

Sentencia número: 163/2022

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a nueve de agosto de dos mil veintidós.

Visto, para resolver el expediente 33/2022, 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 el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“...a).- La declaración judicial de que la suscrita \*\*\*\*\* , tengo mejor derecho que el demandado \*\*\*\*\* , para poseer el inmueble urbano y construcción de su edificación que se describe en el hecho número I de esta demanda.*

*B).- Se condene al señor \*\*\*\*\* a la desocupación, entrega material y restitución de la posesión con sus frutos y accesorios a la suscrita \*\*\*\*\* .*

*C).- Se condene al señor \*\*\*\*\* a pagarme la cantidad mensual del orden de \*\*\*\*\* por concepto de daños y perjuicios que me han ocasionado.*

*Es decir, es el importe de la renta que estoy pagando, por no poder usar mi propiedad ya que el demandado \*\*\*\*\* , la continúa ocupando sin derecho.*

*D).- Se le condenen al pago de gastos y costas que se genere este este litigio. ...”*

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 lo que se desprende que previa cita de espera dejada en poder de persona diversa, de nombre \*\*\*\*\* quien dijo ser esposa del buscado; por lo que el día veintidós de febrero de dos mil veintidós se tuvo por emplazado al demandada por conducto de la prenombrada; desprendiéndose de la misma 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.-** Se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda; ordenándose la vista correspondiente a la parte actora.

**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.-** Unicamente la parte actora formuló alegatos de su intención, por ende enseguida se ordenó citarlas 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 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 la declaración judicial de que tiene mejor derecho para poseer el bien inmueble que enseguida se describirá y que se declarada como legítima propietaria del predio, el cual se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* con una superficie de construcción de 52.16 mts <sup>2</sup> y de terreno de 1050.00 mts <sup>2</sup>; con el 100% de los derechos del muto medianero de la vivienda contigua; y el 100% de los derechos de propiedad del lote 18 de la manzana 87 del \*\*\*\*\* de esta ciudad; con las medidas y colindancias siguientes: al Norte en 7.00 mts con lote 17; al sur en 7.00 con \*\*\*\*\*; al Este en 15.00 con \*\*\*\*\*; y al Oeste en 15.00 con lote 19; inscrito en el Registro Público de la Propiedad con los siguientes datos de registro: \*\*\*\*\*; en este municipio de Matamoros, Tamaulipas; inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo en número de finca \*\*\*\*\* de este municipio de Matamoros, Tamaulipas; además pide la desocupación, entrega material y física y restitución de la posesión con sus frutos y accesorios del bien inmueble del bien materia del juicio que refiere los actores; lo anterior, ya que esencialmente aduce ser propietaria por virtud del contrato de compraventa del inmueble narrado y que por el mismo adquirió la propiedad y posesión del mismo, mediante contrato de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dos, el cual consta en escritura pública \*\*\*\*\*, otorgado ante la fe del Licenciado Francisco Javier Alvarado Castillo, notario público número 63 con residencia en la ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas; y que desde esa fecha estuvo en posesión virtual y jurídica del bien por parte de los vendedores; y que por causas imputables al notario referido dicha inscripción se realizó hasta el doce de febrero de dos mil catorce; contando con justo título para poseer.

Se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda instaurada en su contra de la que se desprende, por cuanto hizo a las prestaciones lo siguiente:

Por cuanto hace a la prestación a ( la declaración de que la parte demandada tiene mejor derecho para poseer el bien materia de este juicio) dijo que, *“... la parte actora carece de acción para reclamarme la posesión del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , manzana 87, lote 18, \*\*\*\*\* entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* en esta ciudad, en el cual vivo con mi familia actualmente...”*

Por lo que hizo a la prestación b ( a la desocupación del inmueble y a la restitución y entrega física y material del bien materia de este juicio) dijo que *“... resulta improcedente ya que el suscrito tiene mejor derecho para poseer ya que el suscrito tengo la posesión de buena fe con mi familia derivada de una compraventa realizada el suscrito al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores...”*

En lo que tocó a la prestación c ( el pago de daños u perjuicios ocasionados) dijo que, *“... es improcedente ya que el suscrito no di origen al presente juicio, causándole dolosamente daños y perjuicios a la actora, que lo obtuve de buena fe la posesión del inmueble derivada de una compraventa al Infonavit ...”*

Por último en cuanto a la prestación d (el pago de los gastos y costas), dijo que *“...es improcedente ya que el suscrito no di origen y no tengo porque pagar gastos y costas...”* .

En esa guisa la parte demandada, dió contestación a los hechos refiriendo que por cuanto hace a los hechos:

1.- Dijo que es cierto que el bien cuenta con las medidas y colindancias; sin embargo que es falso que actualmente sea ella la propietaria del bien, ya que dicha propiedad se la compró a Infonavit mediante escritura pública 25,5215 ante la fe del notario público número 134 con residencia en esta ciudad.

2.- En parte cierto y en parte falso; ya que cierto en cuanto a las medidas de la propiedad y falso en cuanto a que, sea la actora la

propietaria ya que actualmente sigue realizando pagos al Infonavit, derivado del crédito número 2818233107 mediante contrato de fecha once de octubre de dos mil dieciocho; lo que acredita con estado de cuenta de fecha uno de febrero de dos mil veintidós.

3.- Refiere que es falso; ya que la adquirió el bien en fecha once de octubre de dos mil dieciocho.

4.- Ni lo niega ni lo afirma por desconocer dicho hecho.

5.- Ni lo niega ni lo afirma por no ser un hecho propio.

6.- Refiere es totalmente cierto ya que adquirió dicho inmueble de buena fe mediante un crédito que otorgó el Infonavit y hasta la fecha se encuentra dando pagos.

