



SENTENCIA DEFINITIVA (52).-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a los diecisiete (17) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00040/2022**, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por el C. *********, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del señor *********, en contra de los C. C. ********* y *********.-----

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

----- **PRIMERO.-** Mediante escrito presentado en fecha seis de mayo del dos mil veintidós, compareció ante este Tribunal el C. *********, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del señor *********, promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, en contra de los C. C. ********* y *********, de quienes reclama las prestaciones que señala en su escrito de demanda.-----

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que por su orden expresa.-----

----- **SEGUNDO.-** Por auto de fecha once de mayo del dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, ordenándose que con las copias de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, se corriera traslado a los demandados, emplazándolos para que dentro del término de diez días ocurrieran al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones si a sus intereses así conviniera, lo que

aconteció con el señor ***** el día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.-----

----- Por auto de fecha veintisiete de mayo del dos mil veintidós, se le tuvo al actor enderezando la demanda únicamente en contra del señor *****.-----

----- **TERCERO:-** Mediante de auto de fecha dieciséis de junio del dos mil veintidós, se tuvo al demandado dando contestación a la demanda instaurada en su contra y oponiendo las excepciones que consideraron aplicables al caso.-----

----- Por auto de fecha veintisiete de junio del dos mil veintidós, se le tuvo a la parte demandada promoviendo reconvencción en contra del señor *****, la cual fue admitida y se le notificó a el día veintinueve de junio del dos mil veintidós, por lo que mediante proveído de fecha catorce de julio del dos mil veintidós, se le tuvo dando contestación a la reconvencción instaurada en su contra.-----

----- Por auto de fecha diecisiete de agosto del dos mil veintidós, se ordenó abrir el juicio a prueba, y una vez agotada dicha etapa procesal, se pasó a la conclusiva, y hecho que fue, mediante auto de fecha tres de noviembre del dos mil veintidós, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la cual hoy se dicta al tenor de lo siguiente:

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

----- **PRIMERO.- Competencia.-** Este Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173,



184 fracción I y II, 185, 192 fracción VII 195 del Código Adjetivo Civil vigente, 1°, 2°, 3° fracción II, 4 fracción I, 47 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO.-** En el presente caso, comparece el C. *****, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del señor *****, promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, en contra del C. *****, señalando los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra.-----

----- Por su parte, como ya se dijo, el demandado dio contestación a la demanda instaurada en su contra y promovió reconvención en contra del actor principal, quien dio contestación a la misma, con lo que quedó fijada la litis.-----

----- **TERCERO.-** Expuesto lo anterior, se procede al análisis y valoración del caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la parte actora.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada por Notario Público del poder general para pleitos y cobranzas otorgado por el C. ***** al señor *****.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 6 a la 9, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, acreditándose con la misma que el señor *****, tiene legitimación

ad procesum para promover el presente juicio en representación del
C. *****.

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.**- Consistente en el plano
perimétrico de un predio urbano, expedido por el INGENIERO *****.-

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 10 y 11, a la
cual se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por el
artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado,
acreditándose con la misma la ubicación, medidas y colindancias del
predio materia del presente juicio, que lo es el ubicado en la *****.-

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.**- Consistente en la certificación de
gravamen de la Finca número ***** , de Mante, Tamaulipas,
expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 12 y 13, a la
cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por
el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por
ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita
que la Finca número ***** de Mante, Tamaulipas, cuenta con un
embargo a favor de la señora ***** de naturaleza judicial por la
cantidad del 50% del valor del inmueble que lo es la cantidad de ****,
anotación **** de fecha ****.

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.**- Consistente en el contrato privado
de compraventa de fecha ***** , celebrado por una parte por la
***** , en su carácter de vendedora, y por otra, por el señor ***** ,
en su carácter de comprador.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 23 a la
26, a la cual se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto



por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredita que en fecha ***** el señor ***** adquirió por compraventa el *****.

