



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 SEGUNDA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

--- **RESOLUCIÓN: 165 (CIENTO SESENTA Y CINCO).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023).-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 0189/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia de quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el C. Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial, con residencia en San Fernando, Tamaulipas; dentro de los autos del expediente 18/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión, promovido por ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** por su propio derecho y en representación de ***** y ***** ***** en contra de ***** ***** ***** y ***** ***** *****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y:-----

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

--- **PRIMERO:** La resolución recurrida concluyó con los puntos resolutivos que a la letra dicen:-----

“----- PRIMERO: Ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión, promovido por ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , en contra del C. ***** y ***** ***** , toda vez que la primera acreditó los elementos base de la acción y los demandados no justificaron sus excepciones.-----

----- SEGUNDO: Se declara que ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , tienen mejor derecho de poseer, que la parte demandada, el bien inmueble identificado como: Inmueble ubicado en ***** , con una superficie de 882.00

(OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS) metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 42.00 (CUARENTA Y DOS) con *****; AL SUR.- 42.00 (CUARENTA Y DOS) con *****; AL ESTE.- 21.00 (VEINTIUN) metros con *****y AL OESTE.- 21.00 (VEINTIUN) metros, con clave catastral *****.-----

---- TERCERO: Se condena a los demandados *****y ***** a la desocupación y entrega material a la parte actora ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** Y ***** , de el bien inmueble ubicado en ***** , con una superficie de 882.00 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS) metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 42.00 (CUARENTA Y DOS) con *****; AL SUR.-42.00 (CUARENTA Y DOS) con *****; AL ESTE.- 21.00 (VEINTIUN) metros con *****y AL OESTE.- 21.00 (VEINTIUN) metros, con clave catastral ***** , la cual es la actora justificó tener mejor justo título para poseer dentro del presente juicio. Concediéndoles para tal efecto, un término de CINCO DÍAS, contado a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, a fin de que de cumplimiento voluntario a lo resuelto por este Tribunal, con la prevención de que en caso de no hacerlo, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.-----

---- CUARTO: Se absuelve al demandado al pago de los daños y perjuicios que reclama en el inciso C) del escrito inicial de demanda, en atención a que no se encuentran debidamente acreditado en autos.-----

---- QUINTO.- Se condena a los demandados *****y ***** , al pago de gastos y costas erogadas a favor de la actora en virtud de la tramitación del presente juicio, mismas que serán reguladas en la vía incidental en la etapa de ejecución de sentencia de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

---- SEXTO.- Dado lo anterior, se concede a *****y ***** ***** el término de CINCO DÍAS a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que haga entrega voluntaria el bien inmueble antes



descrito, con apercibida que en caso de ser omisa al respecto, se procederá a la ejecución forzosa.-----

---- SÉPTIMO.- 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, apercibido de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE. [...]"

--- **SEGUNDO:** Notificadas las partes de la resolución cuyos puntos resolutive han quedado transcritos, inconforme la demandada promovió recurso de apelación en su contra, el que le fue admitido en ambos efectos mediante proveído de treinta (30) de enero de dos mil veintitrés (2023); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del veinticinco (25) de abril del dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante acuerdo del veintiséis (26) de abril siguiente, en el cual, entre otras cosas, se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

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

--- **PRIMERO:** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

--- **SEGUNDO:** La parte demandada expresó sus conceptos de agravio por escrito presentado el veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), visible a fojas de la 8 a la 11 del presente Toca, los que consisten en lo que enseguida se transcribe:-----

“AGRAVIOS:

PRIMERO. Causa agravios a mis autorizantes, la sentencia número 29/2022, dictada en fecha 15 de diciembre de 2022, por EL C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO DEL DECIMO PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO mediante la cual resolvió.- (Lo transcribe).

Dicha sentencia causa agravios a los demandados toda vez que la misma es infundada e inmotivada, debiéndose de entender por lo primero la cita del precepto legal aplicable al caso en concreto y por lo segundo las razones, motivos y circunstancias que llevaron a la autoridad a concluir que el caso encuadra en la disposición legal que se aplica, debiendo además existir adecuación entre estos, lo cual no acontece en el caso que nos ocupa, es más de las constancias de la sentencia impugnada se observa que no se dictó conforme a las constancias y al contenido de estas, no es exhaustiva, no se falló conforme a las constancias del expediente, es incongruente con el contenido de la demanda, contestación a la misma, del material probatorio, pues de haberse hecho se habría percatado la autoridad judicial de primer grado que la acción plenaria de posesión definitiva de los actores es improcedente por haberse promovido después de más de catorce años, lo cual no está permitido en términos de lo dispuesto en el artículo 616 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por lo que se causan agravios a los demandados y se debe de revocar la sentencia recurrida.