Para la fijación de la litis se asienta que en fecha catorce de marzo de dos mil veintidós se tuvo a la parte actora desahogando la vista ordenada por motivo de la contestación del demandado; en la que se advierte lo siguiente:

La parte actora aduce que el actor lo que pretende es dilatar el procedimiento y que por eso debe de condenársele al pago de gastos y costas ya que sabe bien que, la escritura que señala es decir la número 25,515 (motivo de su excepción) quedó insubsistente y se canceló por el notario público que la otorgó como el Instituto Registral y Catastral del Estado con sede en esta localidad; lo anterior en cumplimiento a la ejecutoria de amparo que se anexó al presente litigio.

Señala a demás que en el documento referido en el punto número VII, dice que “...El señor \*\*\*\*\*, entró en posesión del inmueble con un título viciado y actualmente anulado o insubsistente..”

Además añade que reconoce que el prenombrado demandado entró a su propiedad ya que el R. Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas ilegalmente se adjudicó y remató el inmueble, sin haberme otorgado el derecho de audiencia y sin haberle respetado las formalidades esenciales del procedimiento; por tal motivo tuvo

que promover la demandada de amparo indirecto que fue radicado en el Juzgado de distrito en Materias de Amparo y Juicios Federales en esta ciudad bajo el número 1058/2020-VIII.

El amparo anterior mencionado en contra de R. Ayuntamiento Municipal; Tesorero Municipal, director de Ingresos de la Tesorería, notificador o verificador adscrito a la Tesorería Municipal, directora del instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Notario Público número 299; señalando que el demandado tiene conocimiento de que su título quedó anulado y sin efectos; en virtud de la ejecutoria de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno.

Lo anterior se menciona ya que la parte actora pretende el pago de daños y perjuicios; y que desde la fecha referida la actora ha estado pagando rentas a la fecha por la cantidad de \*\*\*\*\*; circunstancia que no fue controvertida en términos del artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que solicita las consecuencia para los casos en que no haya explícita controversia, teniéndosele por admitidos los hechos que dejó de contestar.

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

1.- Documental pública consistente en copia certificada de la escritura de propiedad número \*\*\*\*\* de fecha dieciséis de diciembre de dos mil, pasada ante la del Licenciado Francisco Javier Alvarado Castillo, notario público número 63 con residencia en Valle Hermoso, Tamaulipas; que contiene contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* en su carácter de trabajadora; y por otra parte el insituto del Fondo Nacional dela Vivienda para los Trabajadores en su carácter de acreedor, respecto del bien materia de este juicio.

2.-Documental pública consistente en copia certificada de la sentencia de amparo indirecto número 1058/2020 VII en la que se concedió el Amparo y Protección de la Justicia Federal a favor de la parte actora.

3.- Documental privada consistente en tres fotografías respecto del bien materia del presente juicio.

4.- Confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*, cuya probanza se inserta a continuación:

*“Secretaria de Acuerdos: Iniciamos con la grabación, buenos días, siendo las diez horas con treinta minutos del día ocho de junio del año dos mil veintidós, para el efecto de llevar a cabo la prueba confesional y declaración de parte, ordenada por auto de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil veintidós, dentro del expediente 33/2022 relativo al juicio ordinario civil sobre plenario de posesión promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, nos encontramos presentes y reunidos virtualmente quienes posteriormente mencionaré la de la voz Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Ciudad, también se encuentra conectado virtualmente el titular de este juzgado Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, para el desahogo de esta diligencia hago constar que se encuentra presente en la sala de videoconferencias contigua a este juzgado \*\*\*\*\*, quien se identifica ante la cámara, a quien protesto para que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va intervenir, apercibiéndolo para que en caso de no hacerlo, estaría cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicano, de treinta y cinco años de edad, con domicilio en \*\*\*\*\* Matamoros Tamaulipas, supervisor de mantenimiento industrial en una empresa siderurgica, con ello concedo el uso de la voz al titular de este juzgado es cuanto.*

*Juez: Gracias licenciada, buenos días a \*\*\*\*\*, procederemos al desahogo de la la prueba confesional programada en esta hora y fecha, para ello lo haremos con base en el pliego de posiciones exhibido por la parte oferente de la prueba, el cual se encuentra debidamente cerrado y que en este momento aperturare para efecto de calificar las mismas y con base en el, desahogar la prueba, para lo cual me tomare un momento. Han sido calificadas las posiciones, le pido a la Secretaria acuda por el, para con base en el mismo desahogar la prueba.*

*Secretaria de Acuerdos: Le informo a su señoría que se esta incorporando a la audiencia de forma virtual el Licenciado Ulises Villafranca Mendieta, autorizado en términos del artículo 68 bis del*

*Código de Procedimientos, a quien le pido guarde silencio, y empezaremos con la lectura de cada una de las posiciones que fueron calificadas, previamente por el titular de este juzgado.*

*1.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL LOTE 18 DE LA MANZANA 87, DEL \*\*\*\*\* , EN ESTA CIUDAD DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS ES PROPIEDAD DE LA SUSCRITA \*\*\*\*\* . ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL PUES ES UN HECHO AJENO AL ABSOLVENTE.*

*2.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED HABITA EL LOTE 18 DE LA MANZANA 87 DEL \*\*\*\*\* DE ESTA CIUDAD DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS. LEGAL CONTESTÓ: Sí, yo habito ahí, como no se que número de manzana y todo eso, pero yo vivo ahí en la casa número 133 del \*\*\*\*\* , no me se las manzanas pero yo vivo ahí en la casa número 133 del \*\*\*\*\* , actualmente todavía sigo viviendo ahí por que yo la adquirí y hasta la fecha la sigo pagando.*

*3.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL LOTE 18 DE LA MANZANA 87, ESTÁ UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS \*\*\*\*\* . ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL PUES NO IMPUTA UN HECHO AL ABSOLVENTE.*

*4.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL INMUEBLE QUE HABITA SE LO ADJUDICO Y REMATO EL R. AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS TAMAULIPAS. ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL PUES NO IMPUTA UN HECHO AL ABSOLVENTE.*

*5.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED INTERVINO COMO TERCERO INTERESADO EN EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO NÚMERO 1058/2020-VIII. LEGAL CONTESTÓ: Sí, y me entere por que me llegaron unas notificaciones como tercero interesado.*

*6.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED FUE NOTIFICADO DE LA SENTENCIA DICTADA EN EL AMPARO. LEGAL CONTESTÓ: Sí.*

*7.-QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED OMITIÓ INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE REFERIDO AMPARO. LEGAL CONTESTÓ: No.*

Secretaría de Acuerdos: Señoría es el total de las posiciones que obran en el pliego, es cuanto.

