

Sentencia número 290/2021

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, a **seis** de **octubre** de dos mil **veintiuno**.

Visto, para resolver el expediente **254/2021**, relativo al juicio ordinario civil sobre acción plenaria de posesión, promovido por ********* en contra de *********; y,

Resultando

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes común ocurrió ante este juzgado *********, promoviendo juicio ordinario civil sobre acción plenaria de posesión en contra de *********, de quien reclamó las siguientes prestaciones:

*“A).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE QUE TENGO MEJOR DERECHO QUE LA DEMANDADA PARA POSEER la casa y terreno ubicado en calle ***** entre Límite del Fraccionamiento y ***** del Fraccionamiento Valle Real, código postal 87344 del plano oficial de esta ciudad.*

*B).- LA DESOCUPACIÓN Y LA RESTITUCIÓN MATERIAL DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE de la casa y terreno ubicado en calle ***** entre Límite del Fraccionamiento y ***** del Fraccionamiento ***** código postal 87344 del plano oficial de esta ciudad con los siguientes dato de identificación LOTE 18, MANZANA 17, DEL FRACCIONAMIENTO ***** DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 63.08 M2 (SESENTA Y TRES PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS) Y UNA SUPERFICIE PRIVATIVA DE TERRENO DE 95.55 M2 (NOVENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); y con las siguiente medidas y colindancias:*

*AL NORTE.- en 7.30 metros con Avenida *****,*

AL SUR.- en 7.00 metros con Área Verde,

AL ESTE.- en 13.65 metros y con terreno de la vivienda 5, y

AL OESTE.- en 13.65 metros y con terreno de la vivienda 1

*Inmueble debidamente registrado con los siguientes datos inscripción Sección *****.*

C).- El pago de daños y perjuicios originados por la indebida posesión de la demandada.

D).- El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.”

Para lo anterior, se basó en el relato de hechos que se contienen en su demanda; hizo cita de las disposiciones legales que consideró aplicables, concluyó con puntos petitorios y acompañó con su escrito los documentos que estimó conducentes.

Segundo.- Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar el expediente y emplazar al demandado en el domicilio señalado por el actor, con las copias de traslado, para que dentro del término de diez días luego de que fuera emplazado, produjera contestación.

Tercero.- En el acta de emplazamiento, se hizo constar la diligencia que se practicó para emplazar a la parte demandada; de la cual se desprende que fueron cumplidos los requisitos legales para ello, firmando en el acta correspondiente a dicha diligencia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

Cuarto.- La parte demandada no produjo contestación en términos de ley, por lo que se le declaró en rebeldía y por perdido el derecho que dejó de ejercer.

Quinto.- Se abrió el juicio a pruebas por el término de cuarenta días comunes a las partes; los primeros veinte para ofrecer y los restantes para recibirlas y desahogarlas, certificándose el cómputo probatorio correspondiente.

Sexto.- Solo el actor formuló alegatos de su intención, por ende enseguida se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando

Primero.- El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 173, 185 y 192, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; y, artículo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial para el Estado de Tamaulipas.

Segundo.- La vía ordinaria civil en la que se tramitó este juicio, es la correcta en términos del artículo 617 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Tercero.- ***** , demanda de ***** , la declaración judicial de que cuenta con mejor derecho para poseer el bien inmueble ubicado en calle ***** , número 3, entre límite del fraccionamiento y ***** del Fraccionamiento ***** , de esta ciudad; lo anterior, ya que aduce ser propietario de dicho inmueble y que la demandada lo posee sin su consentimiento ni título alguno; por ende promueve el presente juicio plenario de posesión.

La demandada no produjo contestación.

Cuarto.- Para acreditar la acción ejercida, la compareciente ofreció lo siguiente:

1).- Copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, de la escritura pública número **dieciséis mil seiscientos setenta y uno**, de fecha **tres de diciembre de dos mil dos**, respecto del contrato compraventa y crédito simple con garantía hipotecaria, del protocolo a cargo del notario público número ciento ochenta y siete, con ejercicio **en Ciudad Victoria, Tamaulipas**, celebrado entre el ***** y la prenombrada parte actora, respecto de la vivienda ubicada en calle ***** , número 3, entre límite del fraccionamiento y ***** del Fraccionamiento ***** , de esta ciudad, con superficie de 95.55 metros cuadrados, sobre el cual constituyó garantía en primer lugar y grado a favor de dicho instituto; contrato que se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos de registro: Sección II, número 25, legajo 3149, de fecha 01 de junio de 2007, de esta ciudad;

2).- Hoja de dictaminación y ejercicio de créditos líneas I A V, emitida por el Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores, respecto de la asignación del inmueble objeto de este juicio, a favor de *****
***** *****.

3).- Acta de divorcio a nombre de ***** ***** ***** y ***** ***** ***** , de fecha cuatro de abril del año dos mil diecinueve, emitido por la Oficialía Cuarta del Registro Civil de esta ciudad;

4).- Diversos recibos de pagos de servicio de energía eléctrica y agua respecto del inmueble objeto de este juicio, a nombre del actor *****
***** *****.

