APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS: *****
APELANTE: *****.
MAGISTRADO PONENTE: IGNACIO GALVÁN ZENTENO.
SECRETARIO: LAURA MIRIAM FERNÁNDEZ VALVERDE.

En Ciudad Judicial Puebla, a siete de noviembre de dos mil diecinueve,

V I S T O S para resolver los autos del toca número ***** , relativo al recurso de apelación, interpuesto por ***** parte actora, contra la sentencia definitiva de ocho de julio de dos mil diecinueve, dictada por el Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Tlatlauquitepec, Puebla, dentro del expediente ***** relativo al **JUICIO DE USUCAPIÓN**, promovido por ***** contra ***** **COLINDANTES Y QUIÉN SE CREA CON DERECHO**; y,

R E S U L T A N D O:

PRIMERO. El Juez del conocimiento, dictó la sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos a la letra dicen: *“**PRIMERO.** Esta autoridad fue competente para conocer y fallar el presente juicio de Usucapión. **SEGUNDO.** Por los razonamientos vertidos en la parte considerativa de la presente resolución, se declara **IMPROCEDENTE** la acción de **USUCAPIÓN** promovida por ***** , quedando a salvo su derecho para que la ejercite en los términos y plazos que exige la ley. **TERCERO.** Se condena a la parte actora al pago de costas, al no haber obtenido sentencia favorable. **CUARTO.** Hágase saber a las partes que, para el caso de que estén inconformes con el sentido de la presente sentencia, tienen derecho de interponer recurso de apelación, en el término de nueve días, contados a partir del siguiente a la notificación de esta resolución, como lo disponen los artículos 376, 377 y 380 del Código de Procedimientos Civiles*

del Estado. NOTIFÍQUESE...”.

SEGUNDO. Inconforme con dicho fallo ***** parte actora, interpuso recurso de apelación, mismo que dio origen al presente toca y que hoy se resuelve:

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

PRIMERO. En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 395, 396 y 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, esta Sala sólo tomará en cuenta los agravios que expresa el apelante ***** , concretándose a apreciar los hechos tal y como consten probados en primera instancia.

SEGUNDO. El apelante ***** , expresó agravios en los términos, que se desprenden de su escrito a cuyo tenor interpuso el presente recurso, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen con todas sus consecuencias jurídicas, en atención al principio de economía procesal.

Para la debida substanciación de esta alzada, el Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Tlatlauquitepec, Puebla, remitió los autos que integran el expediente número **419/2018** relativo al **JUICIO DE USUCAPIÓN**, promovido por ***** , contra ***** , **COLINDANTES Y QUIÉN SE CREA CON DERECHO**; los que por ser actuaciones judiciales, tienen valor de prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 336 del Código Adjetivo aplicable, y de las que se desprende la sentencia definitiva de ocho de julio de dos mil diecinueve, siendo la resolución en contra de la que se hace valer el recurso de apelación que hoy se resuelve.

TERCERO. Es parcialmente fundado lo expresado en vía de agravios por el apelante y suficiente para devolver los autos al juzgador, por las consideraciones de orden legal que más adelante se exponen, dado que sin causa legal, el A quo, declaró improcedente la acción de usucapión, por las consideraciones lógicas jurídicas que a continuación se exponen:

Como se dijo, la Jueza de los autos, declaró improcedente la acción de usucapión, sin que existiera causa legal para que procediera en tales términos por lo que en el caso concreto se actualiza la hipótesis prevista en la fracción II del artículo 400 del Código de Procedimientos aplicable, en esas condiciones, se deja insubsistente la sentencia recurrida de ocho de julio de dos mil diecinueve, dado que dicha disposición establece:

“Artículo 400. Son aplicables a la sentencia de segunda instancia, las siguientes disposiciones: fracción II. Si el Tribunal de apelación concluye que el juzgador de primera instancia no resolvió el fondo, sin existir ninguna causa legal para ello, declarará la insubsistencia de la resolución apelada y enviará lo actuado al Juez de origen para que dicte la sentencia que conforme a derecho corresponda, y...”.