Juez: Sí, gracias licenciada, en virtud de haberse agotado las posiciones contenidas en el pliego y toda vez de que el Licenciado Ulises Villafranca no cuenta con poder para seguir formulando diversas posiciones de manera verbal, lo procedente es concluir con esa prueba confesional y en seguida como esta ordenado en el acuerdo se señaló esta fecha y hora, se procederá a la prueba de declaración de parte con base en un pliego exhibido, debidamente cerrado y que calificaré, me tomare para ello un momento. Han sido calificadas las posiciones, le pido a la Secretaría acuda por el, para con base en el mismo desahogar la prueba.

Secretaría de Acuerdos:

1.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE USTED TIENE EN POSESIÓN EL LOTE 18 DE LA MANAZNA 87 DEL \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS. LEGAL CONTESTÓ: Sí, si lo tengo en a posesión por que lo adquirí de buena fe y actualmente sigo pagando la casa a Infonavit.

2.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE EL INMUEBLE QUE TIENE EN POSESIÓN ESTÁ UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS \*\*\*\*\* . LEGAL CONTESTÓ: Sí, la casa esta en la \*\*\*\*\* esquina con Loma Prieta y entre Loma Alta.

3.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE USTED HABITA DICHO INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: Sí, actualmente lo estoy habitando.

4.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE EL INMUEBLE REFERIDO TIENE UNA SUPERFICIE DE 105.00 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS). LEGAL CONTESTÓ: No lo he medido y tampoco he checado bien los planos para ver cuanto mide realmente.

5.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE LA SUSCRITA \*\*\*\*\* , PROMOCIÓ AMPARO INDIRECTO CONTRA EL R. AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS TAMAULIPAS. LEGAL CONTESTÓ: Bueno no se si exactamente fue a la persona pero si se ha la señora ha promovido una demanda en mi contra y anteriormente de Infonavit creo.

6.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE USTED INTERVINO EN EL AMPARO INDIRECTO 1058/2020-VIII EN CALIDAD DE TERCERO INTERESADO. LEGAL CONTESTÓ: Sí, y me di cuenta por que me llegaban las notificaciones a la casa como tercero interesado.

7.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE SE CONCEDIÓ EL AMPARO Y PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA FEDERAL A LA SUSCRITA \*\*\*\*\* . LEGAL CONTESTÓ: Sí, a la casa llevo como un papel que decía que a la señora se le iba a promover un amparo.

8.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE CON MOTIVO DE LA SENTENCIA DE AMPARO SE ANULÓ SU TÍTULO DE PROPIEDAD. LEGAL CONTESTÓ: En realidad yo solo se que iba haber un amparo pero realmente no se si a la señora se le devolvieron todo a su nombre todos los papeles, las escrituras, solo se que se le iba amparar hasta ahí.

9.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE EL INMUEBLE QUE TIENE EN POSESIÓN TIENE ESCRITURA DE PROPIEDAD. LEGAL CONTESTÓ: Sí, yo tengo unas escrituras que son las que me dio el notario al momento de que yo adquirí la casa.

10.-QUE DIGA EL DECLARANTE SI ES CIERTO QUE EL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE TIENE EN POSESIÓN ESTÁ A NOMBRE DE LA SUSCRITA \*\*\*\*\* . LEGAL CONTESTÓ: Bueno yo tengo unas escrituras que están a nombre mio y la señora también tiene unas que anteriormente estaban a su nombre.

Secretaria de Acuerdos: Señoría es el total del interrogatorio que obra en el sobre es cuanto.

Juez: Sí, gracias licenciada, en virtud de que se encuentra vinculado a esta videoconferencia el Licenciado Ulises Villafranca Mendieta y que se encuentra autorizado en términos del artículo 68 bis del Código de Procedimientos Civiles, se otorga el uso de la voz por si es su deseo formular interrogatorio al absolvente en cuyo caso las preguntas que se formulen deberán ser calificadas por el de la voz.

Licenciado Ulises Villafranca Mendieta: Me reservo señor juez.

Juez: Gracias, en virtud de lo anterior se concluye la presente diligencia, por ende agradezco haya acudido el absolvente a rendir

testimonio el absolvente, en ese sentido instruyo a la secretaria de acuerdos para que proceda a cerrar la grabación y levante el acta correspondiente.

