

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 15 (quince) de
Febrero del año 2021 (dos mil veintiuno).-----

---- V I S T O S para resolver de nueva cuenta los autos
del Toca Civil número 59/2020, deducido del expediente
429/2019 relativo al Juicio Ordinario Civil Plenario de
Posesión promovido por ***** en contra de
***** ***** y de ***** ***** , del índice del
Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil del
Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en
Altamira; vista asimismo, la ejecutoria dictada por el
Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa
y Civil del Decimonoveno Circuito, con sede en esta
Capital, en sesión ordinaria virtual del 19 (diecinueve) de
enero del año 2021 (dos mil veintiuno), en el Juicio de
Amparo Directo Civil 204/2020 promovido por *****
***** contra actos de esta Primera Sala Colegiada en
Materias Civil y Familiar; y,-----

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

---- I.- Mediante escrito presentado el 4 (cuatro) de abril
de 2019 (dos mil diecinueve) compareció *****
ante el Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil
del Segundo Distrito Judicial del Estado, a promover
Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión en contra de

***** y de ***** , de quienes reclama las siguientes prestaciones: “A).- La declaración mediante Sentencia de que la suscrita tengo mejor derecho a Poseer definitivamente el inmueble consistente en;

***** , inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de comercio del Estado de Tamaulipas como FINCA NUMERO

*****. B).- La Restitución y entrega Material del inmueble cuya, ubicación medidas y colindancias, describo en la Prestación anterior, con todas sus Construcciones en el existentes. C).- El pago de los

2.

Daños y Perjuicios ocasionados por la indebida ocupación del inmueble cuya Posesión definitiva del mismo reclamo, tomando en cuenta la renta mensual Factible de producir, desde esta demanda, hasta la entrega del mismo, debiendo tomarse como base de pago de renta el contemplado en ese fraccionamiento.

D).- El pago de Los Gastos y Costas que se me originen por la tramitación del presente Juicio.”, fundándose en los hechos y consideraciones contenidos en el propio escrito de demanda, y que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.-----

---- Conviene precisar que en autos consta que los demandados *** y ***** no dieron contestación a la demanda promovida en su contra, por lo que por acuerdo firme del 12 (doce) de junio de 2019 (dos mil diecinueve) se declaró su rebeldía, teniéndose por admitidos los hechos de la demanda, salvo prueba en contrario (foja 39 del expediente de primera instancia).-----**

---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, la Juez de Primera Instancia con fecha 30 (treinta) de septiembre del año 2019 (dos mil diecinueve) dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutivos:

“PRIMERO.- La parte actora *****, probó los hechos constitutivos de su acción y los demandados los CC. *****

dieron contestación a la demanda instaurada en su
contra. **SEGUNDO.-** Se declara la procedencia de la
acción plenaria de posesión, ejercitada por la C.
***** , en contra de las CC.

*****, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara que la C. *** tiene**
mejor derecho que los CC.

***** , para poseer el

Inmueble identificado como: PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN QUE SE IDENTIFICA COMO

3.

*****. Por lo que se
condena a los demandados
***** a la desocupación,
restitución y entrega física y material a la señora
***** del citado inmueble, debiéndose hacer
saber a los demandados que disponen de un término de
cinco días, a partir de que quede firme el presente fallo,
para que voluntariamente desocupen el bien inmueble.
CUARTO.- Así mismo en términos de lo señalado por el
artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles
Vigente en el Estado, en virtud de que la presente
Sentencia es de carácter declarativa y de que ninguna
de las partes obro con temeridad o mala fe, se deberá
absolver a los demandados del pago de gastos y costas,
debiendo cada una de las partes sufragar los que
hubiesen erogado. NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE. ...”. -----

---- II.- Notificada que fue la resolución que se precisa en
el resultando que antecede e inconforme el
codemandado ***** interpuso en su contra
recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos

efectos por auto del 4 (cuatro) de noviembre de 2019 (dos mil diecinueve), teniéndosele por presentado expresando los agravios que en su concepto le causa la sentencia impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 4 (cuatro) de febrero de 2020 (dos mil veinte) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron en la misma fecha (4), ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente; y habiendo quedado los autos en estado de dictar resolución, con fecha 12 (doce) de febrero del año 2020 (dos mil veinte) se emitió la número 46 (cuarenta y seis), cuyos puntos resolutive dicen: “Primero.- Son infundados los agravios expresados por ***** en contra de la sentencia dictada por la Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 30 (treinta) de septiembre del año 2019 (dos mil diecinueve). Segundo.- Se confirma la sentencia impugnada a que se alude en el punto resolutivo que