SEGUNDO. Irrogan agravios a mis autorizantes la sentencia dictada en autos, toda vez que se les otorga valor inmerecido a las testimoniales a cargo de los CC. ***** , pues la primera de los testigos no da razón de su dicho fundado y motivado de ello, pues solo refiere que es su vecina, son mis vecinos, es decir por una parte dice ser vecina y luego que eran sus vecinos, sin especificar si los actores, los demandados o quienes, de donde no se observa verdad alguna sino incertidumbre, falsedad y debe de ser desestimada en su valor probatorio, y el segundo de los testigos refiere al



responder a la pregunta de idoneidad número 4, que si sabe en relación a lo que va a declarar en la presente diligencia, lo que se aprecia aleccionamiento, al responder a la pregunta directa 6, su respuesta es de duda y desconocimiento, tampoco da una razón fundada y motivada de la razón de su dicho, es más no precisa circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos sobre los que atestigua, y al dar respuesta a la repregunta dos, refiere de cómo supuestamente los demandados se metieron a ocupar el inmueble objeto de controversia dice "por la señora ahora me lo dijo, yo no me había dado cuenta," de donde se observa conocer los hechos de oídas no conoce los hechos sobre los que declara y es contradictoria con los atestos que rinde al responder a las preguntas directas, conoce los hechos de oídas como se aprecia del desahogo de la testimonial, no es coincidente su declaración con la otra testigo, por lo que deben ser desestimados dichos testimonios y es inmerecido el valor que le otorga el juzgador a los mismos toda vez que carecen de valor y al no considerarlo así la autoridad judicial, causa agravios a los demandados y se solicita se revoque la sentencia.

TERCERO. Se causan agravios a los demandados, con la sentencia recurrida en este acto, toda vez que declara que ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión promovido en contra de mí y de diversa persona y se me condena a la desocupación y entrega material a la parte actora del bien inmueble con una superficie de 882.00 m². (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), hace una indebida valorización y análisis de las pruebas que obra en autos y al declarar infundadas e improcedentes las excepciones opuestas al contestar la demanda, CONSISTENTES EN LA FALTA DE ACCIÓN DE LA DEMANDANTE para demandar, porque tenían perdida la posesión desde hace ya muchos años, argumentando la autoridad que la parte demandada no interpuso acción alguna que fuera encaminada de demostrar su mejor derecho a poseer, por lo que reitera que dicha excepción debe declararse improcedente, con lo anterior el juzgador violenta mis garantías de realizar la defensa de mis derechos al pretender que la suscrita estaba obligada a incoar un acción, cuando ese es mi derecho que puedo hacer o no hacer, ya que comparecí a juicio contestando y oponiendo excepciones, mismas que indebidamente declara improcedentes, no toma en cuenta que argumentamos que la posesión del predio la perdieron los actores hace muchos años, que en

tales condiciones, su derecho de promover acciones sobre posesión definitiva no puede entablarse por haber transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, su derecho está perdido y al no considerarlo así el juzgador, violenta mis garantías de legalidad y seguridad jurídica, ello porque conforme al testimonio del C. ***** quien al rendir declaración manifestó conocer la casa en conflicto, que sabe que su presentante vive en dicha casa desde como hace catorce o quince años ahí, que sabe que su presentante adquirió la casa y terreno donde vive, porque adquirió, la casa era propiedad del señor ***** , que fue el quien le entregó las llaves de la casa y le dijo que se fuera a vivir ahí, al responder a la pregunta número 8, manifiesta con claridad y precisión que la casa su presentante la hizo habitable porque la casa se miraba deteriorada, que el tiempo aproximadamente en que la remodeló fue hace catorce o quince años desde que entró le fue haciendo arreglos a la casa, que uso para tal fin concreto, cambio de puertas y ventanas, que las hermanas Lucio Gracia actoras en este juicio, no se opusieron, que tienen viviendo ahí catorce años que nunca se han opuesto a las remodelaciones, máxime que al dar razón de su dicho confirma que la casa se la dio al demandado, el señor ***** , para que fuera a vivir ahí y a repregunta del actor en juicio, en relación a la pregunta número uno, al responder a dichas repreguntas 1, 2 y 3, se observa que refiere como lo sabe, que soy casi vecino vivo a dos cuadras, que porque lo sabe, que porque lo veo todos los días, en relación a quien se lo dijo, expresa nadie me lo dijo yo lo sé desde hace muchos años que ahí vive, así en relación a la primera repregunta a la pregunta directa quinta, declara, porque éramos compañero de trabajo y se que ahí vive desde hace catorce años, el patrón le dio la casa, en relación al repregunta 3, formulada respecto a la respuesta dada a la pregunta directa 5, de porque lo sabe (desde cuando vive su presentante en dicha casa) declaró yo estaba presente cuando el patrón le entregó las llaves de la casa el señor ***** era el patrón, y así sucesivamente reitera a lo largo de su declaración que las llaves de la casa se las entregó ***** porque el lo presencié, prueba a la que inmerecidamente le resta valor el juzgador, por lo que con dicho testimonio se puede apreciar que los actores no acreditaron el tercer elemento de la acción, es decir que el derecho para poseer del actor sea mejor para poseer que el que alega el demandado, ya que la posesión de los demandados de hace más