*Secretaria de Acuerdos: Así es licenciado, en cumplimiento a ello siendo las diez horas con cincuenta y siete minutos del día ocho de junio del año dos mil veintidós, se cierra y se autoriza la presente diligencia se cierra la grabación de audio y video levantándose posteriormente el acta correspondiente.*

## 5.- Testimonial a cargo de las personas que se compromete a presentar

“... *Secretaria de Acuerdos: Iniciamos con la grabación, buenos días, siendo las doce horas del día trece de junio del año dos mil veintidós, para el efecto de llevar a cabo la prueba testimonial ordenada por auto de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil veintidós, dentro del expediente 33/2022 relativo al juicio ordinario civil sobre plenario de posesión promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , nos encontramos presentes y reunidos virtualmente quienes posteriormente mencionaré la de la voz Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Ciudad, también se encuentra conectado virtualmente el titular de este juzgado Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, hago constar que se encuentra conectado virtualmente el Licenciado Ulises Villafranca Mendita, quien es de mi personal conocimiento, y actúa en carácter de autorizado de la parte actora, para el desahogo de esta diligencia hago constar que se encuentra presente en la sala de videoconferencias contigua a este juzgado \*\*\*\*\* , quien se identifica ante la cámara, a quien protesto para que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va intervenir, apercibiéndola para que en caso de no hacerlo, estaría cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicana, de cuarenta y cuatro años de edad, soltera, con domicilio en \*\*\*\*\* Matamoros Tamaulipas, Ingeniera Industrial Administrativo, tiene interés en que gane o pierda \*\*\*\*\* , no nada más soy testigo de los hechos, alguna relación de amistad con \*\*\*\*\* , no es vecina de muchos años, con ello concedo el uso de la voz al titular de este juzgado es cuanto.*

*Juez: Gracias y buenos días a quienes están vinculados a esta videoconferencia, en seguida vamos a desahogar la prueba testimonial señalada para esta hora y fecha, para ello lo haremos con base en las normas del Código de Procedimientos Civiles, Secretaria de Acuerdos existe*

presentado pliego de re preguntas o de preguntas de idoneidad por la contra parte de la oferente de la prueba.

Secretaria de Acuerdos: electrónicamente no, pero llamaré a Oficialía de Partes, un momento por favor. Señoría no hay escrito alguno relacionado para esta audiencia, es cuanto.

Juez: Gracias, ha sido calificado el pliego de posiciones, le pido a la Secretaria acuda por el, para con base en el mismo desahogar la prueba.

Secretaria de Acuerdos:

1.-QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A SU PRESENTANTE. LEGAL  
CONTESTÓ: Sí.

2.-QUE DIGA EL TESTIGO DESDE QUE FECHA LA CONOCE. LEGAL  
CONTESTÓ: Varios años, más de dos años si tengo de conocerla.

3.-QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR \*\*\*\*\*. LEGAL  
CONTESTÓ: Sí, es sobrino de ella.

4.-QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO AFIRMATIVO, DESDE QUE FECHA  
LA CONOCE. LEGAL CONTESTÓ: Hace dos años.

5.-QUE DIGA EL TESTIGO SÍ EL SEÑOR \*\*\*\*\* HABITA EL LOTE 18 DE  
LA MANZANA 87, DEL \*\*\*\*\* DE EST CIUDAD DE H. MATAMOROS  
TAMAULIPAS. ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL, PUES  
INDUCE LA RESPUESTA.

6.-QUE DIGA EL TESTIGO LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE. LEGAL  
CONTESTÓ: Sí. Es una casa de Infonavit, tipo Infonavit esta en una esquina,  
a lo mucho cuando yo vi la casa media como ocho por quince.

7.-QUE DIGA EL TESTIGO SÍ TIENE CONSTRUCCIÓN EL INMUEBLE.  
LEGAL CONTESTÓ: Si, tiene construcción.

8.-QUE DIGA EL TESTIGO CUALES SON LAS MEDIDAS Y  
COLINDANCIAS DEL INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: Pues ahorita  
desconozco, pero media normalmente ocho por quince.

9.-QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO HABITA EL INMUEBLE EL  
SEÑOR \*\*\*\*\*. LEGAL CONTESTÓ: Para mi conocimiento ya tiene varios  
años ahí, ya tiene bastantitos años, más de ocho años.

10.-QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN ES EL O LA PROPIETARIA DE DICHO INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: No, desconozco, nada mas lo conozco de vista, solo se que agarro el lugar de la señora \*\*\*\*\* y hasta ahí, la señora siempre ha luchado por su casita.

Secretaria de Acuerdos: Señoría es el total de las posiciones que obran en el pliego, es cuanto.

Juez: Gracias, no haré uso del derecho de formular preguntas a la testigo unicamente la ley que le pido a la secretaria la formule.

Secretaria de Acuerdos: De todo lo que contesto por que le consta todo lo que ha dicho: Por que la señora \*\*\*\*\* siempre ha buscado ayuda para arreglar su terreno, por que no le han hecho caso otras autoridades, Infonavit siempre ha consultado a Urvitec, a otras autoridades y nadie le ha podido solucionar, eso es lo que me consta a mi por que ella ya pago su territorio su terreno por eso más que nada por que no se lo devuelven.

Secretaria de Acuerdos: Ha concluido el interrogatorio por lo que hace a su persona, iniciaremos con el siguiente testigo. Buen día \*\*\*\*\*, quien se identifica ante la cámara, a quien protesto para que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va intervenir, apercibiéndolo para que en caso de no hacerlo, estaría cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicano, de sesenta y siete años de edad, casado, con domicilio en \*\*\*\*\* Matamoros Tamaulipas, pensionado, tiene interés en que gane o pierda \*\*\*\*\*, sí, si si gana mi esposa, alguna relación amistad o afinidad con \*\*\*\*\* o \*\*\*\*\*, sí con mi esposa \*\*\*\*\*, con Ignacio no tengo relación, iniciaremos con el interrogatorio.

1.-QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A SU PRESENTANTE. LEGAL CONTESTÓ: Sí.

2.-QUE DIGA EL TESTIGO DESDE QUE FECHA LA CONOCE. LEGAL CONTESTÓ: Desde la fecha en que nos casamos, como desde el 78 más o menos.

3.-QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR \*\*\*\*\*. LEGAL CONTESTÓ: Sí.

4.-QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO AFIRMATIVO, DESDE QUE FECHA LA CONOCE. LEGAL CONTESTÓ: Un año y medio más o menos.

5.-QUE DIGA EL TESTIGO SÍ EL SEÑOR \*\*\*\*\* HABITA EL LOTE 18 DE LA MANZANA 87, DEL \*\*\*\*\* DE EST CIUDAD DE H. MATAMOROS TAMAULIPAS. ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL, PUES INDUCE LA RESPUESTA.

