



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

----- NUMERO: 091 (NOVENTA Y UNO).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 13 (trece) de marzo del año 2025 (dos mil veinticinco).-----

---- **VISTOS** para resolver los autos del Toca Civil número **46/2025**, concerniente al recurso de apelación interpuesto por el licenciado \*\*\*\*\* , autorizado por la parte actora, en contra de la sentencia dictada por la Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, con fecha 14 (catorce) de octubre del año 2024 (dos mil veinticuatro), dentro del expediente 60/2024 relativo al Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; y, -----

----- **RESULTANDO** -----

---- **I.-** Mediante escrito presentado el 29 (veintinueve) de enero de 2024 (dos mil veinticuatro), compareció ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, \*\*\*\*\* a promover Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión en contra de \*\*\*\*\* , de quien reclama las siguientes prestaciones: “A).- LA DECLARACION JUDICIAL DEL MEJOR DERECHO PARA POSEER EL BIEN INMUEBLE

MATERIA DE ESTE JUICIO. B).- LA ENTREGA Y LA POSESION MATERIAL POR PARTE DE ESTE TRIBUNAL JURISDICCIONAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO. C).- Y EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA TRAMITACION 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. -----

---- Es conveniente precisar que en autos consta que la demandada \*\*\*\*\* no contestó la demanda promovida en su contra, por lo que por acuerdo firme del 27 (veintisiete) de mayo de 2024 (dos mil veinticuatro), se declaró su rebeldía y se tuvieron por admitidos los hechos de la misma.-----

---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, la Juez de Primera Instancia con fecha 14 (catorce) de octubre del año 2024 (dos mil veinticuatro), dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutivos:

“**PRIMERO.-** No ha procedido el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION PLENARIA DE POSESIÓN, promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra de la C. \*\*\*\*\* , en virtud de que la parte actora no acreditó los hechos constitutivos de la acción, y a la demandada se le declaró en rebeldía. **SEGUNDO.-** Se absuelve a la parte demandada la C. \*\*\*\*\* , de todas y cada una de las prestaciones



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 2.-

reclamadas por la parte actora. **TERCERO.-** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE ...**”.------

---- **II.-** Notificada que fue la resolución que se precisa en el resultando que antecede e inconforme el licenciado \*\*\*\*\* , autorizado por \*\*\*\*\* , parte actora en el juicio natural, interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 20 (veinte) de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro), 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 28 (veintiocho) de enero de 2025 (dos mil veinticinco) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron el 29 (veintinueve) de los propios mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que la Juez de Primera Instancia admitió el recurso y la calificación que hizo del grado es

legal, aunado a que el inconforme expresó en tiempo los agravios relativos, sin que la contraparte desahogara la vista relacionada, se citó para sentencia.-----

---- III.- El apelante licenciado \*\*\*\*\*, autorizado por \*\*\*\*\*, parte actora en el juicio natural, expresó como agravios, en síntesis: “1.- EL PRIMER AGRAVIO LO HAGO CONSISTIR EN LA INEXACTA VALORACION DE LA PRUEBA CONFESIONAL EFECTUADA POR LA JUEZA AQUO ESTO EN VIRTUD DE QUE MANEJA SEGÚN SU CRITERIO LA CONFESION FICTA DEL DEMANDADO CON UN VALOR INDICIARIO SITUACION LA CUAL NO FUNDA NI MOTIVA EN LA SENTENCIA, ESTE CRITERIO SE ASEMEJA MUCHO A LA MATERIA PENAL, SIN EMBARGO EN LA MATERIA CIVIL NO ES APLICABLE, ESTO ULTIMO AUNADO A QUE NO EXISTE UNA PRUEBA EN CONTRARIO QUE ASI LO DESVIRTUE O PONGA EN TELA DE DUDA, TIENE APLICACIÓN A LO ANTERIOR LAS SIGUIENTES TESIS JURISPRUDENCIALES EMITIDAS POR NUESTRO MAXIMO ORGANO JURISDICCIONAL QUE A LA LETRA DICE: CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