5).- Diversos recibos de pago de nómina a nombre del actor ***** *****
***** , en donde se desprende que se le realiza la correspondiente retención por concepto del crédito hipotecario a que se ha hecho referencia.

Documentos que merecen valor probatorio conforme a los artículos 324, 325 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

6).- Inspección judicial, cuyo desahogo fue el siguiente:

*“En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; siendo las nueve horas del día veinte de agosto de dos mil veintiuno; la suscrita Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos adscrita a este juzgado, en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha siete de julio del año en curso, dictado dentro del expediente número 254/2021 relativo a juicio ordinario civil sobre plenario de posesión, promovido por *****
***** ***** en contra de ***** ***** ***** , la suscrita funcionaria actuante en compañía del Licenciado JOSE SANTOS FUENTES ALEMAN, en su carácter de autorizado de la parte actora en términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles quien se identifica con cédula profesional expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, me he constituido en el lugar objeto de inspección judicial precisamente en el ubicado en calle *****
***** número 3 entre ***** y Límite del Fraccionamiento Valle de Casa Blanca en esta ciudad, lugar que es identificado por el abogado autorizado de la parte actora, siendo éste el lugar objeto de la presente diligencia, pues así se observa tanto de la nomenclatura de la calle así como el número tres que se identifica en la parte externa de dicho domicilio, el cual se trata de un inmueble consistente en una casa habitación de un sólo piso, la cual está pintada de color verde, con barda y portón negro de el cual es de color verde, haciéndose constar que el portón cuenta con candado; ahora bien, también se hace constar que de su interior sale una persona del sexo femenino de aproximadamente unos veinticinco años de edad, quien no proporciona el nombre, pero su media*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*filiación es delgada, piel morena clara, a quien se le informa sobre el motivo de la diligencia, y manifiesta que en esa casa vive su mamá de nombre *****.*

Ahora bien una vez que se ha desahogado la presente diligencia conforme se ha ofrecido la prueba, se da por concluida la presente diligencia a las nueve horas con veinte minutos del día veinte de agosto del año en curso, la que se ratifica previa lectura que se da y se firma al margen y al calce para constancia los que en ella intervinieron, quisieron y pudieron hacerlo; haciéndose constar además que en el desarrollo de la diligencia se tomaron fotografías. Doy fe.”

7).- Instrumental de actuaciones; y,

8).- Presuncional legal y humana, relativas a todas las deducciones que se hagan por este tribunal y conlleven a la conclusión de la procedencia de la acción.

Medios probatorios que merecen valor probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Quinto.- Analizados los medios probatorios que anteceden, se arriba a la conclusión de que la acción plenaria en estudio resulta **fundada**. Para arribar a dicha calificación, se parte de las disposiciones legales que se enuncian a continuación:

Los numerales 610, 611 y 612 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, disponen que la acción plenaria de posesión compete al adquirente de buena fe que no esté en posesión de la cosa pero que tiene derecho a poseerla al contar con justo título, siendo su objetivo principal, la de obtener la restitución de la cosa con sus frutos; por ende para que se declare fundada esta acción, se deberán acreditar, los siguiente elementos:

a).- Tener justo título para poseer;

b).- Que ese título se haya adquirido de buena fe;

c).- Que el demandado posea el bien a que se refiere el título; y,

d).- Que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente la cosa que el que alegue el demandado.

Elementos anteriores que se encuentran acreditados.

Se llegó a dicha conclusión, ya que ***** acredita que tiene un justo título para poseer el inmueble objeto de esta acción; lo anterior, con la copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, de la escritura pública número **dieciséis mil seiscientos setenta y uno**, de fecha **tres de diciembre de dos mil dos**, respecto del contrato compraventa y crédito simple con garantía hipotecaria, del protocolo a cargo del notario público número **ciento ochenta y siete**, con ejercicio **en Ciudad Victoria, Tamaulipas**; pues contiene el contrato de compraventa celebrado entre el ***** y la prenombrada parte actora, respecto de la vivienda ubicada en calle ***** , número 3, entre límite del fraccionamiento y ***** del Fraccionamiento ***** , de esta ciudad, con superficie de 95.55 metros cuadrados, sobre el cual constituyó garantía en primer lugar y grado a favor de dicho instituto; contrato que se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos de registro: Sección ***** , de esta ciudad; lo que constituye base suficiente para considerar fundadamente que la parte actora cuenta con justo título, entendiéndose como tal a aquel acto jurídico que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente, de conformidad con el artículo 695, fracción I, del Código Civil del Estado.

Mientras que, el requisito de que dicho título sea de buena fe; ello se acredita con la simple lectura de la fracción VI, del capítulo “fe notarial” de la aludida escritura, pues en ésta se expresó que los contratantes estuvieron conformes con la celebración de los contratos que se citan en la misma.