4.

antecede. Tercero.- Se condena al codemandado, ahora apelante, *** , al pago de costas procesales de segunda instancia. Notifíquese Personalmente. ...”.**-----

---- III.- Por no haber estado conforme con la resolución de segunda instancia cuyos puntos resolutive han quedado transcritos, *** promovió demanda de garantías, de la que tocó conocer al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Capital, la que registró con el número de Juicio de Amparo Directo Civil 204/2020, a donde rendidos los informes por esta Responsable y previos los trámites legales, en sesión ordinaria virtual del 19 (diecinueve) de enero de 2021 (dos mil veintiuno) dictó ejecutoria bajo el siguiente punto resolutive: “ÚNICO. La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE a ***** , contra la sentencia de doce de febrero de dos mil veinte, firmada el trece siguiente, dictada en el toca 59/2020, por la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta ciudad, para los efectos**

precisados en el último considerando de la presente ejecutoria. Notifíquese ...”; y,-----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver de nueva cuenta la presente controversia en cumplimiento al fallo protector dictado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Capital, en el Juicio de Amparo Directo Civil 204/2020.-----

---- II.- En la parte conducente del considerando SÉPTIMO de su ejecutoria, la referida Autoridad Federal establece: “... Son esencialmente fundados los conceptos de violación expuestos por el quejoso. ... El quejoso en sus conceptos de violación argumenta que en la sentencia reclamada se sostiene que es procedente el juicio plenario de posesión, porque la

5.

actora había reclamado como prestación principal que se le declarara con mejor derecho a poseer el inmueble materia de la litis en el juicio natural, fundándose para ello en el artículo 611, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, exhibiendo la escritura pública de propiedad base de la acción, agregando la responsable que dicho documento no se había exhibido para justificar su derecho de propiedad ni para que se le declarara como tal sino que para probar su justo título y por ende, mejor derecho para poseer. Que dicha determinación de la autoridad responsable es ilegal, porque no se realizó un debido estudio de su agravio en el que expuso que la parte actora se había apersonado como propietaria del inmueble que dice ser de su propiedad; de ahí que el juicio que debió promoverse era un reivindicatorio en términos del artículo 621 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, el que establece que la acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella. Que basta analizar las constancias que obran en autos para advertir que la actora compareció con un título de propiedad, por lo que es un hecho conocido que no está

en posesión del inmueble de referencia, por lo que debió de haber promovido el juicio reivindicatorio y no el plenario de posesión; siendo que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prohíbe terminantemente a los particulares adoptar diversas formas de juicio para alcanzar la justicia sino que esta debe alcanzarse de acuerdo a las formalidades esenciales de cada procedimiento y conforme a las leyes expedidas para tal efecto. Que conforme al artículo 2 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, la observancia de las normas es de orden público, las cuales no podrán alterarse ni modificarse; y por su parte, el diverso artículo 45 del mismo ordenamiento legal, no podrá privarse a las partes de los derechos que les correspondan ni liberarlas de las cargas procesales que tengan que asumir, sino cuando la ley los autorice expresamente. Dichos motivos de inconformidad son esencialmente fundados, pero solo en la medida que a continuación se precisa. ... En relación con lo anterior, cabe precisar que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos todo acto de autoridad debe estar adecuada y

6.

suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión, el precepto aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse concretamente, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso de que se trate. De igual forma cabe destacar que la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso. Es aplicable la tesis aislada de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la

página 56, del Tomo 151-156 Segunda Parte, de la Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, de rubro y texto: “FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. (se transcribe). ... Así como la jurisprudencia 1a./J. 139/2005, sostenida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que enseguida se transcribe: “FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. (se transcribe). ... Por su parte, los artículos 112, 113, 114, 115 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, establecen ... que las sentencias se fundaran en derecho y resolverán todos los puntos litigiosos. Y que en la segunda instancia se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolverse cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes; y que se exceptúan los casos en que se observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés

7.