6.-QUE DIGA EL TESTIGO LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: Ocho por quince.

7.-QUE DIGA EL TESTIGO SI TIENE CONSTRUCCIÓN EL INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: Sí.

8.-QUE DIGA EL TESTIGO CUALES SON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: Son 105 parece.

9.-QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO HABITA EL INMUEBLE EL SEÑOR \*\*\*\*\* . LEGAL CONTESTÓ: Hace dos años.

10.-QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN ES EL O LA PROPIETARIA DE DICHO INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: La dueña dueña es \*\*\*\*\*s Treviño Pérez.

Secretaria de Acuerdos: Señoría es el total de las posiciones que obran en el pliego, es cuanto.

Juez: Gracias, no haré uso del derecho de formular preguntas a la testigo unicamente la ley que le pido a la secretaria la formule.

Secretaria de Acuerdos: De todo lo que contesto por que le consta todo lo que ha dicho: Por que es mi esposa verdad, verdad, mi esposa es la dueña de ahí.

Secretaria de Acuerdos: Ha concluido el interrogatorio por lo que hace a su persona, iniciaremos con el último testigo. Buen día \*\*\*\*\* , quien se identifica ante la cámara, a quien protesto para que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va intervenir, apercibiéndola para que en caso de no hacerlo, estaría cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicana, de veintiséis años de edad, unión libre, con domicilio en \*\*\*\*\* Matamoros Tamaulipas, obrera, tiene interés en que gane o pierda \*\*\*\*\* , pues se me hace justo que gane \*\*\*\*\* , tiene alguna relación amistad o afinidad con \*\*\*\*\* o \*\*\*\*\* , con \*\*\*\*\* , es mi suegra, iniciaremos con el interrogatorio.

1.-QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A SU PRESENTANTE. LEGAL  
CONTESTÓ: Sí.

2.-QUE DIGA EL TESTIGO DESDE QUE FECHA LA CONOCE. LEGAL  
CONTESTÓ: Septiembre 2011.

3.-QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR \*\*\*\*\* . LEGAL  
CONTESTÓ: Sí.

4.-QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO AFIRMATIVO, DESDE QUE FECHA  
LA CONOCE. LEGAL CONTESTÓ: Hace como dos años.

5.-QUE DIGA EL TESTIGO SÍ EL SEÑOR \*\*\*\*\* HABITA EL LOTE 18 DE  
LA MANZANA 87, DEL \*\*\*\*\* DE EST CIUDAD DE H. MATAMOROS  
TAMAULIPAS. ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL, PUES  
INDUCE LA RESPUESTA.

6.-QUE DIGA EL TESTIGO LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE. LEGAL  
CONTESTÓ: Ocho por quince metros.

7.-QUE DIGA EL TESTIGO SI TIENE CONSTRUCCIÓN EL INMUEBLE.  
LEGAL CONTESTÓ: Sí.

8.-QUE DIGA EL TESTIGO CUALES SON LAS MEDIDAS Y  
COLINDANCIAS DEL INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: Ocho metros por  
quince.

9.-QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO HABITA EL INMUEBLE EL  
SEÑOR \*\*\*\*\* . LEGAL CONTESTÓ: A lo que yo tengo entendido hace  
como dos años, de que yo conocí el caso de la señora.

10.-QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN ES EL O LA PROPIETARIA DE DICHO  
INMUEBLE. LEGAL CONTESTÓ: La señora \*\*\*\*\* .

Secretaría de Acuerdos: Señoría es el total de las posiciones que  
obran en el pliego, es cuanto.

Juez: Gracias, no haré uso del derecho de formular preguntas a la  
testigo unicamente la ley que le pido a la secretaria la formule.

Secretaría de Acuerdos: De todo lo que contesto por que le consta  
todo lo que ha dicho: Por que yo conozco a la señora \*\*\*\*\* de hace once  
años y yo se su vivienda que ella la pagó y conozco el caso.

*Secretaria de Acuerdos: Ha concluido el interrogatorio por lo que hace a su persona, siendo el último testigo señoría.*

*Juez: Sí, gracias agradecemos hayan acudido a rendir testimonio en ese sentido instruyo a la secretaria de acuerdos para que proceda a cerrar la grabación y levante el acta correspondiente.*

*Secretaria de Acuerdos: Así es licenciado, en cumplimiento a ello siendo las doce horas con treinta y cuatro minutos del día trece de junio del año dos mil veintidós, se cierra y se autoriza la presente diligencia se cierra la grabación de audio y video levantándose posteriormente el acta correspondiente...”*

## **6.- Inspección Judicial; cuyo desahogo es el siguiente:**

*“...En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a veintitrés de junio de dos mil veintidós.*

*Vistas las constancias que integran el presente expediente 33/2022, relativo al juicio ordinario civil sobre plenario de posesión, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* en especial la prueba de inspección judicial desahogada en fecha dieciséis de junio del año e curso, advirtiéndose que no se culminó su transcripción el día de su celebración; por lo tanto, en vista de lo anterior y a fin de darle publicidad a ello y para que las partes se impongan de la misma, es por lo cual se ordena que la diligencia en cuestión sea transcrita en su totalidad, como a continuación se transcribe:*