----- **CONFESIONAL.**- A cargo del demandado ***** , al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, a quien ante su incomparecencia en el día y hora señalado para el desahogo de dicha probanza en fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós, se le declaró confeso de la siguiente posición: **1.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SE ENCUENTRA OCUPANDO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN ****, IDENTIFICADO COMO FINCA NÚMERO *****.**

----- Medio de prueba que obra agregado a los autos a fojas de la 127 a la 129, al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 393 y 396 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al no existir prueba en contrario que la desvirtúe.

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto dicen:-----

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en

que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época. Registro: 167289 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo 2009. Materia(s): Civil. Tesis: I.30C.J/6 Página: 949.

----- **DECLARACIÓN DE PARTE.-** Que estaría a cargo del C. *********, probanza que no se llevó a cabo a causa de la incomparecencia del oferente y del declarante al desahogo de la prueba a su cargo, según constancia que obra agregada a los autos a foja 130.-----

----- **Por su parte, el demandado ofreció los siguientes medios de convicción:**-----

----- **TESTIMONIAL.-** La cual corrió a cargo de los C. C. ******** y *********, probanza que se desahogó en fecha diez de octubre del dos mil veintidós, y que obra en autos a fojas de la 101 a la 104.-----

----- A este medio de prueba no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud de que los testigos no son coincidentes en sus declaraciones ya que la C. ********* al contestar la pregunta número 1 del interrogatorio manifestó que el demandado tiene diecinueve años viviendo en el inmueble materia del presente juicio, y por su parte el señor *********, señaló que dicha persona tiene aproximadamente 18 años; además, se considera que los testigos no conocen el tiempo exacto que tiene viviendo el señor ********* en el domicilio, ya que al



contestar la pregunta referida, contestaron, la primera, que cree que tiene 19 años viviendo en ese domicilio, y el segundo, contestó que tiene aproximadamente 18 años, por lo tanto, al no estar seguros, se concluye que no conoce esos hechos.-----

----- Asimismo, los testigos no dieron razón fundada de su dicho, es decir, el motivo por el cual conocen de manera personal y directa los hechos sobre los que declararon, pues respecto de la C. ***** refirió que sabe que el demandado ***** entró a vivir al domicilio materia del juicio de forma pacífica, con consentimiento y que paga los servicios del domicilio, en virtud de que era conocida la finadita y trabajó para ella en las labores del hogar, lo cual es insuficiente porque no dice a que persona se refiere con la finadita, y además, no señaló el modo, lugar y tiempo, por los cuales conoce esos hechos.- -

----- En relación al C. ***** refirió que sabe que el demandado ***** entró a vivir al domicilio materia del juicio de forma pacífica y que paga los servicios del domicilio, en virtud de que es nieto de la señora ****, sin embargo, por ese solo hecho es insuficiente para que conozca de manera personal y directa esos hechos, ya que no señaló el modo, lugar y tiempo, por los cuales los conoce.-----

----- Sirven de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios cuyos rubros y textos indican:-----

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba,

pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis. Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 164440 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Común Tesis: I.8o.C. J/24 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808 Tipo: Jurisprudencia



TESTIGOS, VALOR DE LOS. RAZÓN

FUNDADA DE SU DICHO. No es suficiente la afirmación de un testigo, en el sentido de que sabe y le constan los hechos porque estuvo presente el día en que ocurrieron, sino que es menester que explique convincentemente los motivos o circunstancias específicas por las cuales se encontraba presente en ese sitio, para poder entender su presencia en él; si no lo hace, tal testimonio no produce credibilidad y la Junta debe negar valor a sus declaraciones.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 198767 Instancia: Tribunales

Colegiados de Circuito Novena Época

Materias(s): Laboral Tesis: I.6o.T. J/21 Fuente:

Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta. Tomo V, Mayo de 1997, página 576