general y no sólo el particular del apelante en forma concreta. De igual forma es preciso destacar que el principio de seguridad jurídica es la base sobre la cual descansa el sistema jurídico mexicano, de manera tal que lo que tutela es que el gobernado jamás se encuentre en una situación de incertidumbre jurídica, y por ende en estado de indefensión; señalando la ley y los elementos mínimos para que por una parte, el gobernado pueda impugnar los fundamentos y motivos que dieron lugar a la emisión del acto; y por otra, para que la autoridad no incurra en arbitrariedades. En relación con lo anterior es aplicable la Jurisprudencia 2a./J. 144/2006, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de Nación, de rubro y texto: “GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES. (se transcribe). ... Ahora bien, la parte ahora quejosa en los agravios expuestos en contra de la sentencia de primera instancia argumentó que existen diferencias entre los juicios plenarios de posesión y reivindicatorio; que en el caso la parte actora fundaba su acción en el artículo 611, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, alegando mejor derecho a poseer, apoyando su dicho en

que aparentemente era propietaria, por lo que la acción no la había ejercido como poseedor civil, sino como propietario, y que ello era lo que marcaba la diferencia en promover la acción plenaria de posesión y la reivindicatoria, porque si la actora tenía en su poder un título de propiedad, debió haber ejercido la acción reivindicatoria y no la plenaria de posesión dado que el juicio plenario de posesión se tutelaba precisamente el derecho de la posesión. Dichos motivos de agravio, la Sala responsable los declaró infundados bajo las siguientes consideraciones: a) Que la parte actora había reclamado como prestación principal que se declarara que tiene mejor derecho a poseer el inmueble en conflicto, y había fundado su pretensión, entre otros, en el numeral 611 del Código Procesal Civil, y tal precepto en su fracción III disponía que: “Compete el ejercicio de estas acciones:... III.- Al que alegue mejor derecho para poseer. ...”. b) Que si bien la accionante en el capítulo de hechos número I de su escrito de demanda refería que había adquirido la propiedad del inmueble; sin embargo, el documento base de la acción que había acompañado a dicho escrito, relativo a la escritura pública número 35869 (treinta y cinco mil ochocientos

8.

sesenta y nueve) de fecha 26 (veintiséis) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho), no lo había exhibido para justificar su derecho de propiedad, ni para que se le declarara propietaria, sino para demostrar que tenía justo título que le daba mejor derecho a poseer que a los demandados, quienes no tenían justo título que los avalara, ya que al respecto la parte accionante en el capítulo de hechos número 2 (dos) del referido escrito de demanda, argumentaba: “...tengo el Derecho a la Posesión Física y Material, en función del justo título descrito en el cuerpo de este documento, siento que los reos procesales no tienen Derecho a poseerlo ya que no tienen justo Título que los avale, ...”. c) Que por tal motivo la acción plenaria de posesión ejercida por la actora era legalmente procedente, y, por ende, la Jueza de primer grado había legalmente resuelto el fondo del asunto. d) Y que si bien la parte actora pudo ejercer la acción reivindicatoria, pero optó por la plenaria de posesión, era relevante tomar en cuenta que no se le podía privar de su derecho de acceso a la justicia. De lo anterior se advierte que la autoridad responsable no da contestación de manera clara, precisa y a través de razonamientos lógico-jurídicos a lo expuesto por el

ahora quejoso en el escrito de agravios formulados en contra de la sentencia de primera instancia en el sentido de que no era procedente la acción plenaria de posesión sino la reivindicatoria al haber exhibido la parte actora título de propiedad, con la que se acredita que esta era propietaria del inmueble materia del litigio. Ello es así, ya que la autoridad responsable a fin de dar contestación a los agravios expuestos por el apelante ahora quejoso debió de haber determinado de manera fundada y motivada en primer término cuáles son los requisitos o elementos para la procedencia de la acción plenaria de posesión y la acción reivindicatoria, respectivamente; y con base en los hechos manifestados por la parte actora en su escrito inicial de demanda que dio origen al juicio natural y las pruebas ofrecidas y desahogadas en este, determinar si es procedente o no la acción plenaria de posesión y en su caso, exponer de manera clara, precisa y a través de razonamientos lógico-jurídicos porqué en el caso a estudio la ahora tercera interesada de manera indistinta podía promover tanto la acción plenaria de posesión como la reivindicatoria, por lo que al no haberlo hecho así, es claro que la sentencia reclamada es violatoria de

9.

derechos humanos. En las relacionadas consideraciones, lo procedente en el caso a estudio es conceder el amparo y la protección de la Justicia Federal solicitados, para el efecto de que la autoridad responsable deje insubsistente la sentencia reclamada y dicte otra en la que al dar contestación a los agravios expuestos por el ahora quejoso en el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia funde y motive su determinación y una vez hecho lo anterior, con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda. ...”.-----

