

--- RESOLUCIÓN: 320 (TRESCIENTOS VEINTE).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (25) veinticinco de noviembre de (2021) dos mil veintiuno.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 344/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del dos de diciembre de dos mil veinte, dictada por el **C. Juez Primero de Primera Instancia Civil, del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas**; dentro del **expediente 263/2019**, relativo al **Juicio de Interdicto para Recuperar la Posesión de Inmueble**, promovido por el **licenciado *******, **apoderado general de *******, en contra de ******* ***** *******; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida concluyó con los siguientes puntos resolutiveos:

“--- **PRIMERO.-** Ha procedido el presente Interdicto para recuperar la posesión de un bien inmueble, promovido por el C.LIC. *********, Apoderado legal del C. *********, en contra de la C. ******* ***** *******, en virtud de que la parte actora acreditó su acción y la demandada no probó sus excepciones, por lo que.--- **SEGUNDO.-** Se condena a la demandada C. ******* ***** *******, a desocupar y hacer entrega al actor, *********, por sí o por conducto de su apoderado legal, del inmueble descrito como casa habitación ubicada en ********* *********, con superficie de *********m2 y construcción de *********m2, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE, EN ***** METROS LINEALES CON LOTE *** SUR, EN ***** METROS LINEALES CON LOTE **; ESTE, EN **** METROS LINEALES CON LOTE **; y OESTE EN **** METROS LINEALES CON CALLE *******.--- **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada. **SRA. ***** *******, al pago de daños y perjuicios causados a la actora, a partir del

veintiocho de noviembre del dos mil dieciocho, a la fecha en que proceda a la desocupación y entrega del bien al actor, los cuales serán cuantificados en vía incidental, en ejecución de sentencia;--- **CUARTO.-** Se condena a la demandada, SRA. *****, al pago de los gastos y costas originados al actor por motivo de la tramitación del presente Juicio, los cuales serán cuantificados en vía incidental y en ejecución de sentencia.--- **QUINTO.-** Se previene a la demandada, *****, se abstenga en el futuro de realizar actos tendentes al desalojo del inmueble objeto de la presente demanda, así como que en caso de reincidencia, se aplicaran es contra las medidas de apremio que señala el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles vigente Estado.--- **SEXTO.-** 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 ...”

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en el efecto devolutivo, mediante proveído del diecinueve de enero del dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 962, del veintiuno de abril de dos mil veintiuno. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 4744, del tres de noviembre del presente año, radicándose el presente toca el día cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el catorce de enero de dos mil veintiuno.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** La parte demandada apelante expresó en concepto de agravios lo siguiente:

“**PRIMERO.-** La Sentencia número 192 (ciento noventa y dos) de fecha 02 (dos) de diciembre del 2020 (dos mil veinte), notificada en fecha 18 (dieciocho) de diciembre del 2020 (dos mil veinte), su fundamentación y motivación es completamente violatorio al Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, puesto que en primer lugar el A QUO fue omiso en realizar un amplio análisis, estudio y valoración de la PRUEBAS DOCUMENTAL consistente en la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **** (*****) DE FECHA 02 (DOS) DE FEBRERO DEL 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), del MANIFIESTO DE PROPIEDAD de fecha 20 DE ABRIL DEL 2018, así como de la documental consistente en el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN otorgado por el C. ***** al C. LIC. ***** , de fecha 13 de octubre del año 2018, ofrecidas por el actor dentro del juicio natural, las cuales fueron anexadas a su promoción inicial de demanda, en donde si bien es cierto el A-QUO en la sentencia hoy recurrida la admitió y concedió valor probatorio teniendo con dicha probanza acreditando por parte del actor en el juicio natural haber adquirida la propiedad del inmueble objeto del Interdicto, y por ende corresponderle la posesión originaria, sin embargo ello no es objeto de discusión en los INTERDICTOS, así mismo resulta ser que el A QUO paso por alto los hechos que también se desprenden en dicha documental y que se detallaran a continuación y que se relacionaran con diversas probanzas ofrecidas tanto por la parte actora como por la parte demandada.

En primer lugar se desprende en la ESCRITURA PÚBLICA en comento de fecha 02 DE FEBRERO DEL 2018 que el actor manifestó como su domicilio particular el ubicado en la ciudad de México y lo cito ***** Y DE PASO POR ESTA CIUDAD", lo cual se relaciona con la documental consistente en el PODER líneas arriba descrito de fecha 13 de octubre del 2018 donde el actor en juicio señalo como su domicilio particular el ubicado párrafo que transcribo

***** ,
 código postal ****, ciudad de México, Y DE PASO” por lo que resulta evidente como el actor en el juicio natural se ha encontrado radicando en la ciudad de México y no en esta ciudad Reynosa, Tamaulipas donde se encuentra ubicado el inmueble que nos ocupa, y que solo se encontraba en esta ciudad de PASO, así mismo se asienta en dicha documental pública consistente en el PODER antes descrito, como .el actor en juicio otorga dicho poder al C. LIC. ***** para efecto de defender el bien inmueble en cuestión por haber sido DESPOJADO y lo cito:

"[...] otorgó a usted un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y especiales que se requieran conforme a la ley, para que en mi nombre y representación lo ejerza de manera enunciativa mas no limitativa, ante toda clase de autoridades Administrativas, judiciales, Civiles, fiscales, laborales, penales, que tengan jurisdicción en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, así como ante cualquier persona física o moral u organismo público descentralizado, así como para hacerlo valer ante todo tipo de autoridades, administrativas, fiscales, Municipales, y Estatales y muy especialmente para presentar denuncias o querellas ante el Ministerio Público del Fuero Común o Federal, relacionados con un bien Inmueble de mi propiedad DEL HE (sic) SIDO DESPOJADO, el cual se identifica como: Casa Habitación Ubicada en calle *****, número *** (*****), *****
 ***** Tamaulipas [...]"