de catorce años, mismo tiempo que no han poseído el terreno los actores, por lo que aunado a ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1508, del Código Civil, pasado el lapso de cinco años contados desde que una obligación pudo exigirse se extingue el derecho para reclamar la posesión, y el diverso numeral 730 fracción III del mismo cuerpo de leyes, establece que los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en diez años, cuando se posean de mala fe, por lo que queda claro la pérdida del derecho de los actores en juicio y el artículo 616 de la Ley Procesal Civil, establece que se pierde el derecho para promover e ejercitar acciones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, es un requisito esencial y formal para la procedencia de la acción, lo cual no analiza el juzgador nada dice que tenga la obligación de interponer acción alguna, es suficiente con la excepción planteada, siendo insuficiente confesión alguna respecto a que los demandados hayan admitido estar en posesión del inmueble, ni que se haya hecho confesión expresa al contestar la demanda, pues solo se admitió la adquisición del predio urbano, pero no que hayan tenido la posesión del mismo, pues se expresó es totalmente falso de toda falsedad, que la posesión del referido predio la hayan usado y disfrutado sin haber sido molestados desde la fecha de su adquisición, y más aún, que hayan tenido de manera quieta, pacífica, continua, pública, de buena fe y con el carácter de dueños, pues lo realmente cierto, es que en el año 2006 ellos perdieron la posesión del inmueble que reclaman, por lo que dicha prueba administrada a las documentales consistentes en recibos de pago de electricidad y agua se corrobora el tiempo en que se ha tenido la posesión y por consecuencia que carecen de la misma las actoras desde más de catorce años a la presentación de la demanda, pruebas a las que no les otorga valor probatorio el juez, de manera infundada e inmotivada, pues argumenta que no son pruebas suficientes para acreditar tener justo título, con las mismas se acredita el tiempo de la posesión de la parte demandada, pues el haberlos pagado los demandados queda demostrado que es por eso suministraban un servicio esas dependencias, luego entonces al no valorar dichas pruebas el juzgador, causa agravios a mis autorizantes y se solicita se declare improcedente la acción instaurada y el juicio promovido, revocándose la sentencia impugnada.

CUARTO.- Causa agravios a la demandada en juicio la sentencia recurrida ya que se otorgar un valor inmerecido a la confesional de los demandados, no obstante el que ellos niegan los hechos de las posiciones formulados y reiteran que su posesión fue con motivo de la donación verbal que les hizo del terreno el señor ******, y que los actores vendieron la propiedad, luego entonces es inmerecido el valor que les otorga el juzgador en perjuicio de los demandados y debe declararse sin valor dicha prueba, y al no hacerlo así y en cambio otorgarle un valor inmerecido violenta las normas esenciales del procedimiento en su perjuicio y no hace un análisis y valorización de las pruebas rendidas de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia en donde observe las reglas especiales que la ley fije para ello, no observa que en el presente caso no es objeto de controversia propiedad alguna sino la posesión de ahí que sea infundada e inmotivada su sentencia, por no estar demostrada a favor de los actores que tengan mejor derecho de poseer que los demandados y al inobservar ello, es que se violentan en perjuicio de los demandados sus derechos y sus garantías de legalidad y seguridad jurídica, lo que causa agravios a los mismos y se debe declarar revocada la sentencia recurrida”.

--- **TERCERO:** Previo al estudio de los motivos de agravio que han quedado transcritos, se estima oportuno citar los siguientes antecedentes que se advierten de las constancias de autos: -----

--- Por escrito y anexos presentados el doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022), la C. ******, ******, ****** y ******, por su propio derecho; y la C. ******, por sí y en representación de ******, comparecieron a promover juicio plenario de posesión en contra de los CC. ****** y ******, reclamando la declaración judicial de que los actores tienen mejor derecho a poseer y como consecuencia de ello, la entrega física y material del bien inmueble ubicado en San Fernando, Tamaulipas, con una superficie de 882 m2, controlado con la clave catastral ****** que adquirieron por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

sucesión legítima de ***** para lo cual
expresaron los siguientes hechos:

"HECHOS:

1.- Los Suscritos y representados somos los legítimos propietarios del bien inmueble ubicado en ***** Tamaulipas con datos de registro ante el Registro Publico de la Propiedad, ***** del protocolo a cargo del C. ***** Notario N° ****de *****; con superficie de 882 metros con las siguientes medidas y colindancias:- AL NORTE:- En 42.00 mts. Con *****; AL SUR:- En 42.00 con *****; AL ESTE:- En 21.00 mts. con *****y; AL OESTE:- En 21.00 mts. Con *****; del cual los suscritos y representados somos los legítimos propietarios del bien inmueble descrito anteriormente, es decir tenemos el mejor derecho de poseer, para lo cual anexo copia certificada de las escrituras, (anexo 4)

2.- Manifiesto a esta Autoridad que el predio antes mencionado se encuentra controlado y al corriente de sus impuestos prediales con la clave catastral ***** , ante la Dirección de Catastro Municipal del R. Ayuntamiento de ***** Tamaulipas, lo cual acreditamos con Manifiesto de propiedad Urbana y recibo del Impuesto Predial (anexos 5 y 6) Manifestamos los suscritos en nuestro nombre y de nuestros representados, que adquirimos el predio urbano en la calle *****

***** ,TAMAULIPAS, mediante adjudicación dentro del Juicio Sucesorio ***** , relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de los señores ***** el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: [...], y desde esa fecha nos dieron la posesión virtual de la propiedad antes mencionada, del cual tuvimos su uso y disfrute sin haber sido molestados en dicha posesión, misma que tuvimos de manera quieta, pacífica, continua, pública, de buena fe y con el carácter de dueños, desde la fecha de su adquisición por herencia de nuestros padres, hecho que le consta diversas personas y familiares.