Tipo: Jurisprudencia

----- **CONFESIONAL.-** Que estuvo a cargo del C. *****, probanza que se desahogó en fecha catorce de octubre del dos mil veintidós, y que obra en autos a fojas de la 113 a la 115.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud de que las posiciones exhibidas en sobre cerrado fueron calificadas de improcedentes.-----

----- **PLACA FOTOGRÁFICA.**- Consistente en una placa fotográfica exhibida por el demandado en su contestación, que obra agregada a los autos a foja 49.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, ante la falta de la certificación que establece el segundo párrafo del artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fue tomada dicha fotografía, así como que corresponde a lo representado en ella.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.**- Consistente en la certificación de gravamen de la Finca número *****, de Mante, Tamaulipas, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 12 y 13, la cual ya fue valorada en esta resolución, por lo que resulta innecesario realizarlo de nueva cuenta.-----

----- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**- Consistente en lo que favorezca a los intereses del demandado.- Medio de prueba al que se le concede el valor probatorio previsto en el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción principal y reconvención.**-----

----- Por razón de método y tomando en consideración que el C. ***** reconviene JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DECLARATORIA DE PROPIEDAD, ésta debe examinarse y resolverse previamente, pues de ser procedente, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción



plenaria de posesión, al ser el objeto de la acción de usucapión que a través de la sentencia se declare con mejor derecho al actor reconvenicional, y por ende, desaparezca el justo título del actora existente antes de la prescripción.¹-----

----- Los artículos 694, 695, 696, 721, 729, 730 y 736 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, señalan que:-----

----- **ARTÍCULO 694.-** Es poseedor de buena fe: **I.-** El que entra en la posesión en virtud de un justo título; **II.-** El que ignora los vicios de su título; o **III.-** El que ignora que su título es insuficiente. La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo. -----

----- **ARTÍCULO 695.-** Se llama justo título: **I.-** El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente; **II.-** El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.-----

----- **ARTÍCULO 696.-** Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.-----

¹ USUCAPIÓN, ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.- Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente esta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declara propietario y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción. DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo Directo 237/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante González. Secretario: Eduardo Jacobo Nieto García. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, Septiembre de 1996, Página 763, Tesis II.1º.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN.

USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN. Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvenicional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvencción en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 1177/95. Manuel Águila Pérez. 14 de diciembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretario: Isaac Gerardo Mora Montero.

----- **ARTÍCULO 721.-** La usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley.-----

----- **ARTÍCULO 729.-** La posesión necesaria para usucapir debe ser: **I.-** Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; **II.-** Pacífica; **III.-** Continua; **IV.-** Pública.-----

----- **ARTÍCULO 730.-** Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: **I.-** En cinco años, cuando se poseen de buena fe; **II.-** En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; **III.-** En diez años, cuando se posean de mala fe.-----

----- **ARTÍCULO 736.-** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.-----

----- **Elementos de la acción.-** Conforme a lo dispuesto por los artículos antes invocados, tenemos que para la procedencia de la usucapión o prescripción positiva, es menester la conjunción de los siguientes requisitos a saber:-----

----- **a).-** Que el accionante cuente con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo.-----



----- **b).**- Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, con el carácter de propietario, de manera pública, pacífica, continua y por cinco años.² -----

----- Analizadas que son las constancias, tenemos que, por lo que hace al primero de los elementos en estudio, el actor no lo justifica, al carecer de justo título mediante el cual reclama la prescripción y que constituye la causa generadora de su posesión; considerado, en términos de lo dispuesto por el artículo 695 del Código Civil, como aquel que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente. Lo que se considera necesario para la procedencia de la acción en términos de lo dispuesto por el artículo 694 del mismo Código, al invocar la parte actora la buena fe sobre la posesión que tiene del bien litigioso.-----

----- Lo anterior se considera así, dado que el C. ***** refiere en su reconvencción que desde el mes de enero del dos mil ocho, entró en legal posesión del inmueble materia del juicio, por permiso de las señoras ***** y ***** .-----