---- Consecuentemente, en debido acatamiento a la ejecutoria de la citada Autoridad Federal, esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, toma como base las consideraciones que han quedado transcritas, y a fin de restituir al quejoso ***** en el disfrute de los derechos fundamentales que se estimaron violados, deja insubsistente el acto reclamado consistente en la sentencia número 46 (cuarenta y seis) que dictó con fecha 12 (doce) de febrero del año 2020 (dos mil veinte), y en su lugar, ahora, emite esta nueva en la que al dar contestación a los agravios expuestos por el ahora

quejoso en el recurso de apelación que interpuso en contra de la sentencia de primera instancia, deberá fundar y motivar su determinación, y una vez hecho lo anterior, con plenitud de jurisdicción resolver lo que en derecho proceda.-----

---- III.- El apelante ***** expresó como agravios, en síntesis: “AGRAVIOS ... Haciendo una interrelación de las disposiciones legales anteriormente transcritas y las constancias de los autos, podemos percatarnos con gran claridad, que el A quo, no tomó en cuenta que la vía plenaria de posesión intentada por el actor, es inapropiada, atendiendo la causa de pedir y los documentos en los que fundó la acción posesoria. ... la vía plenaria de posesión, no es la vía correcta para reclamar las prestaciones señaladas en su demanda inicial, sino que la vía lo es la acción reivindicatoria prevista y sancionada en el Título Noveno, Capítulo IV, artículos del 621 al 627 del Código de Procedimientos Civiles, vigente en el Estado. ... la vía elegida por las partes, constituye un presupuesto procesal que es necesario debe ser analizado por el Juez, ... podemos notar un análisis ligero en cuanto al análisis de la vía judicial intentada por la actora, lo anterior sin adentrarse

10.

al real y verdadero estudio de la misma, ponderando o atendiendo tal situación, desde: a).- la causa de pedir; y b).- Los documentos fundatorios de la acción. ... resulta necesario e indispensable establecer las diferencias que existen entre los juicios plenarios de posesión y los juicios reivindicatorios, ya que al ser ambos, acciones reales; y tener los mismos efectos, ... la actora, funda su acción plenaria en la fracción III del Artículo 611, pues así lo pone de manifiesto la prestación a), de su escrito inicial de demanda, es decir, alega mejor derecho de poseer, apoyando su dicho en que es “aparentemente” propietaria, ... incoando la acción no como poseedor civil, sino como legítimo propietario, pues bien, esta situación legal (comparecer como propietario y no como poseedor), es precisamente la que marca la diferencia entre promover la vía plenaria de posesión o la acción reivindicatoria, pues evidentemente, si el actor tenía en su poder un título de propiedad, resulta concluyente que la vía idónea, era la acción reivindicatoria; ... el plenario de posesión, tutela precisamente el derecho de la posesión, ... si la actora cuenta con el título que demuestre la propiedad, la acción procedente sería indudablemente la reivindicatoria y no el plenario de

posesión ... el A quo, debió abstenerse de analizar el fondo del juicio, ya que la vía judicial intentada por la actora fue inapropiada procesalmente hablando, ... es el propio juzgador quien incluso de oficio puede hacer valer cualquier aspecto falta de requisito procesal necesario para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, ... resulta incuestionable que lo anterior me obliga a denunciar la improcedencia de la vía en esta instancia, ...”.-----

---- IV.- Los agravios que expresa *****
mismos que se analizan de manera conjunta dada su vinculación en tanto que a través de ellos alega, en lo esencial, que la sentencia impugnada viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 2º, 45, 241, 610 y 611 del Código de Procedimientos Civiles, porque de las constancias de autos se advierte que la Juez no tomó en cuenta que la vía plenaria de posesión intentada por la parte actora es inapropiada atendiendo a la causa de pedir y los documentos en que fundó la acción; porque la vía no es la correcta para reclamar las prestaciones contenidas en el escrito de demanda, ya que la idónea es la acción reivindicatoria prevista en los numerales del 621 al 627 de la Ley Adjetiva Civil; porque la vía elegida

11.