En función a lo anterior, la voz “improcedencia”, la define el diccionario de la Real Academia Española, vigésima segunda edición, versión electrónica, como: *“Falta de oportunidad, de fundamento o de derecho”.*

En tanto que en el ámbito forense, se estima que *la improcedencia de la acción se actualiza cuándo existe un*

obstáculo jurídico o de hecho que impide la decisión sobre el fondo de la controversia.

Ahora bien, del análisis de las constancias que remitió la Jueza de primera instancia, para la substanciación de este recurso de apelación, se advierte, que el demandante ejerció acción de usucapión.

Sin embargo, la juzgadora declaró improcedente la acción de usucapión, bajo el argumento de que el actor *****, no narró las circunstancias de cómo se celebró el contrato de compraventa de *****, mismo que constituye la causa generadora de la posesión respecto al predio que pretende adquirir por usucapión, por lo que la demanda no cumple con lo ordenado en el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que en su fracción VI, prevé que los hechos deben exponerse de una forma clara y sucinta en que se funde la demanda, numerándolos y relacionándolos a su vez con el título de la acción que se ejerza; sin que tal circunstancia sea acorde con la realidad, por las siguientes consideraciones:

Por principio del escrito de demanda, en el capítulo de "HECHOS", se advierte que el actor, textualmente señaló:

*"...1. Que con fecha ******, *formalizamos un contrato de compraventa el señor ******, *en su carácter de Vendedor, y el suscrito ******, *en calidad de comprador, respecto del ******, *pactando ambas partes que el predio de la compraventa en la cantidad de ******, *misma cantidad que el suscrito ***** entregue a la entera*

satisfacción de mi vendedor *****. 2. Dicho contrato se celebró en el *****; con las medidas siguientes: *****; situación jurídica que demuestro con el certificado de NO INSCRIPCIÓN, expedido por el Registro Público de la Propiedad de ***** 3. Desde la fecha ***** , en que se realizó y firmó el contrato de compraventa del ***** , del mismo, a título de dueño a nombre propio, posesión que he tenido de manera pública, continua pacífica y buena fe.”.

Ofreciendo para acreditar la acción intentada como pruebas: LA TESTIMONIAL, a cargo de ***** y ***** . LA DOCUMENTAL PÚBLICA, consiste en la Constancia de No Inscripción, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto del inmueble materia de la litis descrito como ***** . LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la original de la Cédula Catastral expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, con folio número ***** , en relación con el referido bien. LA DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la original del Registro Catastral expedido por el Catastro Municipal en relación con el bien antes descrito. LA DOCUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.

Al respecto, cabe hacer mención que de conformidad con el artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, la demanda formulada por la parte actora, contiene los requisitos ordenados en el citado artículo el cual establece:

“Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, la demanda deberá formularse por escrito, en el que se expresará: I.- El Tribunal competente ante el que se

promueve; II.- El nombre del actor o de quien promueva en su nombre, su domicilio particular y el domicilio que señale para recibir notificaciones; III.- El nombre y domicilio del abogado patrono, con expresión de los datos de inscripción de su título profesional, ante el Tribunal Superior de Justicia; IV.- El nombre y domicilio del demandado o la expresión de que es persona incierta o desconocida; V.- Bajo la palabra "Prestaciones", el objeto u objetos que se reclamen y sus accesorios, así como el valor de lo demandado, si de ello depende la competencia del Tribunal; VI.- Bajo la palabra "Hechos", la exposición clara y sucinta de aquellos en que el actor funde su demanda, numerándolos y narrándolos con precisión de tal manera que al demandado no se le deje en estado de indefensión, relacionándolos a su vez con el título o títulos de las acciones que se ejerzan; VII.- Bajo la palabra "Derecho", los fundamentos normativos, citando los preceptos legales, principios jurídicos, tratados internacionales y la jurisprudencia, que se estimen aplicables, que se invocarán en los términos que prevenga la Ley; VIII.- Bajo la palabra "Pruebas", las que se ofrezcan, mismas que deberán guardar estrecha relación con los hechos aducidos y la expresión concreta en cada caso de qué es lo que se pretende probar; IX.- Bajo la palabra "Peticiones", lo que se pide al Tribunal en términos claros y precisos, y X.- Las firmas autógrafas del actor o su representante así como del abogado patrono".