**3.-**

CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. ... 2.- EL SEGUNDO AGRAVIO LO HAGO CONSISTIR EN LA INEXACTA VALORACION DE LA PRUEBA CONFESIONAL A CARGO DEL DEMANDADO ESPECIFICAMENTE A LAS POSICIONES 4, 5, 6, 7 Y 8 DE LA PRUEBA CONFESIONAL A CARGO DEL DEMANDADO Y DE LAS CUALES SE LE DECLARO CONFESO Y SE TRANSCRIBEN PARA MAYOR ILUSTRACION: ... DE ESTAS POSICIONES SE LE DECLARO CONFESO A LA DEMANDADA Y CON ESTA PRUEBA SE ACREDITA LEGALMENTE QUE EL DEMANDADO POSEE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL JUICIO EN QUE SE ACTUO, Y QUE EL JUEZ AQUO NO VALORO Y ADMINICULO ESTA PROBANZA CON LA PRUEBA PERICIAL, TIENE APLICACIÓN A LO ANTERIOR LA SIGUIENTE TESIS EMITIDA POR NUESTRO MAXIMO ORGANO JURISDICCIONAL QUE REZA ASI: PRUEBA PERICIAL. NO ES LA UNICA PARA IDENTIFICAR INMUEBLES YA QUE SE PUEDE LOGRAR POR OTROS MEDIOS. ... EN ESE ORDEN DE IDEAS SI SE JUSTIFICO POR OTRO MEDIO DE PRUEBA (CONFESIONAL) LA POSESION DEL DEMANDADO DEL BIEN INMUEBLE EN LITIGIO,

CAUSANDOME EL AQUO UN AGRAVIO QUE TRASCENDIO AL FALLO DE LA SENTENCIA EN ESTE RECURSO IMPUGNADA; 3.- POR ANALOGIA Y A CONTRARIO SENSU DE LA TESIS DE AGRIMENSURA NO EXISTE NEGACION, IMPUGNACION DEL DEMANDADO EN CUANTO A LA POSESION DEL BIEN, EXISTE LA SIGUIENTE TESIS JURISPRUDENCIAL: ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA. ... 4.- EN CONSECUENCIA DE TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO SE DEMOSTRO LA POSESION DEL DEMANDADO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO A TRAVES DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES PUBLICAS Y LA PRUEBA CONFESIONAL ADMINICULADAS A LAS POSICIONES 4, 5 Y 6, POR LO QUE SI SE DEMOSTRO CON DIVERSA PRUEBA EL 3er ELEMENTO DEL JUICIO PLENARIO DE POSESION, CONTRARIO A LO FUNDADO Y MOTIVADO POR EL AQUO DE QUE NO ES SUFICIENTE LA REBELDIA, YA QUE EN EL PRESENTE CASO LA PRUEBA CONFESIONAL DEMOSTRO LA POSESION DEL BIEN



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 PRIMERA SALA COLEGIADA

4.-

INMUEBLE A CARGO DEL DEMANDADO. 5.- NO OMITO INFORMAR QUE ES CRITERIO DEL TRIBUNAL DE ALZADA DARLE VALOR A LA PRUEBA CONFESIONAL FICTA DENTRO DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL FAMILIAR DENTRO DEL TOCA 308/2024 EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA RADICADO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ESTE MISMO DISTRITO JUDICIAL DENTRO DEL EXPEDIENTE 440/2024 Y DE LA CUAL SE TRANSCRIBE PARCIALMENTE PARA MAYOR ILUSTRACION: ... ”.-----

---- La contraparte no contestó los agravios; y, -----

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

---- 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 el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----

---- II.- Los agravios que expresa el apelante licenciado

\*\*\*\*\* , autorizado en términos amplios por  
\*\*\*\*\* , parte actora en el juicio de origen, los  
que se estudian en forma conjunta dada su estrecha relación  
en la medida que a través de ellos se duele, en lo esencial,  
de la valoración que de la prueba confesional ficta de la  
demandada a la que, afirma, la Juez incorrectamente le  
concedió valor indiciario sin fundar ni motivar su  
determinación, con la cual, dice el recurrente, se acreditó  
plenamente que la demandada posee el inmueble materia  
del juicio y al que se refiere el justo título exhibido con la  
demanda; prueba que debió, además, administrarse con la  
pericial con la que identificó plenamente la cosa  
demandada.-----