Sin embargo, en fecha 05 de mayo del año 2019, siendo aproximadamente las 11.00 horas, fuimos las suscritas

***** al
predio en mención, a realizar faenas de limpieza, y encontramos a
*****Y ***** *****, dentro de la finca de nuestra
propiedad, ocupando y utilizando la casa habitación, por lo que les
solicitamos de manera pacífica se retiraran de nuestra propiedad,
negándose a salirse del predio, sin embargo, dichas personas hasta la
presente fecha han seguido ocupando y detentando en forma ilegal dicho
predio de nuestra propiedad sin derecho alguno y sin nuestro
consentimiento, pues como ha quedado demostrado nosotros somos los
legítimo propietarios y contamos con un Título de Propiedad debidamente
inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, el cual, como
recalcamos, adquirimos por Sucesión, razón por la cual consideramos
que esa ocupación es de manera ilegal, puesto que los señores
*****y ***** *****, no cuentan con un título legal que
los ampare para haberse introducido en el inmueble sin el consentimiento
de las suscritas y se han negado a entregarnos el mismo.

Al respecto, cobra aplicación el siguiente criterio de la Suprema Corte de
Justicia de la Nación.-

JUSTO TÍTULO EN LA PLENARIA DE POSESIÓN O PUBLICIANA. LO
CONSTITUYE LA SENTENCIA DE ADJUDICACIÓN DE BIENES
HEREDITARIOS QUE HA CAUSADO EJECUTORIA.- (La transcribe).

ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN O PUBLICIANA. PROCEDE TANTO
CONTRA EL POSEEDOR DE MALA FE, COMO EN CONTRA DEL
POSEEDOR DE BUENA FE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE
MÉXICO).- (La transcribe).

4.- Consideramos que es totalmente ilegal la ocupación de la parte
demandada respecto del inmueble de nuestra legítima propiedad, y debe
ésta cubrirnos el pago concerniente al uso del mismo que cito en esta
demanda y que se encuentran dentro de la misma, contabilizado dicho
pago el tiempo en que entraron a ocuparla y hasta el momento en que se
me haga devolución y entrega de la misma, cuyo monto les reclamo por
concepto de daños y perjuicios, pues además con su actuación impiden
que los suscritos hagan uso y disfrute del citado bien de nuestra
propiedad y legítima posesión, cuyo monto se determinará dentro del
procedimiento a juicio de peritos.

5.- Conforme a los anteriores hechos es por lo que promovemos la
presente demanda a efecto de que seguido que sea por su trámite este



juicio, concluya con sentencia condenatoria acorde a nuestras pretensiones mediante la cual se condene a los demandados a la desocupación y entrega física y material a nuestro favor, del bien que le reclamamos y que están poseyendo de manera ilegítima.

--- Por acuerdo de diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022), se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose, entre otras cosas, el emplazamiento a los demandados con las formalidades de ley.-----

--- Una vez que se practicó el emplazamiento ordenado en autos, los demandados *****y ***** *****, por escrito presentado el cinco (05) de julio de dos mil veintidós (2022), contestaron, de manera conjunta, la demanda interpuesta en su contra, negando la procedencia de las prestaciones reclamadas a su cargo, y en cuanto a los hechos, los contestaron de la siguiente manera: -----

“EN CUANTO A LOS HECHOS QUE MENCIONAN:

PRIMERO.- Por no ser hecho propio, ni lo afirmo ni lo niego y suscito explícita controversia, arrojando la carga de prueba a la actora, para que acredite plenamente que supuesto derecho de posesión sobre el bien inmueble objeto del presente juicio.

SEGUNDO.- En cuanto al segundo hecho de la demanda, ni lo afirmo ni lo niego por no ser hecho propio.

TERCERO.- En cuanto al tercer hecho del escrito de demanda de la actora, sólo es cierto en cuanto al hecho de la adquisición del predio urbano objeto del presente juicio, pero es totalmente falso de toda falsedad, que la posesión del referido predio la hayan usado y disfrutado sin haber sido molestados desde la fecha de su adquisición, y más aún, que la hayan tenido de manera quieta, pacífica, continua, pública, de buena fe y con el carácter de dueños, pues lo realmente cierto, es que en el año 2006, sin poder precisar la fecha por el tiempo que ha pasado, las señoras ***** y ***** *****, acudieron personalmente ante el C. Lic. ***** , Notario Público Número ***, en ejercicio en esta ciudad, con domicilio por la calle ***** para en enajenarle

al señor ***** *****, el bien inmueble objeto del presente juicio, operación que se hizo en forma reservada por las partes contratantes, en virtud de la desaparición de ***** hermanos de las actoras, quienes el día 24 de Junio del año 2019, al no aceptar los ahora demandados el servicio de justicia alternativa penal, por el delito de despojo de inmueble que nos imputaban en la Carpeta de Investigación Número *****, al salir en la sala de espera la señora ***** *****, se puso a platicar con nuestro abogado defensor sobre el delito imputado a los ahora demandados, manifestándole que sí habían ido a firmar la operación de compraventa ante el Notario Público de referencia, pero que las habían obligado omitiendo decirle quien o quienes las habían obligado. Lo anteriormente expuesto se acreditará con los testigos que en su oportunidad procesal se ofrecerán y además, con la copia certificada de la Carpeta de Investigación que adjuntamos a esta contestación de demanda.