Continuando en el mismo orden de ideas, siendo que el actor en el juicio natural alego que el C. ***** fue supuestamente despojado del bien inmueble que nos ocupa en fecha 28 DE NOVIEMBRE DEL 2018, siendo que en dicho PODER de fecha 13 DE OCTUBRE DEL 2018 el C. ***** manifiesta que ha sido despojado del bien inmueble objeto del INTERDICTO, por lo cual resulta evidente como su poderdante realizo declaraciones falsas ante el A QUO puesto que desde fecha anterior a la señalada en su promoción inicial de demanda quedo asentado en dicho poder su supuesto despojo del bien inmueble que nos ocupa en una fecha anterior, lo cual el A QUO no tomo en consideración al emitir la resolución hoy combatida.

Así mismo se relaciona la documenta publica consistente en el MANIFIESTO DE PROPIEDAD, de fecha 20 de abril del 2018, expedido por la Secretaria de Finanzas y Tesorería Dirección de Predial y Catastro de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas que el C. ***** tiene su domicilio en

***** ,

código postal ****, ciudad de México”, lo cual genera contradicción con lo que manifestó en su promoción inicial de demanda, donde alega haber entrado en posesión del bien inmueble objeto del Interdicto, en fecha 02 de Febrero del 2018, siendo que al entrar en el análisis de las tres documentales antes descritas (ESCRITURA PÚBLICA, PODER GENERAL Y EL MANIFIESTO DE PROPIEDAD) así como de la manifestación de su apoderado en la promoción inicial de demanda que su poderdante se encuentra radicando en la ciudad de México, es por lo cual opera la PRESUNCIÓN de que el C. ***** se ha encontrado radicando desde antes de la celebración de la compraventa, hasta en la actualidad en la ciudad de México y solo ha estado en algunas ocasiones en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas DE PASO, como se asentó en la escritura pública y el Poder General descrito líneas arriba, para efecto de realizar los trámites legales de referencia y en ningún momento se ha encontrado habitando o ha contado con la posesión material del bien inmueble que hoy se defiende, lo cual el A QUO no tomó en consideración al emitir la Sentencia hoy combatida.

Otro punto de gran relevancia dentro del juicio natural y que el A QUO no tomó en consideración, lo es los puntos que integran la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **** (*****) de fecha 02 (DOS) DE FEBRERO DEL 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), como lo es en el apartado de DECLARACIONES CLÁUSULA VIII.- DETALLES DE LA SUBASTA, donde se precisa la irregularidad del bien inmueble objeto de dicha compraventa, como lo es el hecho de que se cuenta únicamente con las escrituras que amparan la propiedad sin embargo se expresa como dicho órgano descentralizado no cuenta con la posesión de dicho Inmueble, operando con ello la presunción legal y de hecho de al ser la suscrita la primer propietaria de dicho inmueble lo cual se desprende de dicha documental publica, la misma me encontraba habitando en dicho bien inmueble conservando la posesión del mismo, razón por la cual el mismo organismo descentralizado (parte vendedora de la compraventa en cuestión) no contaba con la posesión de dicho bien inmueble, lo cual indebidamente no analizó el A QUO.

Así mismo el A QUO pasó por alto lo estipulado en dicha documental publica en comento en el apartado de CLÁUSULAS especialmente en la CLÁUSULA CUARTA, donde a la letra se estableció lo siguiente “[...]CUARTA.- "LA PARTE COMPRADORA" se encuentra plenamente consciente de que LA PARTE VENDEDORA no ostenta la posesión física del inmueble, por tanto la entrega de la posesión se hace única y exclusivamente de manera jurídica y virtual en términos de la legislación aplicable, siendo a cargo de LA PARTE COMPRADORA asumir bajo su

objeto del interdicto hasta la actualidad he tenido la posesión de dicho bien inmueble, tal y como lo dispone el artículo 692 fracción II, del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas que a la letra dice:

“ARTICULO 692...” (lo transcribe)

CUARTO.- Así mismo me causa agravio la valoración que realiza el A QUO en la probanza ofrecida por el actor en juicio en la probanza identificada como PRUEBA TESTIMONIAL consistente en las declaraciones realizadas por dos testigos ofrecidos por el actor en juicio, toda vez que dichos testigos no manifestaron el tiempo modo y lugar de los hechos cuestionados, tal y como se desprende de sus declaraciones las cuales me permito transcribir a continuación:

*****.- Quien a preguntas de idoneidad, que de oficio y con apoyo en los dispuesto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, le formula este Juzgado contestó:- 1.- QUE DIGA EL TESTIGO ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES Y EN QUE GRADO. CONTESTO NO.- 2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTA. CONTESTO.- NO.- 3.- SI TIENE CON EL SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACIÓN DE INTERES. CONTESTO NO. 4.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO. CONTESTO NO. 5.- SI ES AMIGO ÍNTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES. CONTESTÓ NO.- INTERROGATORIO DIRECTO.- 1.- DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. *****.- CONTESTÓ.- SI.- 2.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN ES EL LEGÍTIMO POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE CON LAS SIGUIENTES DESCRIPCIONES CALLE ***** NÚMERO ***, LOTE **, MANZANA **, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE VALLE ALTO, EN ESTA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE *****M2 Y CONSTRUCCIÓN DE *****, MISMO QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN ** METROS LINEALES CON LOTE *** AL SUR: EN ** METROS LINEALES CON LOTE **; AL ESTE: EN * METROS LINEALES CON LOTE **, AL OESTE: EN * METROS LINEALES CON CALLE *****.- CONTESTÓ.- SI, EL SEÑOR ***** 3.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR.- CONTESTÓ.- POR QUE YO ESTUVE AHÍ CON EL CUANDO EL ENTRÓ EN POSESIÓN CON SUS ESCRITURAS. 4.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL LEGÍTIMO POSEEDOR ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE REFERIDO.- CONTESTO.- NO.- 5.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR.- CONTESTO.- POR QUE YO FUI AL DOMICILIO Y ME DI CUENTA QUE

HABÍA PERSONAS DISTINTAS AL SEÑOR MANUEL.- 6.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.- CONTESTÓ.- POR QUE YO CONOZCO AL SEÑOR ***** , YO Y MI ESPOSO LE IBAMOS A AYUDAR AL SEÑOR ***** A VENDER EL INMUEBLE.