---- Motivos de disenso que se estiman substancialmente  
fundados.-----

---- En efecto, le asiste razón al recurrente en sus  
argumentos de inconformidad habida cuenta que, conforme a  
la regulación que de la prueba confesional hace el Código de  
Procedimientos Civiles en los artículos 268, 286, fracción I,  
306, 315, fracción I, 392, 396 y 411, se deriva la certeza de  
que la confesión judicial tácita, provocada por la  
incomparecencia de la parte demandada a contestar la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 5.-

demanda, así como de su inasistencia a la diligencia de desahogo de la prueba por posiciones a su cargo, reviste la naturaleza de una presunción legal, a la cual se le debe conceder pleno valor probatorio cuando no exista en autos prueba en contrario que la desvirtúe, como en el caso acontece.-----

---- Lo anterior es así, porque, como lo han considerado en jurisprudencia firme diversos órganos judiciales federales, y particularmente la Primera Sala de la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, la prueba de confesión, en su sentido más amplio, es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican; es decir, la prueba de confesión es la admisión por parte de una persona de determinados hechos que le son propios, que pueden beneficiar o perjudicar a quien los hace, pero que sólo tiene valor en lo que perjudica a su autor, y no en lo que le beneficia, pues esto último debe ser probado durante la sustanciación del juicio; esta admisión puede hacerse dentro del juicio o fuera de él, y dependiendo de esto, las consecuencias para el que la hace pueden ser distintas, porque cuando se produce dentro de un juicio es la llamada

confesión judicial, y ésta a su vez puede ser expresa o ficta. De éstas, la primera se origina cuando una persona capaz de obligarse, y ante la autoridad jurisdiccional, ya sea por escrito o de manera verbal, al contestar las preguntas o posiciones formuladas por su contraparte o por el mismo órgano judicial, admite hechos que afectan la procedencia de su acción o de sus excepciones; en cambio, la segunda, esto es, la confesión ficta es la que se produce ante la falta de contestación de la demanda, ya sea total o parcial, en cuyo caso, dependiendo de lo que establezca la legislación correspondiente, puede traer como consecuencia que se tenga por contestada en sentido afirmativo o negativo. Igualmente, se produce este tipo de confesión por la declaratoria de confeso, misma que puede darse por la inasistencia sin justa causa del absolvente a la audiencia de desahogo de esa prueba, también cuando éste se niegue a declarar, o cuando al hacerlo conteste con evasivas o insista en no responder categóricamente.-----

---- Ahora bien, en cuanto al valor y alcance probatorio de la confesión ficta, la generalidad de los ordenamientos procesales contemporáneos del país concuerdan en que dicha probanza tiene el carácter de una presunción legal, la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 6.-

cual, para que no alcance el carácter de prueba plena, debe ser desvirtuada por cualquier otra prueba que obre en los autos del juicio; por ello, se puede afirmar que la confesión ficta es una presunción juris tantum que cuando no está contradicha por prueba alguna, produce pleno valor probatorio de los hechos a los que se refiera la demanda que se dejó de contestar, como a los que se refieran las posiciones que se calificaron de legales en la audiencia respectiva, y a los que tampoco se dio respuesta.

Lo antes dicho se consideró en la sentencia que la mencionada sala superior emitió en el procedimiento de contradicción de tesis 76/2006-PS, de la que derivó la Jurisprudencia cuya síntesis fue publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Febrero de 2007, página 126, registro digital 173355, Novena Época, de rubro y texto siguientes:

**“CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).** De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer

otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.”