*En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; siendo las nueve horas del día dieciséis de junio del año de dos mil veintidós; la suscrita Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos adscrita a este juzgado, en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha veinticuatro de mayo del año en curso, dictado dentro del expediente número 33/2022 relativo a juicio ordinario civil sobre plenario de posesión, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , la suscrita funcionaria actuante en compañía del Licenciado ULISES VILAFRANCA MENDIETA, 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 número 2695672 expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, me he constituido en el lugar objeto de inspección judicial precisamente en el ubicado en Lote 18 Manzana 87 del \*\*\*\*\* en esta ciudad, a fin de llevar a cabo el desahogo de la prueba de inspección judicial, para lo cual me he constituido en compañía del profesionista en cita, en el lugar que es objeto de la diligencia, siendo éste el*

lugar objeto de la presente diligencia, pues se advierte que se trata de un bien inmueble consistente en casa habitación de una sola planta pintada de color blanco con vistas en color verde, el cual tiene rejas en la ventana y en la puerta pintadas en color negro, no cuenta con portón de cochera, solo cuenta con barda perimetral y en la esquina; y al llamarse para ver si hay persona alguna, nadie escucha mi llamado, sin embargo se observa que está prendido el aire acondicionado, sin que salga nadie; también se da fe que en la parte final de dicha vivienda, existe un portón negro, cerrado con candado y de su interior se observa que existe tendederos; un lavadero de ropa hecho en cemento; escoba, trapeador, y por la banqueta existe un letrero que dice mini papelería; y en la pared dice en letrero Clases de Apoyo Escolar; Respecto a los puntos que deberá versar la prueba, se hace de la siguiente forma; a).- Se dará fe de la existencia del inmueble: ya se ha dado fe sobre dicho inmueble; b).- Se dará fe de si tiene construcción. Ya se ha dado fe sobre dicha construcción; e).- Se dará fe si el inmueble se destina a casa habitación. Ya se ha dado fe sobre eso hecho, señalando que dicha construcción se aprecia que está destinada a casa habitación, pues así se advierte de los bienes muebles que aparecen en el interior de dicho inmueble; es decir, la escoba, trapeador, el lavadero;

d).- Se dará fe si el inmueble colinda al sur con la \*\*\*\*\*. De dicho hecho no se puede dar fe, pues las calles no cuentan con letrero en donde aparezcan los nombres de las calles.

e).- Se dará fe si el inmueble colinda al este u oriente con \*\*\*\*\*. De dicho hecho no se puede dar fe, pues las calles no cuentan con letrero en donde aparezcan los nombres de las calles.

Ahora bien una vez que se ha desahogado la presente diligencia conforme se ha ofrecido la prueba, se da por concluida la presente diligencia, 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, culminando dicha diligencia a las nueve horas con treinta minutos del día de la fecha, reservándose hacer manifestación alguna. Doy fe...”

**\*IMÁGENES\***

**7.- Pericial que deberá rendir el INGENIERO ROBERTO GARCÍA CONTE; cuyo peritaje se inserta:**

La parte demandada, para acreditar su **defensa legal** ejercida ofreció el siguiente material probatorio:

1.-Documental privada consistente en cuatro recibos de nómina a nombre de \*\*\*\*\*, expedidos por la empresa \*\*\*\*\*, de los que se desprende

2.-Instrumental de actuaciones consistentes en:

a) Documental pública que contiene copia simple de la escritura número veinticinco mil quinientos quince de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho; que contiene contrato de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria celebrado entre el hoy demandado \*\*\*\*\* en su carácter de trabajador, y por la otra parte el Instituto del fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores en su carácter de acreedor.

b) Documental privada correspondiente a una copia simple de un estado de cuenta histórico emitido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores de fecha once de febrero de dos mil dieciocho hasta el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, respecto del crédito a favor del señor \*\*\*\*\*.

3.- Presuncional legal y humana consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente.

Medios probatorios los anteriores que si bien merecen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325, 397 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; también lo es que es menester de este juzgador advertir si son eficaces o no para acreditar su acción; lo que se hace a continuación:

Por cuanto hace a las pruebas ofertadas por la parte actora en específico la documental pública número \*\*\*\*\* de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil dos; que contiene contrato de compraventa con constitución de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y la parte actora; celebrado ante el notario público número 36 con residencia en Valle Hermoso, Tamaulipas; se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 325 fracción I

del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que es un documento público, cuya fe estuvo encomendada por la ley, a cargo de un fedatario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fé pública; que contiene contrato de crédito con garantía hipotecaria de fecha cierta de fecha dieciséis de diciembre de dos mil dos; con el anterior se advierte que le es eficaz para acreditar que en el momento de la celebración de tal acto jurídico tuvo derecho para entrar a poseer, en virtud de ser justo título conforme lo previsto por el artículo 614 fracción III, que prevee la consideración a aquel que tiene registrada la posesión.

Por cuanto hace a la documental pública consistente en copia certificada de la sentencia del juicio de amparo 1058/2020-VIII promovido por la hoy actora y dictada en fecha treinta de junio de dos mil veintiuno; debe de decirse que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 325 fracción I del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que es un documento público, cuya fe estuvo encomendada por la ley, a cargo de un fedatario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fé pública; que contiene la ejecutoria de dicha resolución a favor de la actora \*\*\*\*\*; de la que se advierte que la hoy actora recurrió a dicha autoridad a hacer uso de su derecho manifestando los actos reclamados en especial que la autoridad responsable en ese proceso se adjudicó el inmueble rematado relativo a la finca \*\*\*\*\* ubicada en \*\*\*\*\*, lote 18, manzana 87 del \*\*\*\*\* de esta ciudad; en donde fue evidente que la Dirección de Ingresos de la Tesorería del Municipio de Matamoros, actuó sin vigilar los presupuestos procesales para llevar a cabo su procedimiento de administrativo de ejecución y que, tal resolución produjo la vulneración de los derechos fundamentales contenidos en el artículo 14 y 16 constitucional; eficaz para probar la pretensión de la parte actora.

En tal virtud se advierte de la documental en valoración que la parte \*\*\*\*\* obtuvo la protección constitucional, trayendo como consecuencia: a) dejar sin efectos todo lo actuado en el procedimiento administrativo PAE/220701631018/2012; b) cancelar la inscripción de adjudicación de la finca \*\*\*\*\* ubicada en

\*\*\*\*\* lote 18, manzana 87, del \*\*\*\*\* de esta ciudad; lo anterior para que la citada finca quede inscrita en sus respectivos archivos a favor de quien lo ostentaba antes de la adjudicación ordenada dentro del procedimiento citado.