DECLARACIÓN DEL C. *****.- Quien a preguntas de idoneidad, que de oficio y con apoyo en los dispuesto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, le formula este Juzgado contestó.- 1.- QUE DIGA EL TESTIGO ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES. CONTESTO NO.- 2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTA. CONTESTO.- NO.- SI TIENE CON EL SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACIÓN DE INTERÉS. CONTESTO NO. 4.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO. CONTESTO NO. 5.- SI ES AMIGO ÍNTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES. CONTESTO NO. INTERROGATORIO DIRECTO.- 1.- DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. *****.- CONTESTÓ.- SI.- 2.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉN ES EL LEGÍTIMO POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE CON LAS SIGUIENTES DESCRIPCIONES CALLE *****NÚMERO ***, LOTE **, MANZANA **, FRACCIONAMIENTO ***** , EN ESTA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE *****M2 Y CONSTRUCCIÓN DE ***** , MISMO QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN ** METROS LINEALES CON LOTE *** AL SUR: EN ** METROS LINEALES CON LOTE **; AL ESTE: EN * METROS LINEALES CON LOTE **, AL OESTE: EN * METROS LINEALES CON CALLE *****.- CONTESTÓ.- SI, EL SEÑOR ***** 3.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR.- CONTESTÓ.- CUANDO SE FUE A LA PROPIEDAD CON LAS ESCRITURAS DE EL 2 DE FEBRERO. 4.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL LEGÍTIMO POSEEDOR ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE REFERIDO.- CONTESTO.- NO, AHORITA ACTUALMENTE NO, ESTÁN OTRAS PERSONAS.- 5.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR.- CONTESTÓ.- POR QUE FUIMOS YO Y MI ESPOSA A AYUDAR AL SR. ***** A AYUDARLO A VENDER LA PROPIEDAD.- 6.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.- CONTESTÓ.- POR QUE FUIMOS A LA PROPEIDAD EL 28 DE NOVIEMBRE Y ESTABAN OTRAS PERSONAS."

Especialmente en las interrogantes marcadas con los números 2, 3 y 6 donde se les cuestiona quien es el LEGÍTIMO POSEEDOR del bien inmueble objeto del interdicto, estos manifestaron que el C.

***** y en la siguiente interrogante al cuestionarles la razón de su dicho en la interrogante número 2, la testigo la C. ***** manifestó que lo era a razón de que ella estuvo ahí cuando entró en posesión con sus escrituras, pero no expresa las condiciones de modo, tiempo y lugar, máxime que el C. ***** tal y como se desprende de la propia ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **** (*****) de fecha 02 (DOS) DE FEBRERO DEL 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), de la cual se ha venido haciendo referencia, específicamente su último párrafo, se asentó que esta documental le fue expedida al C. ***** en fecha 28 de mayo del 2018, lo cual se contradice con la supuesta fecha en que según declaraciones del apoderado del C. ***** éste entró en posesión del bien inmueble que nos ocupa, apartado de la escritura que me permito transcribir:

"EL PRESENTE INSTRUMENTO ES PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTO SACADO A LA LETRA DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL ACTA NÚMERO *****
 (*****), DEL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A MI CARGO Y ES EXPEDIDO A SOLICITUD DEL C. ***** , A TITULO DE COMPRADOR DEJO ANOTADA LA EXPEDICIÓN DE ESTE INSTRUMENTO ALCANCE DE SU MATRIZ COMO LO ORDENA EL ARTÍCULO 126 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, Y ES EXPEDIDO EN *****FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS SELLADAS Y RUBRICADAS EN MI DESPACHO A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), EN CIUDAD REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. DOY FE.",

Por tanto las fechas no son coincidentes, y que tampoco coincide con la declaración del Segundo Testigo el C. ***** quien refieren en la interrogante numero *, que la razón por la cual manifestaron que es el C. ***** el legítimo poseedor del bien inmueble en cuestión lo es porque ***** fue a la propiedad junto con sus escrituras en fecha 02 de febrero (siendo importante resaltar que no expresa el año) y suponiendo sin conceder lo sea del año 2018, como se expresó líneas arriba tal situación es imposible porque según la propia escritura esta le fue expedida al C. ***** en fecha 28 de mayo del 2018, por lo que dicho testigo se encontraba declarando con falsedad.

Así mismo ambos testigos como lo manifesté líneas arriba no expresan las condiciones de modo, tiempo y lugar, y a quienes se les cuestiono quien es el legítimo poseedor del bien inmueble en cuestión no quien se encontraba en posesión FÍSICA del bien inmueble en alguna fecha exacta,

no expresan con claridad la fecha y eventualidades de la supuesta toma de posesión del inmueble en cuestión, ni se acredita que dicho inmueble se encontrara en algún momento deshabitado, por lo cual sus declaraciones resultan ser insuficientes para que el A QUO tuviera por acreditada la posesión material y o Física de dicho inmueble esto por parte del actor en juicio.

Por tanto es evidente como el inmueble en cuestión jamás estuvo deshabitado o abandonado, como alego falsamente el actor en juicio, y que el A QUO no analizó al emitir la sentencia hoy recurrida, por consecuencia no cumple con los elementos de la acción de INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN que es como la parte actora lo plantea en su escrito inicial de demanda, elementos de la acción que se exigen y así se desprenden de los artículos 589 en concordancia con el artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Tamaulipas, los cuales transcribo a continuación:

“ARTICULOS 589, 598, 684...”