Por otra parte, también es totalmente falso lo que refieren las actoras en el segundo apartado del tercer hecho de demanda, pues no es cierto que en la fecha que mencionan hayan ido a la casa donde estando viviendo, desde hace más de 15 años, así como también que estemos ocupando y detentando en forma ilegal el predio objeto del presente juicio, pues la tenemos en posesión legalmente desde la fecha en que la adquirió mi ex patrón ***** *****, ya que en esa fecha, me dio las llaves de la casa, para que viviera en la misma, y además me dijo que acudiera a la Comisión Federal de electricidad y a la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de esta ciudad, para hacer el contrato de la Luz y del Agua a nombre del suscrito ***** *****, lo que así se hizo como lo acredito con el historial de facturación expedido por la Comisión Federal de electricidad y el contrato del agua Número ***, que adjunto esta contestación de demanda, y con los cuales acredito legalmente que nos encontramos en posesión del inmueble objeto de este juicio desde hace mas de diez años, en concepto de propietarios, pacífica, continua, pública y de buena fe, ejerciendo actos de dominio sobre dicho inmueble, como lo es la remodelación de la casa, impermeabilización de todo el techo de la casa, cambiar todo el cableado eléctrico de la casa, contactos, apagadores, tapas, el baño sanitario de la casa, las puertas de la casa, incluso las puertas que tenía dicha casa, las tenemos guardadas para que en su oportunidad procesal, su Señoría ordene se de fé judicial de las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 SEGUNDA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

mismas a petición de los suscritos demandados, la pintura de la casa por dentro y por fuera, trabajos realizados por conducto de los señores *****

 *****. En todo ese tiempo jamás fuimos molestados en nuestra posesión por parte de las ahora actoras, nunca se apersonaron para hacernos reclamaciones, ni fuimos demandados o acusados por las mismas ante Autoridad Judicial o persecutora alguna de esta ciudad, y solo hasta el día 11 de Junio del año 2019, las ahora actoras con dolo y mala fe, se Querrellarán en nuestra contra por el su puesto delito de Despojo de Inmueble cometido supuestamente en su contra, ante el Agente del Ministerio Público del Procedimiento penal Acusatorio de esta ciudad, dando lugar a la Carpeta de Investigación Número ***** , y una vez que judicializó ante el C. Juez de Control dicha carpeta, dio lugar a la Carpeta Procesal***** , en la que señaló la Audiencia Inicial las 13 horas del día 06 de Octubre de 2020, y la continuación de la misma, el 12 de Octubre a las 10 horas del mismo año, no pudiendo asistir nuestro abogado defensor particular a la misma, por causas de fuerza mayor derivadas de enfermedad dando aviso por escrito a la encargada de la Sala y Seguimiento de causas del Décimo Primer Distrito Judicial, para el efecto de que no se le fuera a multar, siendo asistidos por el C. Lic. ***** en su calidad de defensor de Oficio, quien en base a los datos de prueba que ofertó nuestro abogado defensor, se logró justificar que no existían los elementos materiales de la figura de dicho delito, y menos los de la presunta responsabilizad de los imputados, por haber justificado que teníamos mas de diez años de estar en posesión del bien inmueble objeto del presente juicio, con los contratos a mi nombre del servicio del agua potable y de la energía eléctrica de nuestra casa, además, porque estos supuestos hechos estarían prescritos en los términos del artículo 131 del Código Penal Vigente en el Estado, lo que dio origen a que el C. Juez de Control, dictara el auto de no vinculación a proceso a favor de los suscritos demandados, por considerar que no había delito que perseguir en nuestra contra. A raíz de habernos dejado libres del delito imputado por las supuestas ofendidas, en venganza por haber fra***** en sus temerarias acciones, la señora ***** , actora en el presente juicio, solicitó a la Comisión Federal de Electricidad, retirar el medidor y acometida de nuestra casa, dejándonos sin el servicio de energía eléctrica, el día 15 de Noviembre de 2019, haciendo lo mismo

en fecha 2 de Diciembre de 2019, ante la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta ciudad, para que nos suspendieran el servicio del agua potable, lo que dio lugar a que acudiera a la Procuraduría Federal del Consumidor, Delegación Tamaulipas; donde fui atendido en mi Queja (Reclamación) reclamación que fue debidamente satisfecha en favor del suscrito demandado, disfrutando en mi casa los servicios que me habían sido suspendidos, lo que justifico debidamente con las documentales expedidos por las Empresas prestadoras de dichos servicios, y la determinación sobre el caso dictaminada Por la Procuraduría Federal del Consumidor.

