exponen argumentos jurídicos concretos para demostrar por qué los preceptos invocados son violatorios de garantías; si no que es necesario precisar qué razonamientos del a quo se estiman incorrectos, en qué consistió la violación aducida, y los argumentos lógicos y jurídicos tendientes a demostrar la ilegalidad de las consideraciones de la sentencia.”**

No es obstáculo que el apelante diga en una parte del pliego que el Juez debió resolver *discrecionalmente* esta controversia en razón a que no existió persona alguna que se opusiera a su interés de tener y mantener el predio de la litis. Aun cuando es cierto que en el justiciable no existió persona que contraviniera los intereses del demandante, lo cierto es que eso no puede ser una causa fundada y suficiente para declarar un derecho a su favor, en atención al principio de ***congruencia de las sentencias***, por el que los Jueces debemos cuidar que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma, sino también con la litis, de modo que *al*

*resolverse la controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, en la forma en que está planteado y sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer o contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.*

La propia legislación prescribe a los Jueces pronunciarnos al sentenciar sobre las acciones deducidas y opuestas excepciones y nos obliga a atender preferentemente la *pretensión real*, contenida en la demanda y contestación, *pero sin variar la sustancia de los hechos*, como se advierte de los artículos 352 y 359 del Código de Procedimientos Civiles, que disponen:

“La sentencia, al resolver la cuestión planteada, tratará de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas”;  
y

“El Juez deberá atender preferentemente a la pretensión real de las partes contenida en la demanda y en la contestación, con tal de que no se varíe la sustancia de los hechos”.

Puede verse la Jurisprudencia 1160, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en la página mil doscientos noventa y seis, Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección 2 – Adjetivo, del apéndice dos mil once, con número de registro 1013759, Novena Época, de rubro y texto siguientes:

**“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECCER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.** En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo

planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos”.

Lo procedente es confirmar la sentencia sujeta a revisión y condenar al apelante al pago de las costas que se hubieren generado con la tramitación del recurso, por no haber obtenido sentencia favorable en el mismo, con fundamento en el artículo 420 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto y fundado se resuelve:

**Primero.** Se confirma en sus términos la sentencia motivo de esta alzada;

**Segundo.** Se condena al apelante, al pago de las costas originadas por la tramitación del recurso; y

**Tercero.** Con testimonio de esta resolución, envíense los autos al Juzgado de origen.

**Notifíquese a las partes como corresponda.**

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron los Magistrados que integran la Cuarta Sala en Materia Civil del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla, **Jared A. Soriano Hernández, José Montiel Rodríguez** y **Elier Martínez Ayuso**, siendo ponente el segundo de los nombrados y firman ante **Adolfo Hernández Martínez**, Secretario de acuerdos que autoriza y da fe.