---- En el contexto anterior, se comparte la afirmación del abogado autorizado por la parte apelante en el sentido de que fue incorrecta la apreciación que la Juez de primer grado realizó en la sentencia recurrida, al estimar que la confesión ficta de la demandada \*\*\*\*\*, derivada de la falta de contestación de la demanda instada en su contra, así como de su inasistencia a la diligencia de desahogo de la prueba por posiciones, únicamente produce los efectos de un mero indicio, que al no estar adminiculado con diversas pruebas, es insuficiente para tener por demostrado el tercer elemento de la acción deducida, atinente a que la demandada tenga en su posesión el bien inmueble objeto del juicio, cuya entrega le es reclamada por la parte actora; sin embargo, a diferencia de lo que se sostiene en la sentencia impugnada, ninguno de los artículos invocados del Código Adjetivo de la materia así lo establecen; por el contrario, el artículo 411 de ese Ordenamiento señala que las presunciones legales hacen prueba en juicio cuando no esté demostrado el supuesto contrario de dicha presunción; luego, como en el caso no concurrió esa circunstancia en la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 7.-

medida que no consta en autos medio de convicción alguno del que se derive que la demandada no tiene en posesión el bien cuya entrega se le reclama, pues en tal sentido los efectos de la declaración de rebeldía al no comparecer la reo procesal a producir excepción de la demanda, así como por la declaración de confesa de los hechos a los que se refieren las posiciones que fueron calificadas de legales, generan la presunción de certeza de los eventos fácticos que sirven de sustento a la acción intentada, entre ellos, el atinente a que dicha demandada tiene en su posesión, sin derecho alguno, o al menos sin mejor derecho que la demandante, el bien inmueble materia del negocio jurisdiccional de que se trata, al tenor de lo dispuesto por el precitado precepto legal, así como por los diversos 268 y 396, en relación con el 392, todos del código en comento; de ahí que, contrariamente a lo considerado por la resolutora de origen, la prueba confesional ficta sí es apta para tener por demostrados, en el caso, los hechos reputados como confesados, entre ellos, se insiste, los que se reseñan en los puntos 2 y 3 del capítulo de hechos de la demanda, así como a los que se refieren las posiciones 5 y 6 del pliego respectivo, todos relacionados a la posesión sin derecho que la demandada ejerce sobre el

predio urbano materia del litigio.-----

---- Con base en lo anterior, ante la **inexistencia de la facultad de reenvío** en la legislación procesal común, y teniendo en cuenta que el tribunal de primer grado abordó parcialmente el estudio de la acción plenaria de posesión deducida por la parte ahora recurrente, estableciendo como elementos o requisitos de la misma los concernientes a: a) la existencia de justo título para poseer del actor; b) que éste lo haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posea el bien al que se refiere el título; y, por último, d) que el actor tenga mejor derecho para poseer que el que alega el demandado; de los cuales estimó que en autos se acreditaban los dos primeros, no así el tercero porque la confesional ficta era insuficiente al constituir un mero indicio de la posesión del inmueble por parte de la demandada, lo cual, como ya se reflexionó, fue una conclusión incorrecta en términos de las consideraciones que anteceden, que llevan a estimar probado plenamente que la demandada posee el bien a que se refiere el título de la parte actora; y en relación al cuarto, omitió su análisis por innecesario; en tales condiciones, lo procedente es **reasumir jurisdicción** a fin de determinar la existencia o no del último elemento de los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 8.-

que se acaba de hacer referencia, mismo que esta Primera Sala Colegiada considera debidamente acreditado en autos.-

---- Es así, pues partiendo de que la acción plenaria protege la posesión jurídica del bien adquirido de buena fe (la que siempre se presume, salvo prueba en contrario), mediante un justo título, y tiene por objeto determinar a quién asiste un

**mejor derecho para poseerlo**, por lo que su finalidad es incorporar la posesión material de la cosa a los derechos del

actor, de manera que su ejercicio requiere la justificación de que éste sea poseedor originario o derivado en términos de lo que al efecto previene el ordinal 683 del código sustantivo de la materia, según la naturaleza de su justo título; por

consiguiente, si en la situación que se analiza la demandante \*\*\*\*\* exhibió como tal la escritura pública

número 426 (cuatrocientos veintiséis), mediante la que se hizo constar el contrato de compraventa que celebró con la

entidad pública denominada “**Servicio de Administración y Enajenación de Bienes**” (SAE), Organismo