En esa tesitura, le asiste parcialmente la razón al recurrente, respecto a que en el escrito de demanda si estableció la forma en la que obtuvo la posesión del bien materia de la usucapión, al referir que lo había adquirido mediante un contrato de compraventa celebrado con fecha ***** , con ***** , en el que se pactó la cantidad de ***** , misma que fue entregada a entera satisfacción del vendedor, contrato que

fue llevado a cabo en el predio rústico materia de la compra, sin que el mismo se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, lo que justificó con la constancia de no inscripción de inmueble anexada a su escrito inicial.

Ahora bien, del análisis del escrito inicial, se advierte que la parte actora narró los hechos relacionados con la acción intentada, ofreciendo las pruebas que consideró pertinentes, para justificarla, lo que fue realizado en términos claros y precisos.

Por tanto, al dar cumplimiento a las indicadas exigencias, debe considerarse la satisfacción del presupuesto procesal consistente en: “La presentación de una demanda formal y substancialmente válida”, tal y como lo determina el artículo 105 del Código Procesal de la materia, al establecer:

“La demanda es formal y substancialmente valida, cuando se ajusta a los términos que se precisan en esta Ley y permite se establezca con eficacia la relación jurídica procesal entre las partes y el órgano jurisdiccional”.

De la anterior narración, se desprende que el juzgador en forma ilegal procedió a declarar improcedente la acción de usucapión intentada, ante la omisión del accionante, al no narrar las circunstancias de cómo se celebró el contrato de compraventa de ***** , mismo que constituye la causa generadora de la posesión respecto al predio que pretende adquirir por usucapión, es decir, al no establecer las circunstancias por las que obtuvo el justo título para poseer el bien cuya propiedad pretende, contraviniendo así, lo dispuesto en la fracción VI del artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que

literalmente establece:

“Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, la demanda deberá formularse por escrito, en el que se expresará: ...VI. Bajo la palabra “Hechos”, la exposición clara y sucinta de aquellos en que el actor funde su demanda, numerándolos y narrándolos con precisión de tal manera que al demandado no se le deje en estado de indefensión, relacionándolos a su vez con el título o títulos de las acciones que se ejerzan...”.

En ese tenor, debe decirse que el actor cumplió en su escrito inicial, con lo dispuesto en la fracción VI del referido artículo, toda vez que como ya se dijo, reveló la causa por la que detenta la posesión del inmueble cuya declaratoria de propiedad reclama en el juicio; sin embargo, tal hecho de conformidad con lo establecido en el artículo 230 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, debe analizarse si se encuentra probado o no de acuerdo con el material probatorio aportado por las partes.

Lo expuesto, en atención a que una vez expuestos los hechos de la demanda, el accionante tiene la oportunidad de ofrecer pruebas, tendientes a justificar la acción intentada, en términos de lo previsto en el Libro Segundo, Capítulo Séptimo, de la Sección Primera, relativa a las Reglas Generales de las Pruebas, probanzas que deben ser valoradas en la sentencia definitiva que se dicte.

En tal estado de cosas, se deja insubsistente, la sentencia definitiva de ocho de julio de dos mil diecinueve; pero, tomando en consideración que la jueza natural, no resolvió el fondo de la controversia, conforme a lo establecido en el escrito de demanda, al declarar improcedente la acción

de usucapión, se le devuelven los autos materia de revisión para que con plenitud de jurisdicción, resuelva lo que en derecho proceda de manera fundada y motivada.