De los dos preceptos anteriores, se puede evidenciar que existen dos vertientes en los interdictos que versan sobre la posesión, y estos son los de retener y los de recuperar la posesión, tal y como se observa de lo señalado en el artículo 589 del Código Adjetivo Civil, así mismo en el diverso precepto 598 de la misma codificación en comento, se observa que los elemento de procedencia de uno y otro, versan que en el de retención debe existir la posesión del bien y que sobre este se realicen actos de despojo de la posesión, y en el caso del interdicto de recuperación de la posesión, el elemento primordial de la acción, es que la posesión la haya tenido y que haya sido despojada de ella, siendo por ello, que las características distintivas de uno y otro de los interdictos, radica principalmente en el tipo de interdicto que se esté promoviendo.

Siendo aplicable a los argumentos anteriores las tesis que a continuación nos permitimos transcribir:

“INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN, ELEMENTOS Y PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN.”, “INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN, DEMANDA.” (Las transcribe).

En razón a lo anterior, ruego a Ustedes CC. Magistrados se sirvan revocar Sentencia número 192 (ciento noventa y dos) de fecha 02 (dos) de diciembre del 2020 (dos mil veinte), pronunciada por la Juez del Primero de Primera instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, toda vez que la sentencia recurrida causa agravios graves a la suscrita, toda vez que no se hizo un correcto análisis de las probanzas ofrecidas por la suscrita y se suplió las deficiencias de las probanzas ofrecidas por el actor en juicio, contraviniendo las disposiciones establecidas en los artículos 1, 72, 273,

274, 286, 306, 324, 325, 362, 382, 385, 386, 387, 392, 394, 397, 409, 411, 412, 595, 599, 600, 601 y 605 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.”

--- **TERCERO.**- Por razón de método, se analiza en primer término los conceptos de inconformidad expresados por la parte demandada apelante, relativos a la inexacta valoración respecto del alcance probatorio de la prueba confesional expresa y de la testimonial ofrecida por la parte actora, para acreditar la posesión material del inmueble objeto del litigio, al declarar procedente la acción; lo que impidió percatarse que el actor nunca tuvo con anterioridad, la posesión material o física del bien inmueble materia de la litis, lo que se confirma con el desahogo de las referidas pruebas.-----

--- Como preámbulo, conviene precisar, que existe gran diferencia entre valor y alcance probatorio, conforme a lo establecido en la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación XIV, Octava Época, octubre de 1994, Tesis: I. 3o. A. 145 K, página 385, que prevé:

“VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCIÓN CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCIÓN TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRÁ EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVÉS SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO.- La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal

de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate.”

--- Preciado lo anterior, y atendiendo a la causa de pedir, resulta esencialmente fundado lo alegado por la disconforme, respecto a que le causa agravio lo siguiente:

- El valor probatorio que el Juez le otorga a la confesional expresa a cargo de la demandada, cuando en la contestación de demanda manifiesta que el actor acredita con copia certificada de la escritura pública ser legítimo poseedor y propietario del inmueble materia de la litis, sin embargo -dice la recurrente- que jamás reconoció que el demandante ostentara la posesión material o de hecho del bien inmueble materia de la

litis, sino la posesión jurídica o legítima que le otorga el haber adquirido la propiedad de dicho inmueble.

- La valoración que realiza la A quo a la prueba testimonial ofrecida por la parte actor, toda vez que los testigo no manifestaron el tiempo, modo y lugar de los hechos cuestionados, pues en las interrogantes marcadas con los números ***** donde se les cuestiona quién es el legítimo poseedor del bien inmueble objeto del interdicto, manifestaron que ***** y en la razón de su dicho la testigo ***** manifestó que lo era a razón de que ella estuvo ahí cuando entró en posesión con sus escrituras, pero no expresa las condiciones de modo, tiempo y lugar, máxime que el actor como se asentó en las escrituras de mérito que el documento le fue expedido a *****, el veintiocho de mayo de dos mil dieciocho, lo cual -dice la inconforme- contradice con la fecha en que según declaraciones del apoderado del actor, éste entró en posesión del bien inmueble materia de la litis.
- Las fechas no son coincidentes con la declaración de *****, quien refiere en la interrogante número tres, que la razón por la cual manifestaron que es ***** el legítimo poseedor del bien inmueble en cuestión, porque fue a la propiedad con sus escrituras el dos de febrero, sin manifestar el año, lo que es imposible pues las escrituras fueron expedidas el veintiocho de mayo de dos mil dieciocho, por lo que el testigo declaró con falsedad.
- Los testigos no expresan con claridad la fecha y eventualidades de la toma de posesión del inmueble en cuestión, por el

demandado, pues sólo se les cuestionó quién es el legítimo poseedor del bien inmueble materia de la litis y no quién se encontraba en posesión física, por lo cual las declaraciones resultan ser insuficientes para que la A quo tuviera por acreditada la posesión material y física de dicho inmueble.

--- En efecto, la A quo al valorar las pruebas ofrecidas y admitidas por parte del actor, en lo que respecta a la confesión expresa consideró lo siguiente:

“CONFESIÓN EXPRESA.- Que la hace consistir en la confesión que vierte la parte demandada, al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, en lo que dice “en la actualidad el C. ***** acredita con copia certificada de la escritura pública número **** (*****) ser legítimo poseedor y propietario del inmueble ubicado en calle ***** número *** lote 36 manzana ** del Fraccionamiento ***** en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de 105.00m2 y construcción de *****m2...”

--- Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme lo previsto por los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, cuya trascendencia se anota más adelante, al entrar al estudio de la acción.-----

--- Así mismo, del considerando cuarto de la resolución apelada se lee lo siguiente:

“Así pues, en el presente caso, la parte actora, el C. ***** , por conducto de su apoderado legal, LICENCIADO ***** , acreditó ser poseedor originario de un bien inmueble descrito como... el cual fue adquirido mediante contrato de compraventa que se contiene en la Escritura Pública número **** , del volumen ***** de fecha dos de febrero del dos mil dieciocho... respecto del cual, si bien el elemento de propiedad no es objeto de estudio, la documental en comento crea convicción en la suscrita Juzgadora respecto de la legitimación activa del actor para reclamar el presente interdicto, en la inteligencia de que la posesión, como primer elemento base de la acción, se acredita con la prueba TESTIMONIAL que estuvo a cargo

de los C. C. ***** , quienes fueron coincidentes en manifestar que el SR. ***** , entró en posesión del inmueble motivo del presente interdicto el dos de febrero del dos mil dieciocho, con las escrituras que amparaban su propiedad, misma que fue descrita con antelación, probanzas administradas con la confesión expresa que vierte la parte demandada, SRA ***** , quien al dar contestación reconoce que el actor es poseedor del bien inmueble, así como que si bien dicho inmueble le pertenecía inicialmente, el mismo fue adjudicado mediante remate judicial a la ***** , quien con posterioridad lo enajenó al actor, por lo que reconoce expresamente tanto la posesión del bien como el origen de la misma a favor de su contraparte; probanza las cuales fueron aportadas por la parte actora, según se advierte en el considerando tercero de la presente sentencia, y a las cuales se les concedió valor probatorio pleno, acreditándose así el primer supuesto de la acción.”

--- Así las cosas, tenemos que si bien es cierto que del escrito de contestación de demanda específicamente en el punto número 1 de contestación de los hechos, foja 36 del expediente principal, la demandada confesó expresamente que ***** , acredita con la copia certificada de la escritura pública número **** (*****) ser legítimo poseedor y propietario del bien inmueble ubicado calle ***** número **** lote ** manzana ** del Fraccionamiento ***** en Reynosa, Tamaulipas; también lo es que en la misma contestación de hechos punto tres, la demandada manifestó que es falso lo que menciona la parte actora referente a que el dos de febrero de dos mil dieciocho, el bien inmueble propiedad de la demandada se encontraba deshabitado, ya que desde que la demandada adquirió dicha propiedad, siempre ha habitado la misma hasta la actualidad en compañía de su esposo y de su hijo, lo que conlleva a determinar, contrario a lo considerado por la Juez, que conforme al dicho de la demandada, se justifica solo la posesión jurídica del actor respecto del inmueble en litigio, sin

embargo, se tiene a bien externar que la demandada no se refirió a que la actora tuviera la posesión material del bien inmueble de que se trata, que es en el presente caso lo que se debe acreditar pues en el procedimiento judicial de mérito no se examinará lo relativo al tema de propiedad ni posesión definitiva, sino únicamente de la posesión interina o provisional de bien inmueble.-----

--- Igual consideración debe prevalecer, respecto a lo alegado por la apelante, en cuestión a la prueba testimonial a cargo de los testigos ***** ofrecida por el actor ***** , toda vez que la Juez otorgó valor probatorio eficaz de conformidad con los artículos 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles, a la prueba testimonial desahogada el nueve de mayo de dos mil diecinueve, toda vez que los testigos ***** , fueron coincidentes en sus testimonios, habiendo declarado sin dudas ni reticencias al señalar que ***** , entró en posesión del inmueble motivo del presente interdicto el dos de febrero del dos mil dieciocho, con las escrituras que amparaban su propiedad.-----

--- Ahora bien, efectuando un análisis integral de la prueba testimonial de referencia, esto es, en relación a los cuestionamientos y respuestas brindadas por los testigos, esta autoridad tiene a bien puntualizar que la prueba testimonial de referencia goza de valor probatorio en términos de los artículos 362 y 409 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- Lo anterior es así, toda vez que ambos testigos declararon en forma uniforme, de ciencia cierta y dieron razón fundada de su dicho, puesto que se advierte de sus informaciones, entre otros puntos, que

conocen al actor, que él es legítimo poseedor del bien inmueble ubicado en calle *****número ***, lote **, Manzana **, fraccionamiento *****, en Reynosa, Tamaulipas, que el actor entró en posesión con sus escrituras.-----

--- Lo cual conlleva a determinar que conforme al dicho de los testigos, se justificó la posesión jurídica del actor respecto del inmueble en litigio. Sin embargo, no obstante del resultado arrojado por el desahogo de la prueba testimonial, esta Sala Colegiada, tiene a bien externar que dicho medio de prueba no es suficiente para justificar el primer elemento de la acción consistente en que el actor haya tenido la posesión material del bien inmueble de que se trata.-----

--- Ahora bien, el punto relativo a que la prueba testimonial no tiene alcance probatorio para acreditar el primer elemento de la acción propuesta, se explica en el sentido de que a los testigos no les consta que el accionante haya tenido la posesión material del bien inmueble materia de la litis, entendiéndose por ésta la consistente en los actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor, en forma continua o de tracto sucesivo, sobre la cosa, para retenerla en forma exclusiva para su aprovechamiento parcial o total; posesión que, es la que el actor está obligado a justificar en el procedimiento en estudio.-----

--- Cobra aplicación a lo anterior el criterio federal que enseguida se reproduce:

“POSESIÓN, PRUEBA DE LA. Demostrado que en determinado momento, existía una situación continua o de tracto sucesivo, como es la de la posesión o poder de hecho sobre una cosa, debe presumirse que subsiste en cuanto no se pruebe que ha dejado de existir.”

Época: Octava Época. Registro: 221456. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente:

Semanario Judicial de la Federación. Tomo VIII, Noviembre de 1991. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 267.