----- De lo anterior se concluye que a decir del actor reconvenccional está en posesión del inmueble motivo del presente juicio, por virtud de que las señoras ***** y ***** le permitieron usar el bien inmueble, y que lo posee de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida de buena fe y en concepto de propietario desde hace

²USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN. Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promo vente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la origina, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por diez años si es de buena fe o veinte si es de mala fe; de ahí que si solo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 49112002. Isabel Perez Garcia. 13 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raul Armando Palares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velazquez. Pagina: 1287 Tesis: VI.20.C.315 C Tesis Aislada. Materia(s): Civil Vease: Semanario Judicial de la Federacion y su Gaceta, Novena Epoca, Torno I, junio de 1995, pagina 374, tesis VI. 20. JIB, de rubro: USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SENALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).

mas de diez años, sin embargo, tal circunstancia no la acreditó, además no puede considerarse una verdadera causa generadora de su posesión para los efectos de la prescripción, pues el hecho de que las señoras ***** y ***** le hayan permitido vivir en el bien inmueble materia del juicio no le da ese carácter, ya que no aporta prueba alguna tendiente acreditar que adquirió el inmueble mediante justo título, pues el derecho que a decir del actor reconvencional tiene, no es bastante para transferir el dominio del bien. Por tanto, como puede verse, solamente es un simple detentador material de la cosa disputada, lo que impide que pueda adquirir por prescripción al carecer de justo título que ampare su posesión.³-----

----- Por cuanto hace al **segundo** de los elementos de la acción, tenemos que no se encuentra probado, pues no existe medio de prueba alguno con el cual acredite tal elemento, dado que si bien ofreció las pruebas confesional y testimonial, no se les concedió valor probatorio; respecto de la prueba presuncional legal y humana, ningún beneficio le arrojan al actor reconvencional.-----

----- Al ser improcedente la acción reconvencional, resulta innecesario entrar al estudio de las defensas y excepciones opuestas por el C. ***** en su contestación a la reconvención.-----

3USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente [J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; I, Junio de 1995; Pág. 374

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO



----- Por tal motivo, ante las consideraciones se declara IMPROCEDENTE la acción RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA promovida por el C. ***** , en contra del C. ***** , y por ende, se le absuelve de las prestaciones reclamadas por el primero.-----

----- Bajo ese orden, se procede a entrar al estudio de la acción principal plenaria de posesión ejercitada por el C. *****.-----

----- **Estudio de la acción plenaria de posesión.**-----

----- Los artículos 610, 613, 614 y 615 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establecen que:-----

----- **ARTÍCULO 610.-** Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las acciones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho. En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Pueden entablarse después de decidido un interdicto. -----

----- **ARTÍCULO 613.-** Las acciones petitorias sobre posesión definitiva no procederán en contra del legítimo propietario ni en los casos en que ambas posesiones fueren dudosas o el demandado tuviere registrado su título y el actor no. -----

----- **ARTÍCULO 614.-** Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el juez las siguientes reglas: **I.-** Si ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparada por

uno mejor; **II.-** Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión más antigua; y, **III.-** Tratándose de inmuebles, se considerará mejor posesión la que esté registrada, y si ambas lo están, prevalecerá la amparada por un registro de fecha anterior. -----

----- **ARTÍCULO 615.-** Los juicios sobre posesión definitiva pueden versar sobre muebles e inmuebles y sobre derechos reales sobre los mismos, siempre que se trate de bienes que conforme a las leyes puedan reivindicarse. No pueden reivindicarse los bienes que se mencionan en el artículo 623. -----

----- **Elementos de la acción.-** Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el citado artículo 610 del Código Adjetivo Civil y a la interpretación realizada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación a través de jurisprudencia definida, los requisitos exigidos para la procedencia de la acción plenaria de posesión, son: **a).-** Tener justo título para poseer; **b).-** Que el título se haya adquirido de buena fe; **c).-** Que el demandado posea el bien a que se refiere el título; y **d).-** Que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente que el que alegue el demandado⁴ -----