es un presupuesto procesal que debe ser analizado por la Juez, toda vez que constituye una cuestión de orden público; porque existen diferencias en los juicios plenario de posesión y reivindicatorio; porque la parte actora funda su acción en el numeral 611, fracción III, del Código Procesal, alegando mejor derecho a poseer, apoyando su dicho en que aparentemente es propietaria, por lo que la acción no la ejerció como poseedor civil, sino como propietario, y ello es lo que marca la diferencia en promover la acción plenaria de posesión y la reivindicatoria, pues evidentemente si la actora tenía en su poder un título de propiedad, debió haber ejercido la acción reivindicatoria dado que el juicio plenario de posesión tutela precisamente el derecho de la posesión; porque si la demandante cuenta con el título que demuestra la propiedad, la acción procedente es la reivindicatoria y no la plenaria de posesión; y, por último, porque la Juez debió abstenerse de analizar el fondo del asunto ya que la vía intentada es inapropiada procesalmente.-----

---- Dichos agravios deben declararse infundados. Ello es así en razón de que los artículos 610, 611 y 617 del Código de Procedimientos Civiles, respectivamente,

disponen que: “ARTICULO 610.- Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las acciones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quien tiene mejor derecho a poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho. En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto de la propiedad. Pueden entablarse después de decidido un interdicto.”, “ARTICULO 611.- Compete el ejercicio de estas acciones: I.- Al que funde su derecho exclusivamente en la posesión; II.- A quien adquirió la posesión con justo título, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; III.- Al que alegue mejor derecho para poseer. Las acciones de que habla este artículo podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos. También compete esta acción al usufructuario.”, y “ARTICULO 617.- Las acciones plenarias de posesión se ventilarán en juicio ordinario en el que se observen, además, las reglas que se

12.

contienen en este Capítulo.”; y de los citados preceptos legales se advierte que los requisitos o elementos para la procedencia de la acción plenaria de posesión, son los siguientes: a).- tener justo título para poseer; b).- que ese título se haya adquirido de buena fe; c).- que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d).- que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente que el que alegue el demandado, atentos además al criterio que informa la Tesis de Jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, Marzo de 1998, página 99, número de registro 196640, cuyos rubro y texto son: **“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.** Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el

demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión material del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un año, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material.”.-----

---- Ahora bien, los artículos 621, 624, 626 y 627 del Código Procesal Civil disponen que: “ARTICULO 621.- La acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella.”, “ARTICULO 624.- Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar: I.- Que es propietario de la cosa que reclama: II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y, IV.- Si se

13.

demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.”, “ARTICULO 626.- Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas de este Capítulo.”, y “ARTICULO 627.- Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.”; como se ve, de tales preceptos legales se advierte que los requisitos o elementos para la procedencia de la acción reivindicatoria son la propiedad del bien que la parte actora pretende reivindicar, su posesión por el o los demandados y la identidad del bien, y así lo establece también el criterio que informa la Tesis de Jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción por la propia Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la mencionada Publicación Oficial, Novena Época, Tomo XXIX, Enero de 2009, número de registro 168237, página 11, de los siguientes rubro y texto: “ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE,

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE. De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a

14.

qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.”.-----

---- En la situación de la especie se debe tomar en cuenta que las acciones publiciana o plenaria de posesión y reivindicatoria, son acciones reales; la primera protege la posesión y la segunda la propiedad; en ambas la sentencia tiene efectos de condena pues los demandados deben restituir la cosa con sus frutos y acciones, ambas competen a quien no está en posesión de la cosa a la cual tiene derecho a poseer por justo título, aún cuando no lo acredite como propietario en la publiciana; y en la reivindicatoria por tener la propiedad de la cosa; así, en aquélla la parte actora debe acreditar ser adquirente con justo título y de buena fe, y en ésta tener el dominio. En tales condiciones, la propietaria puede intentar la acción publiciana cuando no quiera que se cuestione la propiedad y esté en aptitud de probar que es adquirente con justo título, lo cual se requiere para la procedencia de dicha acción, y logrará la restitución del bien con sus frutos y acciones, aún cuando no se declare que tiene el

dominio del mismo, puesto que esto es efecto exclusivo de la reivindicatoria, lo que la diferencia de la publiciana o plenaria de posesión. Al efecto cobra aplicación el criterio que informa la Tesis de Jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, conforme a su anterior integración, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 74, febrero de 1994, número de registro 206646, página 15, cuyos rubro y texto son: “ACCION PUBLICIANA O PLENARIA DE POSESION. PUEDE SER INTENTADA TANTO POR EL PROPIETARIO COMO POR EL POSEEDOR DE LA COSA. Las acciones publiciana o plenaria de posesión y reivindicatoria, son acciones reales; la primera protege la posesión y la segunda protege la propiedad; en ambas la sentencia tiene efectos de condena pues el demandado debe restituir la cosa con sus frutos y acciones, ambas competen a quien no está en posesión de la cosa a la cual tiene derecho a poseer, por justo título, aun cuando no lo acredite como propietario en la publiciana; y en la reivindicatoria por tener la propiedad de la cosa; así, en