--- Ahora bien, recordando el resultado arrojado por la prueba testimonial ofrecida por la parte actora apelante, se reitera que dicha prueba a pesar de gozar de valor probatorio, la misma no tiene eficacia probatoria para demostrar el primer elemento de la acción propuesta, consistente en que el actor haya tenido la posesión del bien inmueble reclamado.-----

--- Puesto que, la posesión a que se refiere el elemento en estudio lo es la material, la cual, como ya se dijo, consiste en los actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor, sobre la cosa, para retenerla en forma exclusiva para su aprovechamiento parcial o total.-----

--- Sin embargo, con el dicho de los testigos únicamente se arrojó como resultado la posesión jurídica por parte del actor en relación al bien inmueble en controversia, misma que en el caso no se busca justificar, en atención a que, como se especificó líneas previas, el interdicto tiene como finalidad la protección de la posesión interina de un bien inmueble, sin salvaguardar las cuestiones de propiedad o posesión definitiva.-----

--- Se estiman aplicables las tesis siguientes:

“POSESIÓN. Una cosa es la simple posesión o tenencia material, y otra la posesión jurídica que puede existir, como de hecho existe en muchos casos, aun cuando no se tenga la posesión material, y precisamente por ello, cuando existen encontrados derechos, estos deben ser dilucidados siguiendo las normas trazadas por la ley, pues de no ser así, surgen las violaciones a la ley común que engendran las que dan lugar al juicio de garantías.”

Época: Quinta Época. Registro: 320909. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario

Judicial de la Federación. Tomo XCIII. Materias(s): Administrativa, Civil. Página: 1276.

“POSESIÓN. PRUEBA DOCUMENTAL. NO ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA. La prueba documental (aun inobjetada), carece de idoneidad para demostrar la posesión material, dado que la posesión no es susceptible de acreditarse mediante esa probanza, excepto cuando se trata de la posesión jurídica, que deriva del derecho de propiedad, en cuyo caso es útil para tenerla por demostrada, el título de propiedad respectivo.”

Época: Sexta Época. Registro: 268762. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen VIII, Tercera Parte. Materias(s): Civil. Tesis. Página: 60.

--- Con base en lo anterior, y dado que la A quo, al analizar los elementos de la acción de interdicto, y declararlos probados, otorgó eficacia probatoria a la prueba confesional expresa y a la testimonia ofrecida por la parte actora, en contravención a lo establecido en el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, que literalmente establece:

“Artículo 392.- El Juez o Tribunal hará el análisis y valorización de las pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que la ley fije. La valuación de las pruebas contradictorias se hará poniendo unas frente a otras, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas y las presunciones, forme una convicción, que deberá ser cuidadosamente fundada en la sentencia. En casos dudosos, el Juez podrá deducir argumentos de prueba de las respuestas de las partes cuando las llame a su presencia para interrogarlas, de la resistencia injustificada para exhibir documentos o permitir inspecciones que se hayan ordenado; y, en general, de su comportamiento durante el proceso.”

--- Quienes esto resuelven estiman que, ante la inexistencia del reenvío, este tribunal de alzada con plenitud de jurisdicción, procede al análisis de la acción de interdicto para recuperar la posesión de inmueble que promovió la parte actora en contra de la demandada

apelante, a fin de establecer si con los elementos de prueba que obran en autos, ya valorados por la Juez de primera instancia, se acredita la acción intentada. Valoración que debe subsistir en sus términos, ante la falta de agravio expreso y al no existir suplencia de la queja que hacer valer a favor de la demandada apelante.-----

--- Así consta en autos, que ***** , a través de su apoderado legal, el licenciado ***** , promovió interdicto para recuperar la posesión del inmueble ubicado en calle ***** , Número ** , entre las calles ***** , Colonia ***** , Reynosa, Tamaulipas, en contra de ***** ***** ***** .

--- Como hechos de la demanda manifestó, en esencia que:

“1.- mi representado es legítimo poseedor y propietario del bien inmueble con las siguientes características *****
 ***** , con superficie de ***** m2 y construcción de ***** m2, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, EN ***** METROS LINEALES CON LOTE **

AL SUR, EN ***** METROS LINEALES CON LOTE **;

AL ESTE, EN **** METROS LINEALES CON LOTE **

AL OESTE EN **** METROS LINEALES CON CALLE *****

Lo que se acredita mediante copia certificada de la escritura pública número ***** celebrada ante la fe del LIC. ***** , Adscrito en Funciones de notario en la Notaría Pública Número ** el día 02 de febrero del 2018, misma documental que agrego al presente escrito.

2.- Es el caso su señoría que mi representado adquirió el inmueble descrito anteriormente el día 2 de Febrero del año 2018 mediante la escritura pública ya mencionada, lo anterior deviene de un acto de compra-venta realizado entre mi representante (compradora) y la ***** (vendedora), lo anterior fue así pues la precitada propiedad fue adquirida mediante una subasta tal y como puede apreciarse en la escritura referida anteriormente.

3.- Cabe mencionar que mi representado radica actualmente en la Ciudad de México, por lo que cuando compró la propiedad objeto del

presente interdicto vino a esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas el día 2 de Febrero del año 2018, el mismo día que firmó la escritura de propiedad descrita con antelación, y aprovechando que se encontraba en esa Ciudad fue a ver físicamente el inmueble, al momento de llegar a la propiedad se percató de que dicha propiedad se encontraba deshabitada, por lo que procedió a poner chapas nuevas en las puertas para evitar que otras personas ingresaran al domicilio, conservando así la posesión del inmueble.

4.- es el caso su señoría que el día 28 de Noviembre del año 2018 acudía al domicilio objeto del presente interdicto con motivo de tomar fotografías del inmueble pues mi representado deseaba ponerlo en venta, al momento de llegar al domicilio no pude abrir la puerta con las llaves que me había proporcionado mi representado y después me percaté de que había gente dentro del domicilio, motivo por el cual procedí a llamar a la puerta en reiteradas ocasiones sin recibir respuesta alguna, sin embargo si me percaté de que se asomó por una ventana una persona la cual no salió a atenderme, debido a ello llamé por teléfono a mi poderdante para comentarle la situación y preguntarle si había puesto renta la casa y me contestó que él en ningún momento otorgó permiso a nadie para que habitaran en su domicilio ni lo había puesto en renta.