----- **A).-** Por lo que hace al primero de los elementos analizados, consistente en **tener justo título para poseer**, tenemos que este elemento se encuentra plenamente acreditado con la documental

4ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.- Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posea el bien a que se refiere el título; d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado. Por 10 que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un alio, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material. Contradicción de tesis 50/95. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 11 de Febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Humberto Roman Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca. Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de Cuatro de Marzo de Mil Novecientos Noventa y Ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Humberto Roman Palacios, Jose de Jesus Gudilio Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sanchez Cordero de Garcia Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente alio por el Tribunal Pleno. Noveno -poca. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII. Marzo de 1998. Tesis: 1ª./J. 13/98. Pagina 99 ...



privada que exhibiera la parte actora a su demanda, consistente en el contrato privado de compraventa de fecha *****, celebrado por una parte por la *****, en su carácter de vendedora, y por otra, por el señor *****, en su carácter de comprador, con la cual se acredita que el señor ***** adquirió por compraventa el *****.- Documental que se encuentra inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado y a la cual se le concedió valor probatorio pleno a la luz del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que con la misma se acredita que la parte actora cuenta con justo titulo para poseer el bien, pues conforme a lo dispuesto por el artículo 695 del Código Civil vigente en el Estado, se llama justo titulo al que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente, supuesto que se actualiza en el caso que nos ocupa dado que la compraventa es el medio idóneo para transmitir el dominio del bien inmueble.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Jurisprudencia cuyo rubro y texto dicen:-----

JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento se requiere justificar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones civiles anteriores del país de la siguiente manera: "se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio"

(artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y "se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio" (artículo [1080 del Código Civil del Distrito Federal](#) de 1884). De los preceptos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y b) El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el concepto que se contiene en la parte final del artículo [781 del Código Civil para el Estado de México](#) abrogado, pero aplicable, conforme al cual: "Se entiende por título la causa generadora de la posesión.", pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, encuadra dentro de lo previsto por dicho dispositivo. Por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, no hay discusión en cuanto a que el contrato de



compraventa que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón a que, por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Novena Época; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005; Tesis: II.20.C. J/21; Pagina: 1239; Numero de Registro: 178700; Jurisprudencia, Materia Civil.

----- **B).**- En cuanto al segundo de los elementos, consistente en **que el título se haya adquirido de buena fe**, obra en autos también que el título señalado en el punto que antecede se adquirió de buena fe, al obtenerlo de manera lícita mediante compraventa, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo que lleva a concluir en forma plena a quien esto Juzga que se encuentra acreditado el elemento en mención, más aún porque conforme a lo dispuesto por el artículo 693 del Código Civil vigente en el Estado, la buena fe se presume siempre, por tanto, al que afirma la mala fe le corresponde probarla, por lo que correspondía al demandado, en su caso, alegar que existía mala fe y demostrarla, lo que no aconteció en el presente juicio.-----

----- **C).**- En cuanto al tercero de los elementos, consistente **en que el demandado posee el bien a que se refiere el título**, también se

encuentra plenamente acreditado en autos con la confesión expresa realizada por el demandado en su escrito de contestación a la demanda y reconvención, quien manifestó que vive en el inmueble que se le reclama, lo que se robustece además con la reconvención interpuesta por el demandado, mediante la cual reclamó al actor la prescripción positiva del inmueble motivo del presente juicio; por lo que se crea la plena convicción en este juzgador de que el inmueble que ampara el título de propiedad de la parte actora es el mismo que tiene en posesión el demandado.-----

----- Por lo anterior, se concluye que se encuentra plenamente acreditado este tercer elemento de la acción.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer, como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO



DEL SEXTO CIRCUITO. Octava Época Registro:
219237, Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:
Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 53, Mayo de 1992 Materia(s): Civil Tesis:
VI.2o. J/192 Página: 65