15.

aquella el actor debe acreditar ser adquirente con justo título y buena fe y en ésta tener el dominio. En tales condiciones, el propietario puede intentar la acción publiciana cuando no quiera que se cuestione la propiedad y esté en condiciones de probar que es adquirente con justo título, lo cual se requiere para la procedencia de dicha acción y logrará la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones, aun cuando no se declare que tiene el dominio de la misma, pues esto es efecto exclusivo de la reivindicatoria, lo que la diferencia de la publiciana o plenaria de posesión.”; además, no pasa inadvertido que, efectivamente, la vía constituye un presupuesto procesal que debe ser examinado aún de oficio por el Juzgador, toda vez que es una cuestión de orden público, empero, de la sentencia apelada se advierte que la A quo acertada y legalmente la examinó, puesto que al respecto consideró lo siguiente: “SEGUNDO.- La vía intentada es la correcta en términos de lo establecido por el artículo 462, en relación con el artículo 617 de dicha legislación que establece “LAS ACCIONES PLENARIAS DE POSESIÓN SE VENTILARAN EN JUICIO ORDINARIO ...”; y es que dicho numeral (617 de la Ley Adjetiva Civil) expresamente establece que la

acción plenaria de posesión ejercida por la parte accionante debe sujetarse a las exigencias procesales previstas para el juicio ordinario, las cuales se encuentran contenidas en el diverso artículo 462 de dicha Legislación. Ahora bien, atendiendo a la causa de pedir, la parte actora reclamó como prestación principal que se declare que tiene mejor derecho a poseer el inmueble en conflicto, y se fundó, entre otros, en el numeral 611 del Código Procesal Civil, y tal precepto en su fracción III dispone que: “Compete el ejercicio de estas acciones: ... III.- Al que alegue mejor derecho para poseer. ...”; y si bien la accionante en el capítulo de hechos número I de su escrito de demanda refiere que adquirió la propiedad del inmueble, el documento base de la acción que acompañó a dicho escrito, relativo a la escritura pública número 35869 (treinta y cinco mil ochocientos sesenta y nueve) de fecha 26 (veintiséis) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) (fojas de la 6 a la 13 del expediente de primera instancia), no lo exhibió para justificar su derecho de propiedad, ni para que se le declare propietaria o que tiene el dominio del inmueble, pues esto es exclusivo de la acción reivindicatoria, sino para demostrar que tiene justo título

16.

que le da mejor derecho a poseer que a los demandados, quienes no tienen justo título que los avale, ya que al respecto la parte accionante en el capítulo de hechos número 2 (dos) del referido escrito de demanda, argumentó: “... tengo el Derecho a la Posesión Física y Material, en función del justo título descrito en el cuerpo de este documento, siendo que los reos procesales no tienen Derecho a poseerlo ya que no tienen justo Título que los avale, ...”; por lo que, como acertadamente lo consideró la Juez de primera instancia, resulta procedente la acción plenaria de posesión ejercida por la parte actora ya que cumplió con la carga procesal relativa que le impone el numeral 273 de la Ley Adjetiva Civil, de demostrar que tiene justo título para poseer el inmueble en conflicto, el cual acreditó con la documental pública relativa a la escritura número 35869 (treinta y cinco mil ochocientos sesenta y nueve) de fecha 26 (veintiséis) de octubre de 2018 (dos mil dieciocho), continente del contrato de compraventa en Ejecución del Fideicomiso “F/01011” (F diagonal cero mil once) (en adelante el Fideicomiso) que otorgó