CUARTO.- En cuanto al cuarto hecho del escrito de demanda, debo decir a su Señoría, que la parte actora hace una indebida y desafortunada consideración respecto a la posesión que tenemos sobre el bien inmueble objeto del presente juicio, en virtud de que los accionantes, desde hace ya muchos años tienen perdida la posesión del bien inmueble en juicio, en los términos de lo dispuesto por los artículos 719 y 720 del Código Civil vigente en el Estado, derecho que no hicieron valer en tiempo legal, y en consecuencia quedaron jurídicamente prescritos, de tal modo que carecen de acción y de derecho para demandarnos el supuesto pago concerniente al uso del mismo.

QUINTO.- Por lo que hace al quinto hecho de la demanda de las actora, es improcedente lo que nos reclama en el mismo, toda vez que las accionantes, carecen de acción y de derecho para demandarnos en este juicio, en virtud de que en el presente caso, la propiedad y la posesión, se encuentran separadas, pues ellas tienen escritura del bien inmueble, pero el derecho de posesión del mismo, lo tienen perdido desde hace ya muchos años, por las causas y motivos que hemos dejado precisados al dar contestación a los hechos de la demanda.

AL CAPITULO DE DERECHO.

Los preceptos legales invocados por las actoras, no tienen aplicación en el presente asunto legal, en virtud de la misma carece de legitimación para demandarnos, pues carece de acción y derecho para hacerlo, en virtud de estar prescritos los mismos por no haberlos hecho valer en su tiempo legal.

EXCEPCIONES OPUESTAS.

Con fundamento en los artículos 236, 237, 238 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, oponemos la Excepción de



Falta de Acción y de Derecho para demandar, en virtud de que el supuesto derecho de posesión que reclaman, lo tiene perdido desde hace ya muchos años [...]"

--- En dichos términos se fijó el debate en primera instancia y seguido que fue el juicio por su curso legal, el quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), se dictó la resolución que constituye la materia del presente recurso, en donde el A quo declaró su procedencia para lo cual, en primer lugar, en el considerando octavo precisó que la acción plenaria de posesión o publiciana compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario, se da contra quien posee con menor y derecho y tiene como finalidad obtener la restitución de la cosa con sus frutos y acciones; enseguida, precisó que los elementos de la acción intentada y cuya demostración compete al actor son: a) La existencia de un justo título para poseer, b) Que el título sea de buena fe, c) Que el demandado tenga la posesión del bien que ampara el título, d) Que el derecho para poseer del actor sea mejor que el que alega el demandado.-----

--- Que la existencia del justo título para poseer, está acreditada con la copia certificada del expediente***** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Declaración de Ausencia promovidas por ***** , en las que obra la escritura ***** pasada ante la fe del licenciado ***** , Notario Público número ***, con ejercicio en ***** , Tamaulipas, en la cual se protocolizó la Sucesión Intestamentaria a bienes de ***** tramitada en el expediente ***** ,

de la que se advierte que los actores son legítimos adjudicatarios del bien inmueble materia del presente juicio, prueba a la que se otorgó pleno valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, la que además no fue impugnada por la parte demandada en cuanto a su valor y alcance probatorio, por lo que de su contenido se tiene por acreditado, concluyó el A quo, que la parte actora tiene un justo título para poseer el bien que reclama, así como que su posesión es de buena fe, por lo que en tales términos se tuvieron por justificados el primer y segundo elementos de la acción intentada.-----

--- Que el elemento relativo a que el demandado tenga la posesión del bien que ampara el título del actor, se encuentra acreditado con la confesión de los demandados, quienes al contestar la demanda identificaron el predio materia del litigio como el que actualmente están ocupando, esto al manifestar: “no es cierto que en la fecha que mencionan hayan ido a la casa donde estamos viviendo”, y porque la excepción opuesta refirieron: “el supuesto derecho de posesión lo tienen perdido desde hace ya muchos años”, a lo que se suma, precisó el juez de primer grado, el hecho de que en la prueba confesional a su cargo tanto el absolvente ***** como la absolvente ***** , respondieron de manera afirmativa la posición que se les formuló relativa a si es cierto que se encuentran en posesión del bien inmueble materia del juicio, de lo que se concluye que el bien inmueble cuya mejor posesión alegan los actores es el mismo que poseen los demandados, lo que además de corrobora con la confesión expresa producida al responder el hecho tres de la demanda refiriendo: “ES CIERTO EN CUANTO AL HECHO DE LA



ADQUISICIÓN DEL PREDIO URBANO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO, PUES ELLAS TIENEN UNA ESCRITURA DEL BIEN INMUEBLE”, aunado a que, la identidad del predio no fue controvertida, por lo que, en dichos términos se tuvo por justificado el tercer elemento de la acción intentada.-----