5.- Es el caso C. Juez que la aquí demandada se encuentra violentado los derechos de posesión de mi representado, pues habitan en un domicilio que no es de su propiedad y fue posesionado por mi representado...”.

--- Por su parte, la demanda ***** ***** *****, en su escrito de contestación de demanda, se opuso a las prestaciones reclamadas, aduciendo la excepción de Falta de Acción y de Derecho con base en que la parte actora carece de acción y de derecho para demandar a ***** ***** *****, ya que la actora omite información en la demanda entablada en su contra.-----

--- Precisado lo anterior, procede analizar los elementos de la acción interdictal planteada por la parte actora, conforme a lo establecido por los artículos 589, 598, 599 y 604 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, disponen:

“Artículo 589.- Se llaman interdictos los juicios que tiene por objeto retener o recobrar la posesión interina de una cosa, así como evitar los riesgos y daños originados en una obra nueva o peligrosa”.

“Artículo 598.- Compete el interdicto al que teniendo la posesión de las cosas o derechos a que se refiere el artículo 590, haya sido perturbado en ella por actos que manifiesten la intención notoria o inequívoca de inquietarle o despojarle y al que ha sido ya despojado de dicha posesión, así como a quien se encuentre en alguna de las demás situaciones previstas por el artículo 589”.

“Artículo 599.- Procede el interdicto contra el que esté ejecutando, ha ejecutado o mandado ejecutar los actos que constituyen la perturbación o el despojo, en contra del que se aprovecha o pretenda aprovecharse de ella y será procedente aun entre comuneros siempre que se compruebe que de parte del quejoso que ha tenido la posesión de hecho con exclusión de sus demás copartícipes en la propiedad de la cosa común. Procede asimismo, en los demás casos previstos por la ley”.

“Artículo 604.- Si de autos aparecen probados los hechos de la posesión por una parte y de la perturbación o despojo por la otra, o bien el daño o peligro grave, el juez declarará procedente el interdicto y mandará amparar o restituir la posesión, si es que el demandante, por alguna razón no la recibió antes o, en su caso, resolverá lo que sea prudentemente necesario para evitar definitivamente la consumación del daño o materialización del peligro...”

--- Por su parte, el numeral 699 del Código Civil establece:

“Artículo 699.- Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión se necesita que no hayan pasado seis meses de que se verificó el despojo”.

--- Numerales de los que se obtiene, que para la procedencia de la acción de interdicto para recuperar la posesión de inmueble, la parte actora debe acreditar los siguientes elementos: **1).- Que tuvo la posesión material del inmueble de que se trata; 2).- Que el demandado fue despojado de la posesión material del inmueble; y, 3).- Que la acción se deduzca dentro de los seis meses siguientes al despojo.**-----

--- En este contexto, con el fin de acreditar los hechos constitutivos de su acción, el actor aportó las siguientes pruebas: Documental Pública consistente en Escritura Pública número ****, del volumen ****, (*****) de fecha dos de febrero del dos mil dieciocho, pasado ante la fe del licenciado *****, Adscrito en funciones a la Notaría Pública número ***, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, en el cual se contiene el contrato de compraventa, celebrado por la *****, como parte vendedora, y el actor *****, como comprador, respecto del bien inmueble descrito como casa habitación ubicada en Calle ***** número ***, lote **, Manzana **, del Fraccionamiento *****, en Reynosa, Tamaulipas; confesión expresa, la que se hizo consistir en la confesión que vierte la parte demandada, al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra; prueba testimonial, que se hace consistir en la desahogada el nueve de mayo de dos mil diecinueve, por *****, inspección judicial con asistencia de perito en agrimensura, que se hizo consistir en la desahogada el veintidós de abril de dos mil diecinueve, por parte del Secretario de Acuerdos, adscrito al Juzgado, quien contó con la asistencia del ingeniero *****, Perito en Agrimensura; instrumental de actuaciones, la que se hizo consistir en todo lo actuado dentro del presente juicio, en cuanto le favorezca a sus intereses; presuncional, en su doble aspecto, legal y humana.---

---- Sin embargo, dichas probanzas al analizarse en conjunto por esta autoridad, conforme a lo dispuesto por el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, **resultan ineficaces**, para demostrar el primero de los elementos de la acción intentada, consistente en que la parte actora gozaba de la posesión material del inmueble, en la fecha

que refiere en el punto número dos de hechos de su escrito de demanda (2 de febrero de 2018), lo que torna improcedente la acción.-----

--- Así se considera, porque la documental citada, sólo demuestra, en su caso, la existencia del contrato de compraventa celebrado por ***** como comprador y ***** , como vendedora, del bien inmueble materia de la litis descrito con antelación, esto es la posesión jurídica de dicho inmueble; ya que su existencia no es causa legal suficiente para que se le considere poseedor físico o material del referido bien inmueble, porque para ello, es necesario que se encuentre en posesión física del inmueble materia de interdicto, para que pueda considerarse su posesión conforme lo dispuesto por el artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles, ya que los interdictos se ocupan de la posesión interina, pues el fin de esta clase de juicios, resolver la posesión momentánea, actual e interina, no la posesión jurídica ni la definitiva o cuestiones relacionadas con la propiedad.-----

--- Ello, porque la finalidad de los interdictos responde principalmente al propósito de proteger al que esté de hecho en posesión, de actos que afecte a ésta, emanados de otro particular, mediante la intervención de una autoridad judicial, desarrollando una función jurisdiccional que le es inherente, a fin de evitar la justicia privada de quien puede afirmar ser el titular del derecho que pretende imponer por la fuerza. -----

--- Por consiguiente, al no encontrarse las referidas documentales adminiculadas con otros medios de prueba que acrediten que la parte actora gozaba de la tenencia material del bien sujeto a litigio, el contrato de compraventa resulta insuficiente para tal efecto, al

encontrarse contradicha con la propia confesión de la demandada ***** ***** ***** , al manifestar que desde que adquirió la propiedad del bien inmueble, siempre lo ha habitado en compañía de su esposo e hijo.-----