Descentralizado de la Administración Pública Federal, como mandatario de la “**Tesorería de la Federación**”,

representada por sus apoderados, señores **Guillermo Ulises Huerta Ramírez y Javier Calderón Calderón**, mediante el

que aquélla adquirió en propiedad el lote urbano número 20 (veinte) de la manzana 11 (once), zona 3 (tres), ubicado en la calle Tercera, número 121 (ciento veintiuno), de la colonia “Américo Villarreal”, de la ciudad de Reynosa; documento que merece pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 325, fracción I, y 397 del Código de Procedimientos Civiles, conforme a los cuales son documentos públicos, entre otros, los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho, los cuales prueban plenamente los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que proceden; de manera que dicha documental es legalmente apta para probar que el día 8 (ocho) de julio del año 2019 (dos mil diecinueve), la demandante adquirió la propiedad del identificado bien de quien podía disponer libremente del mismo, y constituye un justo título en términos del ordinal 695, fracción I, en relación con los diversos 1582 y 1653 del Código Civil, puesto que la compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero, y que por tratarse, en la especie, de uno de naturaleza inmueble, se hizo constar en escritura pública; y de esta manera se estima que la escritura de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 9.-

compra-venta de la parte actora constituye un justo título del que deriva su mejor derecho para poseer el bien materia del juicio, al no exhibir la demandada alguno que justifique legalmente su tenencia material, pues conforme a las reglas para determinar la mejor posesión que se establecen en el artículo 614 del mencionado Código Procedimental, de cuyo contenido se puede deducir que cuando el que reclama la posesión de un bien tiene un justo título y el demandado que lo tiene en su poder no tiene ninguno, aquél, cualquiera que sea su naturaleza, bien sea que en virtud de él pueda considerarse poseedor originario (propietario) o tenedor derivado, el mismo es suficiente para considerar al demandante con mejor derecho para poseerlo. Lo anterior se sustenta, además, en la Ejecutoria del Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito, así como en la Jurisprudencia de la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la precitada compilación oficial, Tomo II, Octubre de 1995, página 474, registro digital 203934, y Tomo 74, Febrero de 1994, página 15, registro digital 206646, correspondientes a la Novena y Octava Épocas, respectivamente, cuyas síntesis, en su orden, dicen:

**“ACCION PLENARIA DE POSESION O PUBLICIANA; CASO EN QUE EL ACTOR NO ESTA OBLIGADO A EVIDENCIAR HABER POSEIDO EL INMUEBLE ANTES QUE EL DEMANDADO.-** La acción plenaria de posesión o publiciana, puede intentarla el propietario y el poseedor de la cosa, en vía de usucapir. De tal manera, que si una persona adquiere un inmueble que está ocupado por otra, el actor no debe evidenciar haber poseído la superficie reclamada antes que el demandado, pues la acción procede al acreditar la posesión originaria, si el demandado no opone ningún título o el que ofrece es de menor calidad y no es dable exigir del actor una posesión material, pues basta la jurídica, para dar lugar al juicio contradictorio.”; y, **“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 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 acciones, 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.”.

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo previsto por el artículo 926, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá revocarse la sentencia dictada por la Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, con fecha 14 (catorce) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro), para que ahora, en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 10.-

debida reparación a los agravios causados, en su lugar se decida que como la parte actora acreditó los elementos de la acción de posesión intentada, mientras que la demandada no contestó la demanda ni compareció a absolver posiciones, ha procedido el Juicio Plenario de Posesión promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; y, en consecuencia, de conformidad con lo previsto por el artículo 618 del Código de Procedimientos Civiles, declararse que como la actora tiene mejor derecho para poseer que la demandada, ésta ha perdido en definitiva su posesión y queda impedida para hacer uso de interdictos en relación al bien objeto del litigio; y, por tanto, entregar a aquélla, en el término de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de que legalmente pueda ejecutarse este fallo, el bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad como Finca número 70820, identificado como lote urbano número 20 (veinte) de la manzana 11 (once), zona 3 (tres), ubicado en la calle Tercera número 121 (ciento veintiuno), de la colonia “Américo Villarreal”, de ciudad Reynosa, con superficie de 197.00 (ciento noventa y siete) metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al Noreste, en 19.82 (diecinueve punto ochenta y dos) metros, con Lote 21