--- Por último, en lo concerniente al cuarto elemento de la acción, consistente en que el derecho de posesión que alega la actora sea mejor que el que ostenta la demandada, el juez de primer grado, lo estimó demostrado en razón de que la parte actora cuenta con título que ampara la propiedad del bien raíz, por lo que se surte la hipótesis prevista en el artículo 614 fracción III del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, sin que exista prueba en contrario ya que si bien la parte demandada aduce tener mejor derecho para poseer el bien, exhibiendo para tal efecto las documentales relativas a los recibos de pago de servicios, dichas pruebas no son suficientes para acreditar tener justo título, máxime que se encuentran a nombre de la promovente y que aunque en su contestación manifestaron que la posesión del bien controvertido les fue hecha por ***** *****, mediante una probable donación, dicho acto no quedó debidamente acreditado en autos, ya que no es suficiente mencionar que se celebró de manera verbal sino justificar su celebración, pues las documentales consistentes en pagos de recibos de agua y energía eléctrica no son pruebas suficientes para demostrar la donación que dice realizó a su favor ***** *****.-----

--- Referente a la excepción de falta de acción y de derecho, en que se alega que la parte actora tiene perdido su derecho de posesión desde hace muchos años, el juez de primer grado la estimó improcedente, dado

que se alegó que la posesión del bien litigioso la ostenta la demanda en mérito de la donación que a su favor hiciera el señor ***** *****, empero no se aportó prueba alguna encaminada a tal fin ni se interpuso acción encaminada a demostrar su mejor derecho a poseer.-----

--- Por no estar de acuerdo en la forma en que el A quo falló el asunto sometido a su conocimiento, la parte demanda expresa los motivos de agravio que han quedado transcritos en el considerando segundo de la presente resolución, mismos que se estudian enseguida: -----

--- En su **agravio primero**, la recurrente aduce que la sentencia dictada en el presente asunto es infundada e inmotivada porque no existe adecuación entre los preceptos legales y las razones expresadas en la misma, es más, que no está dictada conforme a las constancias de autos, no es exhaustiva, es incongruente con la demanda, con la contestación y con las pruebas aportadas, ya que, dice, si se hubieran cubierto dichos requisitos el juez de primer grado se habría percatado de que la acción plenaria de posesión es improcedente por haberse promovido después de más de catorce años, lo cual no está permitido en términos de lo dispuesto por el artículo 616 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.-----

--- En el **tercer concepto de inconformidad**, la parte apelante aduce que es indebida la valoración y análisis de las pruebas que obran en autos al declarar infundadas e improcedentes las excepciones opuestas al contestar la demanda, tal es el caso de la relativa a la falta de acción de la demandante, esto porque dicha parte procesal ya tenía perdida la posesión desde hace muchos años, y el A quo argumentó que no interpuso acción encaminada a demostrar su derecho a poseer, con lo que



se violentan sus garantías de defensa al pretender que estaba obligada a ejercitar una acción cuando ese es su derecho que puede hacer o no valer, pues lo relevante es que contestó la demanda y opuso sus excepciones sin que se tomara en cuenta su argumento de que la actora perdió la posesión hace muchos años por lo que su derecho a entablar acciones sobre posesión definitiva está perdido, por hacer transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción y que al no estimarlo así el juez de primer grado, se transgreden en su contra sus garantías de seguridad jurídica y legalidad. Lo anterior porque, dice la apelante, el testigo ***** , manifestó conocer la casa en conflicto, que sabe que su presentante vive en ese lugar desde hace catorce o quince años, que adquirió el bien inmueble del señor ***** , pues éste le entregó las llaves de la casa y le dijo que se fuera a vivir ahí, y que al responder la pregunta 8, manifestó con claridad que su presentante hizo habitable la casa que se encuentra en el bien inmueble controvertido, porque la remodeló hace catorce o quince años, sin que la parte actora se opusiera y al dar la razón de su dicho expresó que la casa se la dio al demandado el citado señor ***** para que fuera a vivir ahí, y en las repreguntas que le formularon mencionó, entre otras cosas, que lo que sabe es porque es vecino del lugar, que era compañero de trabajo de su presentante, que además se encontraba presente cuando el patrón ***** le entregó a su presentante las llaves de la casa, prueba a la cual, refiere, indebidamente se le restó valor por parte del juzgador cuando con el citado testimonio se puede apreciar que la parte actora no acreditó el tercer elemento de la acción, es decir, que el derecho para poseer sea mejor que el que alega el demandado, pues la posesión de la

parte demandada data de hace más de catorce años, tiempo en el cual la parte actora no ha tenido la posesión del bien inmueble, aunado a lo cual debe decirse que conforme al artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado, pasado el lapso de cinco años contados desde que una obligación pudo exigirse se extingue el derecho para reclamar la posesión, en tanto que de acuerdo a la fracción III del artículo 730 del mismo código, los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en diez años cuando se posean de mala fe, de ahí que, es clara la pérdida del derecho de los actores en el juicio aunado a que el artículo 616 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, dispone que las acciones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, pero no dice que tenga la obligación de interponer acción alguna, por lo que, afirma, es suficiente con la excepción planteada. Y la confesión de los demandados en el sentido de que están en posesión del inmueble controvertido, es insuficiente para fallar en el sentido que lo hizo el juez de primer grado, puesto que solo se admitió la adquisición del predio por la parte actora, más no que dicha parte haya tenido la posesión del mismo, al referir que es falso lo alegado en cuanto que hayan tenido la posesión del predio y lo hayan disfrutado sin haber sido molestados desde que lo adquirieron, menos que lo hayan tenido de manera quieta, pacífica continúa, pública, de buena fe y con el carácter de dueños, ya que lo cierto es que en el año dos mil seis (2006), perdieron dicha posesión, de ahí que con esa prueba y los recibos de pago de electricidad y agua potable se corrobora el tiempo de posesión de la parte demandada y que por ende, la actora carece de la misma desde hace mas de catorce años a la



presentación de su demanda; empero, el A quo no les dio a dichas pruebas valor probatorio bajo el argumento de que no son suficientes para acreditar tener justo título.-----