En este sentido, por sus fundamentos y razones que la integran, cobra vigencia al caso concreto la JURISPRUDENCIA VI.20.C. J/326 (9A.), consultable a página 1466, del SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA, LIBRO I, OCTUBRE DE 2011, TOMO 3, MATERIA(S): CIVIL, TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, DÉCIMA ÉPOCA, que literalmente dice: ***“APELACIÓN. CASO EN QUE EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR PLENITUD DE JURISDICCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).*** De los artículos 376, 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, vigente a partir del 1o. de enero de 2005, se advierte que el recurso de apelación tiene por objeto que el tribunal de alzada revoque o modifique la resolución impugnada, conceptos en los cuales únicamente queda comprendido el análisis de la legalidad del fallo recurrido, en tanto que para revocarlo o modificarlo sólo pueden tomarse en consideración los agravios expresados. Asimismo, de conformidad con el último de los preceptos citados, al emitir la sentencia respectiva el tribunal de segundo grado sólo puede actuar de tres formas: ordenar la reposición del procedimiento, cuando se haya dictado sentencia en primera instancia sin que los autos guardasen estado para ello, o cuando exista una violación manifiesta de la ley que haya dejado sin defensa a alguno de los contendientes; **declarar la insubsistencia de la resolución apelada y reenviar los autos al Juez de origen para que pronuncie la sentencia que en derecho corresponda, cuando éste haya omitido fallar el fondo del asunto sin causa justificada;** o, revocar o enmendar la

sentencia apelada, pronunciando el nuevo fallo que corresponda, si estima fundados los agravios expuestos por el apelante. De manera que cuando el a quo omite resolver el fondo de lo debatido, y el tribunal de alzada estima fundado el motivo de inconformidad expuesto en torno a tal pronunciamiento, éste no puede sustituir al Juez primigenio, porque su actuación como tribunal de apelación debe limitarse a devolver el expediente a aquél, para que emita la resolución correspondiente. En cambio, si el Juez primario dicta sentencia de fondo y en contra de ese fallo se interpone apelación, el tribunal de alzada deberá analizar únicamente los agravios formulados por el recurrente -o suplir sus deficiencias si legalmente procediera- y, de estimarlos fundados, expresar las consideraciones que habrán de regir el sentido de esa determinación, supuesto en el que de haberse omitido por parte del a quo el análisis de alguno de los elementos de la acción o, en su caso, de las excepciones opuestas, o bien, si hubiese soslayado la justipreciación de los medios de convicción, el tribunal de segundo grado está facultado para hacerlo en sustitución del a quo, reasumiendo para ello plenitud de jurisdicción”.

Por lo expuesto y fundado, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se deja insubsistente la sentencia definitiva de ocho de julio de dos mil diecinueve, dictada por el Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Tlatlauquitepec, Puebla, dentro del expediente ***** relativo al **JUICIO DE USUCAPIÓN**, promovido por ***** contra ***** , **COLINDANTES Y QUIÉN SE CREA CON DERECHO.**

SEGUNDO. Como consecuencia del punto que antecede, se ordena enviar lo actuado a la A quo, para que dicte la sentencia que conforme a derecho corresponda en relación al fondo de la acción de usucapión.

Notifíquese en forma domiciliaria a la parte apelante y por lista a los demás interesados.

Con testimonio de la presente sentencia devuélvanse los autos de primera instancia al juzgado de su procedencia. En su oportunidad, archívese este toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad, lo resolvieron los señores Magistrados que integran la Primera Sala en Materia Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado, Licenciados María Belinda Aguilar Díaz, Ignacio Galván Zenteno y María de los Ángeles Camacho Machorro, **siendo ponente el segundo de los nombrados** y firman ante la Secretaria que autoriza y da fe Licenciada Magdalena Aguilar Sánchez.

TC 480/2019 L LMFV/EHF