(veintiuno); al Sureste, en 10.00 (diez punto cero) metros, con lote 03 (cero tres); al Suroeste, en 19.85 (diecinueve punto ochenta y cinco) metros, con lote 19 (diecinueve); y, al Noroeste, en 9.90 (nueve punto noventa) metros, con calle "Tercera".; asimismo, por deducirse en contra de la demandada una acción de condena, cuya sentencia le es adversa, con fundamento en lo previsto por el artículo 130 del precitado código procesal, se le debe condenar también al pago de los gastos y costas procesales del juicio en primera instancia.-----

---- Como en el caso no se surte el supuesto de las dos sentencias adversas substancialmente coincidentes a que se refiere el artículo 139 del preinvocado Código de Procedimientos Civiles, no deberá hacerse especial condena en costas procesales de segunda instancia.-----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113,114, 115, 118, 947, fracción VII, 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- **Primero.-** Son esencialmente fundados los agravios expresados por el apelante licenciado \*\*\*\*\* , autorizado en términos amplios por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 11.-

\*\*\*\*\* , en contra de la sentencia dictada por la Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, con fecha 14 (catorce) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro).-

---- **Segundo.-** Se revoca la sentencia apelada a que se alude en el punto resolutive que antecede; y en su lugar se decide:-----

---- **Tercero.-** Ha procedido el Juicio Plenario de Posesión promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; y en consecuencia:-----

---- **Cuarto.-** Se declara que como la actora tiene mejor derecho para poseer que la demandada, ésta ha pedido en definitiva a favor de aquélla la posesión del bien inmueble materia del juicio, quedando impedida para hacer uso de interdictos en relación al mismo; consecuentemente:-----

---- **Quinto.-** Se condena a \*\*\*\*\* a entregar a \*\*\*\*\* , en el término de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de que legalmente pueda ejecutarse este fallo, el bien inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad como Finca número 70820, identificado como lote urbano número 20 (veinte) de la manzana 11 (once), zona 3 (tres), ubicado en la calle Tercera, numero 121 (ciento

veintiuno), de la colonia "Américo Villarreal", de ciudad Reynosa, con superficie de 197.00 (ciento noventa y siete) metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al Noreste, en 19.82 (diecinueve punto ochenta y dos) metros, con Lote 21 (veintiuno); al Sureste, en 10.00 (diez punto cero) metros, con lote 03 (cero tres); al Suroeste, en 19.85 (diecinueve punto ochenta y cinco) metros, con lote 19 (diecinueve); y, al Noroeste, en 9.90 (nueve punto noventa) metros, con calle "Tercera". -----

---- **Sexto.-** Se condena también a la demandada al pago de los gastos y costas procesales del juicio en primera instancia.-----

---- **Séptimo.-** No se hace especial condena en costas procesales erogadas en grado de apelación.-----

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

---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados **Noé Sáenz Solís** y **David Cerda Zúñiga**, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la ausencia de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
PRIMERA SALA COLEGIADA

## 12.-

Titular de la Quinta Sala, que forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente el primero y ponente el segundo, quienes firman el día de hoy 13 (trece) de marzo del año 2025 (dos mil veinticinco), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

lic.dcz/lic.jart/mpqv.

Noé Sáenz Solís.  
**Magistrado.**

David Cerda Zúñiga.  
**Magistrado.**

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas.  
**Secretaria de Acuerdos.**

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

*El Licenciado JOSE ALFREDO DE LA ROSA TORRES, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este*

*documento corresponde a una versión pública de la resolución número 91 (noventa y uno) dictada el jueves 13 (trece) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), constante de 12 (doce) 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 le suprimieron los nombres de las partes y los de sus representantes legales, información que se considera legalmente como 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 Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.