**** como fiduciaria en dicho fideicomiso, a quien se le denominó parte vendedora, a favor de *****, a quien se le denominó parte compradora, respecto del terreno en controversia, documental que merece valor probatorio pleno conforme al numeral 397 del Código Procesal Civil; aunado a que la acción publiciana protege la posesión jurídica del bien adquirido de buena fe, la cual se presume siempre, y al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla, en términos de lo previsto por el artículo 693 del Código Civil; por lo que ***** es poseedora de buena fe al haber entrado en posesión del bien inmueble en conflicto en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle ese derecho a poseer, sin que los demandados hayan demostrado la mala fe; amén de que la parte demandada está en posesión del bien inmueble a que se refiere el título, lo cual la Juez estimó acreditado con el desahogo de la prueba confesional a cargo de ***** y ***** y ***** *****; sin que el recurrente haya combatido con argumentos lógicos y jurídicos la valoración y el resultado de dicha probanza en la sentencia apelada, por lo que, en rigor, debe persistir como sustento del fallo; además, la parte actora, en

17.

términos de lo previsto por el artículo 611, fracción III, de la Ley Adjetiva Civil, demostró que tiene mejor derecho a poseer el inmueble en conflicto, conforme a la citada escritura pública número 35869 (treinta y cinco mil ochocientos sesenta y nueve) de fecha 26 (veintiséis) de octubre del año 2018 (dos mil dieciocho) (fojas de la 6 a la 13 del expediente de primera instancia); y, por el contrario, los demandados no cuentan con título alguno que ampare su posesión, por lo que no acreditaron con prueba fehaciente alguna que su derecho a poseer sea mejor que el de la parte actora; por cuyos motivos, se insiste, resulta procedente la acción plenaria de posesión ejercida por la parte actora; y si bien ésta pudo ejercer la acción reivindicatoria, también lo es que a nadie puede obligarse a intentar o proseguir una acción contra su voluntad, atentos a lo previsto por el numeral 232 de la Ley Adjetiva Civil; de manera que al haber promovido la accionante el juicio ordinario civil plenario de posesión, esta autoridad jurisdiccional se encuentra obligada resolver los puntos que fueron objeto del debate, conforme a los artículos 113 y 267 del Código Procesal Civil, puesto que los jueces o tribunales deben resolver los asuntos que se

sometan a su conocimiento, conforme a lo previsto por los artículos 14 y 15 del Código Sustantivo Civil.-----

---- Consecuentemente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia dictada por la Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 30 (treinta) de septiembre del año 2019 (dos mil diecinueve).-----

---- Por otro lado, como en el caso se da el supuesto a que se contrae el artículo 139, primera parte, del Código Adjetivo Civil, porque al codemandado, ahora apelante, ***** *, le han recaído con ésta dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, deberá condenársele al pago de costas procesales de segunda instancia.-----

---- Finalmente, con copia autorizada de esta nueva sentencia, deberá comunicarse el dictado y contenido de la misma al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Capital, para su conocimiento y efectos legales consiguientes.-----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los

18.

artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, y 77, fracción I, de la Ley de Amparo, se resuelve:-----

---- Primero.- Se deja insubsistente el acto reclamado consistente en la sentencia número 46 (cuarenta y seis) dictada por esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, con fecha 12 (doce) de febrero del año 2020 (dos mil veinte).-----

---- Segundo.- Son infundados los agravios expresados por *** en contra de la sentencia dictada por la Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 30 (treinta) de septiembre del año 2019 (dos mil diecinueve).-----**

---- Tercero.- Se confirma la sentencia impugnada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----

---- Cuarto.- Se condena al codemandado, ahora apelante, *** , al pago de costas procesales de segunda instancia.-----**

---- Quinto.- Con copia autorizada de esta nueva sentencia, comuníquese el dictado y contenido de la

misma al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Capital, para su conocimiento y efectos legales consiguientes.-----

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----

---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Adrián Alberto Sánchez Salazar, José Luis Gutiérrez Aguirre y Hernán de la Garza Tamez, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente el primero y ponente el tercero, quienes firman el día de hoy 15 (quince) de Febrero del año 2021 (dos mil veintiuno), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

lic.hgt/lic.ihl/amhh.

**Adrián Alberto Sánchez Salazar.
Magistrado.**

José Luis Gutiérrez Aguirre.
Magistrado.

Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas.
Secretaria de Acuerdos.

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

El Licenciado Israel Huerta Linares, Secretario Proyectista adscrito a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar de este Tribunal, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución dictada el lunes 15 (quince) de febrero del año 2021 (dos mil veintiuno), por los Magistrados de dicha Sala, Licenciados Adrián Alberto Sánchez Salazar, José Luis Gutiérrez Aguirre y Hernán de la Garza Tamez, constante de 19 (diecinueve) 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, 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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.