Por cuanto hace a las fotografías, y la inspección judicial a cargo de la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil de este cuatro Distrito Judicial en el Estado, debe de decirse que se les otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 281 del Código de Procedimientos Civiles; toda vez que de las fotografías así como de la visita a cargo de la funcionaria a cargo que puntualizó sobre qué versaría dicha probanza; que fue dar fe de la existencia de dicho bien; que dió fe de que el inmueble se usa para casa habitación; que dió fe de que el inmueble colinda con la \*\*\*\*\*; en cuanto al inciso d, dijo que no se podía dar fe ya que no se advertía de las calles las nomenclaturas; de lo que se colige que se obtiene fé de lo narrado por la parte actora; le es eficaz para probar su dicho.

Por lo que toca a las diversas probanzas es decir las consistentes en confesional y declaración de parte a cargo del demandado, debe de decirse que se valora conforme al artículo 311 del Código de Procedimientos Civiles; de la que se advierte que se recoge confesión de la parte demandada la asientir que habita el domicilio base de la acción; además que estuvo enterado del amparo interpuesto por la parte actora; lo que le es eficaz para acreditar su dicho a la parte actora.

En cuanto a la **valoración de las pruebas de la parte demandada** se precisa que respecto de la documental privada consistente en cuatro recibos de nómina a nombre de \*\*\*\*\* , expedidos por la empresa \*\*\*\*\* , se le da valor probatorio en términos del artículo 329 del Código de Procedimientos Civiles; le son eficaces para probar su dicho; es decir para probar que le continúan realizando los descuentos del crédito a su favor, por parte del Infonavit; no obstante lo anterior, tal circunstancia es un hecho que no le alcanza para probar que tenga mejor derecho para poseer, pues aunque no se niega que se le hagan los descuentos; sin embargo dichos

descuentos no debieran de ser realizados, ya que tal escritura en la que se contiene el crédito otorgado a la parte demandada fue cancelado mediante amparo de 1058/2020-VIII promovido por la quejosa \*\*\*\*\*, por ende dicho crédito se canceló; ordenándose por vía de consecuencia la cancelación de la inscripción de la adjudicación del inmueble remato relativo ala finca número \*\*\*\*\*, por lo que no le es eficaz para probar que tenga mejor derecho para poseer.

Por cuanto hace a Instrumental de actuaciones consistentes en a) documental pública que contiene copia simple de la escritura número veinticinco mil quinientos quince de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho; que contiene contrato de crédito simple con constitución de garantía hipotecaria celebrado entre el hoy demandado \*\*\*\*\* en su carácter de trabajador, y por la otra parte el Instituto del fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores en su carácter de acreedor; se colige que si bien es cierto que la misma fue emitida por motivo de un contrato de crédito con garantía hipotecaria a favor del demandado por fedatario público en ejercicio de sus funciones; no obstante dicha escritura fue anulada mediante amparo de 1058/2020 -VIII promovido por la quejosa \*\*\*\*\*, por ende dicho crédito se canceló; ordenándose por vía de consecuencia la cancelación de la inscripción de la adjudicación del inmueble remato relativo ala finca número \*\*\*\*\*; por lo que no le es eficaz para probar que tenga mejor derecho para poseer.

Por otra parte se encuentra agregada en autos la documental privada correspondiente a una copia simple de un estado de cuenta histórico emitido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores de fecha once de febrero de dos mil dieciocho hasta el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, respecto del crédito a favor del señor \*\*\*\*\*; debe de decirse que se valora en cuanto a que se aprecia que existen descuentos y un crédito a su favor; sin embargo tal crédito fue cancelado mediante amparo de 1058/2020 -VIII promovido por la quejosa \*\*\*\*\*, por ende dicho crédito se canceló; ordenándose por vía de consecuencia la cancelación de la inscripción de la adjudicación del inmueble remato relativo ala finca

número \*\*\*\*\*; por lo que no le es eficaz para probar que tenga mejor derecho para poseer; que tal circunstancia deberá ser alegada ante el Instituto del Fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores.

**Quinto.-** Analizados los medios probatorios que anteceden, se arriba a la conclusión de que la acción plenaria en estudio resulta fundada.

Lo anterior se colige publiciana o plenario de posesión, tiene por objeto el que se resuelva cual derecho es mejor para amparara la posesión de los contendiente, es decir, determinar cual sustenta una mejor calidad.

Como consecuencia el actor debe de probar que tiene:

- Mejor título para poseer;
- Que es de buena fe;
- Que el demandado posea el bien que se refiere;
- y , que es mejor el derecho del actor para poseer que el.

Confiere claridad y sustento a las referencia anteriores, las siguientes ejecutorias que enseguida se plasman:

Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital:  
270423 Instancia: Tercera Sala Sexta Época Materias(s):  
Civil Fuente: Semanario Judicial de la Federación.  
ACCION PLENARIA DE POSESION, ELEMENTOS DE  
LA. La acción plenaria de posesión requiere para su procedencia la comprobación de los siguientes elementos: que quien la ejercite sea poseedor jurídico de la cosa que reclama y que, en consecuencia, justifique el título que le da derecho a poseer, y que aquel contra quien se dirija carezca de derecho a retener la cosa, o que su derecho sea inferior al del demandante. Para este efecto, el juzgador debe examinar cuál de los títulos

invocados por las partes es mejor para acreditar el derecho a la posesión civil.

Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 211721 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época POSESION. ACCION PLENARIA DE. REQUISITOS. La acción plenaria de posesión compete al adquirente de buena fe que no esté en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título (aunque no lo acredite como propietario) y se ejercita en contra de quien posee con menor derecho y persigue como finalidad, obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesorios, consecuentemente, el actor tiene la obligación de acreditar que tiene justo título para poseer; que es de buena fe; que el demandado posee el bien a que se refiere el título y que es mejor su derecho para poseer que el alegado por aquél. De lo anterior se desprende claramente que en el juicio plenario de posesión debe estar plenamente identificado el bien que posee el demandado con aquel que reclama el actor, circunstancia que va implícita en la carga procesal que tiene este último, de justificar fehacientemente que el demandado posee el bien a que se refiere el título que a él le concede ciertos derechos.

En ese sentido y con lo previsto por el Código de Procedimientos Civiles del Estado, en su artículo 610, en el que dispone que la acción plenaria de posesión, puede ser ejercida sobre la posesión definitiva, para que en caso de que haya litigio, se pueda precisar, decidiendo quién tiene mejor derecho de poseer, también esta acción resulta aplicable para los casos en que, el poseedor necesite ser mantenido o restituido en lo que le corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho.

De lo anterior, y; una vez abordados tantos los hechos como las medios de prueba de los que se hizo llegar a este juicio, con el fin de acreditar la procedencia de su acción; se advierten en cuanto al primero y segundo de los requisitos \*\*\*\*\* acredita que cuenta con

justo título para poseer el inmueble materia de la litis, lo anterior por virtud de la escritura de pública número 16,726 de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, a favor de la prenombrada.

Mientras que en cuanto al tercero de los requisitos, también se tiene que se encuentra acreditado tomando en consideración la confesión expresa del demandado en su escrito de contestación y desahogo de pruebas confesionales y declaración de parte.

Para mayor abundamiento ser robustece que \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del inmueble objeto del presente juicio puesto que fue emplazado en el mismo, ello mediante diligencia de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós.

Por último, en cuanto al cuarto de los requisitos se colige que la parte actora cuenta con mejor derecho para poseer en virtud del artículo 614 fracción I, ya que sólo la parte actora cuenta con justo título, no así la parte demandada; lo anterior ya que, la parte demandada no cuenta con justo título por virtud del juicio de amparo anteriormente mencionado en contra de R. Ayuntamiento Municipal; Tesorero Municipal, director de Ingresos de la Tesorería, notificador o verificador adscrito a la Tesorería Municipal, directora del instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, Notario Público número 299; del que se desprendió que su título quedó anulado y sin efectos; en virtud de la ejecutoria de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno; además de que el demandado tuvo desde entonces conocimiento de tal circunstancia.

Aunado a lo anterior, la parte demandada no hizo llegar a este juzgador medio de prueba que desvirtuara las pretensiones de la parte actora.

Es por tanto que, y como se advierte de los instrumentos públicos exhibidos, se tiene por acreditado que la parte demandada, posee ilegalmente el terreno objeto de este juicio; además de la confesión expresa al contestar la demanda, absolver posiciones; en correlación con la confesión tácita al confesar que habita en un inmueble; por ende basta la pretensión del actor, la cual es fundada.

Aunado a que, solamente la actora ha demostrado contar con un justo título para poseer materialmente el inmueble materia de este juicio, de acuerdo con las instrumentales que arribó a dicho litigio de fecha cierta; no obstante que la parte demandada también ha ofertado justo título, se debe decirse que el mismo es de fecha posterior y que en términos del artículo 614 fracción I, en opinión de esta autoridad se dice que se pudiera confundir con que ambos tienen justo título; sin embargo el “justo título de la demandada” fue cancelado por virtud de la sentencia de amparo concedida a la quejosa y actora en este juicio; por lo que se colige que sólo la parte actora \*\*\*\*\*, cuenta con justo título por lo que la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha dieciséis de diciembre de dos mil tirada ante la del notario público número 63 con residencia en Valle Hermoso, Tamaulipas; que contiene contrato de crédito simple con garantía hipotecaria a favor de la parte actora prevalece.

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 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.

Por cuanto hace al pago de daños y perjuicios a que alude la parte actora; debe de decirse lo que por cuanto hace al concepto de daño en términos del artículo 1163 del Código Civil, se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la realización de un hecho que la ley considera fuente de la responsabilidad; y, se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita que se habría obtenido de no haberse realizado el hecho considerado por la ley como fuente de la responsabilidad.

En ese sentido se advierte que si bien la parte actora refiere que tuvo que erogar gastos por motivo del arrendamiento; también lo es que

no lo justifica de manera fehaciente; por tal motivo aunque no se impuso de tal pronunciamiento en el escrito de contestación de la parte demandada; era imprescindible justificar con la documental pertinente para ello. Por cuanto hace al perjuicio que refiere; se dice que de la misma manera no se advierte que justifique la ganancia que dejó de ganar por motivo del remate y adjudicación del bien materia de este juicio. Por lo que no es dable a condenar a dichos conceptos.

Finalmente, en términos del artículo 130 párrafo segundo del código de Procedimientos Civiles; en el que se establece que cuando una parte sea vencida y parte y la otra en parte; es decir no obtuvo el total de las prestaciones; el pago de gastos y costas se compensará.

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 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 inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo en número de finca \*\*\*\*\* de este municipio de Matamoros, Tamaulipas.

**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.-** Se absuelve a la parte demandada del pago de daños y perjuicios reclamados por la actora, al resultar infundados tales conceptos.

**Quinto.-** No se condena al pago de gastos y costas en términos del artículo 130 párrafo segundo del código de Procedimientos Civiles

**Notifíquese personalmente.** Así lo resolvió y firma el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuó asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que da fe.

Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el expediente 33/2022. Conste.

L'GRS/MCV

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.

*El Licenciado(a) MARIA GRACIELA CANTU VANOYE, 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 (número de la resolución) dictada el (MARTES, 9 DE AGOSTO DE 2022) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.