--- Inspección judicial con asistencia de perito en agrimensura, que se hizo consistir en la desahogada el veintidós de abril de dos mil diecinueve, por parte del Secretario de Acuerdos, adscrito al Juzgado, quien contó con la asistencia del ingeniero ***** , perito en agrimensura, quienes se constituyeron en compañía del oferente de la prueba (actor), en el inmueble motivo del presente juicio. Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto por los artículos 392 y 407 del Código de Procedimientos Civiles, con la cual se acredita la ubicación y las medidas físicas del bien inmueble materia de la litis, sin que con dicha prueba se demuestre que el promovente ostentó la posesión material del precitado inmueble.-----

--- Y en cuanto a la prueba instrumental de actuaciones y presuncional, tampoco generaron beneficio alguno a la parte actora, pues, de las actuaciones judiciales no se advirtió confesión judicial de la parte demandada que advirtiera el reconocimiento de que el accionante estuvo en posesión material del bien inmueble materia de la litis y en cuanto a la prueba presuncional, la misma no fue arrojada por los documentos aportados por la actora, en relación a crearle convicción en su ánimo en relación a que la parte actora estuvo en posesión material del bien en litigio.-----

--- En apoyo a lo anterior, se cita por aplicable la tesis de la Séptima Época de la Tercera Sala del máximo Tribunal del país, visible en el

Semanario Judicial de la Federación, 42, cuarta parte, página 73, que dice:

“INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN, JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL. La justificación del interdicto para recuperar, se encuentra fundamentalmente en el artículo 17 de la Constitución Federal, puesto que nadie debe, de propia autoridad, privar a otro de su legítima posesión, aun cuando realmente tenga, o tan sólo crea tener derechos, dado que nadie puede hacerse justicia por propia mano, sino que debe acudir al Juez para que la administre”.

--- Así también, el criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en la página 207 del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IX, Febrero de 1992, Octava Época, que reza:

“INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. ELEMENTOS DEL. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA). Conforme lo dispuesto por los artículos 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Colima, quien promueve el interdicto de recuperar la posesión debe probar tres hechos fundamentales que son: el primero, su posesión; el segundo, el despojo y tercero, el tiempo en que el demandado lo cometió. Ello hará factible que en la sentencia se examine y resuelva si el actor se encontraba en posesión del inmueble al momento del despojo; si fue privado de ella mediante actos violentos y si la acción se ejerció dentro del término previsto en el segundo de dicho numerales”.

--- En consecuencia, al no justificar el actor, conforme a lo previsto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, que tenía la posesión material actual del inmueble objeto del litigio, en la fecha que precisa en su demanda, resulta ocioso analizar los demás elementos que para la procedencia de la acción interdictal establecen los artículos 589, 598 y 604 del Código de Procedimientos Civiles, en relación con el numeral 699 del Código Civil del Estado de Tamaulipas; así como las excepciones y defensas opuestas por la

parte demandada, pues de todas formas subsiste la improcedencia de la acción por falta de uno de sus elementos.-----

--- Al respecto, es aplicable la tesis del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo VIII, Diciembre de 1991, Tesis VI. 2o. J/166, Página 95, bajo el rubro:

“ACCIÓN. FALTA DE PRUEBA DE LA. Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya opuesto o no excepciones y defensas”.

--- Así también, la tesis que obra en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo XII, Febrero de 1994, página 251, de rubro:

“ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. La improcedencia de la acción, por falta de alguno de sus elementos, puede ser estudiada por el juzgador, aun de oficio, por tratarse de una cuestión de orden público”.

--- Atento a lo anterior, se declara improcedente el juicio de interdicto para recuperar la posesión de bien inmueble, promovido por el licenciado ***** , Apoderado legal de ***** , en contra de ***** ***** ***** , a quien se absuelve de las prestaciones reclamadas por la parte actora; y en consecuencia, se condena al actor al pago de gastos y costas en primera instancia, conforme a lo previsto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que ejercitó una acción de condena y la sentencia le resultó adversa. -----

--- Así, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, ante la procedencia de los agravios expuestos por la parte demandada apelante, y sin necesidad de analizar los restantes conceptos de inconformidad, se revoca la sentencia de dos de diciembre de dos mil veinte, dictada por la Juez

Primera de Primera Instancia Civil, del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, para efecto de declarar improcedente la acción de interdicto y absolver a los demandados de las prestaciones reclamadas por la parte actora, a quien se le condena al pago de gastos y costas en primera instancia.-----

--- En virtud de la revocación de la sentencia aquí decretada, impide que se configure la hipótesis contenida en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, en cuanto a la existencia de dos sentencias substancialmente coincidentes, no se hace especial condena en gastos y costas, en esta segunda instancia.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Se declaran esencialmente fundados los agravios segundo y cuarto expuestos por lo ***** ***** ***** , parte demandada apelante, en contra de la sentencia de dos de diciembre de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Primero de Primera Instancia Civil, del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.-** Se revoca la sentencia apelada, a que alude el punto resolutivo anterior, y en su lugar se dicta otra en los siguientes términos:

“--- **PRIMERO.-** La parte actora no acreditó los hechos constitutivos de su acción, por lo que resulta ocioso analizar las excepciones y defensas opuestas por la demandada.-----

SEGUNDO.- No ha procedido, el Interdicto para recuperar la posesión de un bien inmueble, ubicado en calle ***** , número ***, entre las calles ***** , Colonia ***** de

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'PYRO/mmct'

La Licenciada PATRICIA YASMIN RODRIGUEZ ORTA, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 320 (trescientos veinte) dictada el JUEVES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2021, por los Magistrados Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, constante de 31 (treinta y un) 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, así como ubicación del inmueble materia de la litis, medidas y colindancias, datos de registro, información que se considera legalmente como sensible 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.