----- D).- **Que es mejor el derecho del actor para poseer que el del demandado.**- En cuanto al cuarto y último de los elementos de la acción, se encuentra debidamente acreditado, en virtud de que la parte actora cuenta con título legalmente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, consistente en el contrato privado de compraventa de fecha *****, celebrado por una parte por la *****, en su carácter de vendedora, y por otra, por el señor *****, en su carácter de comprador, y por el contrario, el demandado no cuenta con título alguno que ampare su posesión, ni acreditó con prueba alguna que su derecho para poseer sea mejor que el del accionante.-

----- Así, al reunirse los elementos de la acción, toca entrar al estudio de las demás excepciones opuestas por el demandado en su escrito de contestación a la demanda.-----

----- **EXCEPCION DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO PARA INTERPONER ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN, DEBIDO A QUE ÉSTE NO HA VIVIDO EN EL INMUEBLE DESDE HACE MÁS DE VEINTE AÑOS, QUIEN SE FUE DE PROPIA VOLUNTAD DEL MISMO.**- Excepción que es improcedente, ya que por el hecho de que el señor ***** no ha vivido en el inmueble materia del juicio

desde hace más de veinte años, no es motivo para declarar improcedente el presente juicio, pues como se dijo anteriormente en esta resolución, el actor tiene mejor derecho que el demandado para poseer dicho bien.-----

----- Por lo anterior y bajo las consideraciones que anteceden, es que se declara procedente el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por el C. *****, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del señor *****, en contra del C. *****.-----

----- En consecuencia, se declara que el señor ***** tiene mejor derecho que el demandado para poseer el inmueble que se localiza en la *****.- Inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo la Finca número ***** de Mante, Tamaulipas.-----

----- Por lo tanto, se condena al demandado C. *****, a la desocupación y entrega material del inmueble objeto del presente juicio, a favor de la parte actora C. *****, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del señor *****.-----

----- Asimismo, en términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, al existir fallo adverso en contra del demandado y estar en presencia de una acción de condena, en la que su pago es a cargo de la parte vencida, se le condena a éste al pago de los gastos y costas a favor de la parte actora, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- De conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, se



comunica a las partes que una vez que se le notifique la sentencia contará con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidas de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115 y 118, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO.**- La parte actora probó su acción y el demandado no justificó sus excepciones y defensas.-----

----- **SEGUNDO.**- Se declara procedente el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por el C. *********, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del señor *********, en contra del C. *********, conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.-----

----- **TERCERO.**- En consecuencia, se declara que el señor ********* tiene mejor derecho que el demandado, para poseer el bien inmueble materia del presente juicio.-----

----- **CUARTO.**- Se condena al demandado C. *********, a la desocupación y entrega física del inmueble objeto del presente juicio, a favor de la parte actora.-----

----- **QUINTO.**- Se declara IMPROCEDENTE LA ACCIÓN RECONVENCIONAL promovida por el señor *********, en contra del señor *********, y por ende, se le absuelve a de las prestaciones reclamadas por la parte actora reconvencional.-----

----- **SEXTO.-** Se condena al C. ***** al pago de los gastos y costas en ésta Instancia en favor de la parte actora, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **SÉPTIMO.-** De conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, se comunica a las partes que una vez que se le notifique la sentencia contará con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidas de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- Esta sentencia se firma electrónicamente, de conformidad con lo ordenado por el Pleno del Consejo de la Judicatura en el punto noveno del Acuerdo General 05/2022, de fecha quince de marzo del dos mil veintidós.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO EVERARDO PEREZ LUNA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. EVERARDO PEREZ LUNA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

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

----- L´EPL/L´MEPR/L´ARR



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado ALAN FERNANDO RUBIO RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 52 dictada el JUEVES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2022 por el LICENCIADO EVERARDO PEREZ LUNA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de 25 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.