Respecto a que el demandado posea el bien a que se refiere dicho título; ésto quedó acreditado con la confesión tácita que se deriva del artículo 306 del código procesal civil del estado, por disposición expresa del artículo 268 del citado código, en el sentido de que, en su



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

escrito inicial de demanda, la parte actora esencialmente señaló que la demandada, *****, posee el bien inmueble objeto de este juicio, ya detallado con antelación, sin su consentimiento y sin título alguno; en ese sentido, considerando que la demandada, no replicó a este respecto, no obstante haber sido legalmente emplazada, es por lo que se tiene por acreditado que posee ilegalmente el terreno objeto de este juicio, de conformidad con el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles de Estado de Tamaulipas, que establece, en lo que corresponde, que en casos de declaración de rebeldía, por falta de contestación se tendrán por admitidos los hechos de la demanda que se dejaron de contestar, sin que en autos exista medio de prueba que desvirtúe dicha confesión; por ende la confesión tácita que se presume en este apartado, por sí sola, es útil para demostrar el tercer elemento de la acción que se analiza, en virtud de que, se reitera, conforme al artículo 268 del código procesal de la materia aplicable al caso, en rigor, los hechos en los que la parte demandante hizo descansar su demanda, se tuvieron por admitidos, ante la rebeldía de la demandada, toda vez que no obra prueba en contrario que desvirtúe el hecho de que ésta se encuentra poseyendo ilegalmente la finca materia de este juicio. De ahí que con tal confesión se estima demostrado ese elemento de la acción.

Es orientador, el criterio sustentado del Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en la ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México, número de registro 2015342, Décima Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tesis (I Regional) 80.1 C (10a.), Libro 47, Octubre de 2007, Tomo IV, Página 2430, Tesis Aislada. Materia Civil, con rubro y texto siguiente:

“DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no

asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".

Finalmente, y respecto al elemento relativo a que se compruebe que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente la cosa que el que alegue la parte demandada; debe precisarse que de los autos no se advierte que aquella hubiere controvertido en relación a ello; por el contrario, aquella no compareció al presente juicio en términos de ley para oponer excepciones.

Por consiguiente, procede resolver la presente acción, declarando que la misma resulta fundada, pues ha quedado demostrado que es mejor posesión la que alega la actora que la que sin derecho alguno detenta la demandada; por ende, deberá condenarse a ésta última a restituir a la primera la finca objeto de este juicio; y toda vez que la demandada resultó vencido en este juicio, en términos del artículo 618 del código procesal civil del estado, se declara que ésta pierde en definitiva la posesión que ostenta a favor de la demandante, quedando impedida legalmente para hacer uso de interdicto respecto de la finca objeto del presente juicio.

Respecto del pago de los daños y perjuicios causados en relación a la tenencia del inmueble objeto de este juicio, reclamados por la parte actora; debe resolver que no ha lugar a condenar a la demandada al pago de dichos accesorios, ya que el actor no demostró con prueba alguna en principio; ni la existencia, ni tampoco, el derecho de pago de los mismos, de tal forma que respecto de dichas prestaciones sólo quede pendiente su liquidación, no su acreditación, en la fase de ejecución de sentencia; lo anterior es así porque el actor ni siquiera precisó en su demanda en qué consistieron los daños y los perjuicios reclamados.

En ese sentido, al no haber obtenido la parte actora la totalidad de las prestaciones reclamadas, es decir, haber obtenido un fallo parcialmente favorable a sus intereses -o lo que significa lo mismo, una sentencia parcialmente desfavorable a sus intereses-, ello lo ubica frente al principio de "compensación de costas" previsto por el artículo 130, párrafo segundo, del código procesal civil del Estado, que consiste en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

que corresponde a cada litigante cubrir sus propias costas cuando sean vencedores en parte y perdedores en otra parte; por lo tanto, deberá soportar las costas que hubiere erogado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105 fracción III, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:

Resuelve

Primero.- Resultó fundada la acción plenaria de posesión, promovida en este juicio por *****, en contra de *****.

Segundo.- Se condena a ***** a restituir a favor de *****, la posesión del bien inmueble ubicado en calle ***** número 3, entre límite del fraccionamiento y ***** del Fraccionamiento ***** de esta ciudad.

Tercero.- Se declara que la parte demandada, ***** pierde definitivamente la posesión de la finca materia de este juicio, quedando impedida legalmente para hacer uso de interdicto sobre dicha finca.

Cuarto.- No ha lugar a condenar a la demandada al pago de los daños y perjuicios reclamados en este asunto.

Quinto.- Atendiendo al sistema compensación de costas, cada parte deberá soportar las costas que hubiere erogado.

Notifíquese personalmente. Así lo resolvió el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuando asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, lo firman eléctricamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo Quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la

Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.

Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el expediente 254/2021.
Conste.

L'G/L'CPEJ/L'JINV.

El Licenciado JONATHAN ISAIAS NAVARRO VASQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (290/2021) dictada el (MIÉRCOLES, 6 DE OCTUBRE DE 2021) por el JUEZ, constante de (10) 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, y seguir el listado de datos suprimidos) 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 Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.