--- Los agravios primero y tercero así sintetizados para su estudio, analizados en conjunto por su estrecha relación, resultan infundados por las siguientes razones: -----

--- La acción plenaria de posesión o publiciana es una acción real, que tiene por objeto obtener la restitución de la cosa con sus frutos y acciones, compete al adquirente de buena fe que no esté en posesión de la cosa pero que tiene derecho a poseer; se da contra quien posee con menor derecho y se intenta para que se resuelva sobre la mejor posesión, esto es, en la acción publiciana no pueden discutirse los derechos de propiedad que pudieran tener las partes, sino el mejor derecho de posesión que les pueda asistir.-----

--- En esta clase de juicios la posesión material o de hecho la tiene el demandado y es su restitución lo que pretende el actor, en tanto que la posesión jurídica o civil es el sustento en que funda su reclamo este último, por lo que el juzgador debe examinar cuál de los títulos presentados por las partes es mejor para acreditar dicha posesión civil y no la posesión de hecho, ya que esta es materia de los interdictos.-----

--- De ahí que, la citada clase de acción puede intentarse tanto por el propietario como por el poseedor de la cosa, dado que el justo título comprende dos supuestos, a saber; aquel que transmite el dominio y que por tanto, constituye un título de propiedad; y, aquel que en principio sería apto para transmitir en dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, solo le trasmite la posesión; de ahí que, el propietario puede

intentar la acción publiciana cuando no quiera que se cuestione la propiedad y esté en condiciones de probar que es adquirente con justo título, que es lo que se requiere para la procedencia de dicha acción, con la cual logrará que se le restituya la cosa con sus frutos y acciones, aún cuando no se declare que tiene el dominio de la misma; y dicha acción también puede hacerse valer por el poseedor de la cosa en vía de usucapir.¹-----

--- En apoyo a lo expuesto se cita el criterio que se identifica con los datos: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 206646, Instancia: Tercera Sala, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: 3a./J. 1/94, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 74, Febrero de 1994, página 15, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto siguientes: -----

“ACCION PUBLICIANA O PLENARIA DE POSESION. PUEDE SER INTENTADA TANTO POR EL PROPIETARIO COMO POR EL POSEEDOR DE LA COSA. Las acciones publiciana o plenaria de posesión y reivindicatoria, son acciones reales; la primera protege la posesión y la segunda protege la propiedad; en ambas la sentencia tiene efectos de condena pues el demandado debe restituir la cosa con sus frutos y acciones, ambas competen a quien no está en posesión de la cosa a la cual tiene derecho a poseer, por justo título, aun cuando no lo acredite como propietario en la publiciana; y en la reivindicatoria por tener la propiedad de la cosa; así, en aquella el actor debe acreditar ser adquirente con justo título y buena fe y en ésta tener el dominio. En tales condiciones, el propietario puede intentar la acción publiciana cuando no

1 ARTÍCULO 611 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado:

Compete el ejercicio de estas acciones:

- I.- Al que funde su derecho exclusivamente en la posesión;
- II.- A quien adquirió la posesión con justo título, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción;
- III.- Al que alegue mejor derecho para poseer.

Las acciones de que habla este artículo podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos.

También compete esta acción al usufructuario.



quiera que se cuestione la propiedad y esté en condiciones de probar que es adquirente con justo título, lo cual se requiere para la procedencia de dicha acción y logrará la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones, aun cuando no se declare que tiene el dominio de la misma, pues esto es efecto exclusivo de la reivindicatoria, lo que la diferencia de la publiciana o plenaria de posesión”.

--- Lo hasta aquí expuesto es relevante para lo que se resuelve, puesto que en los disensos que se analizan se aduce por la parte recurrente que la acción plenaria de posesión o publiciana es improcedente debido a que la actora, en su opinión, perdió la posesión del bien controvertido hace muchos años, más de catorce años, y con ello su derecho a entablar acciones sobre posesión definitiva, porque con la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada se justifica, en lo medular, que el señor ***** le dio las llaves de la casa a la parte demandada para que se fuera a vivir en el bien inmueble materia de este juicio, lo cual aunado a los recibos de pago de servicios de energía eléctrica y agua potable, corroboran la posesión de la parte demandada respecto del bien raíz litigioso por más de catorce años anteriores a la presentación de la demanda; de ahí que, dice, no está acreditado el tercer elemento de la acción intentada por la actora, esto es, que el derecho a poseer sea mejor que el que alega la parte demandada, máxime cuando la accionante no ha tenido en esos más de catorce años la posesión del bien controvertido; y además de acuerdo al artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado, el derecho de reclamar la posesión del bien inmueble se ha extinguido, y conforme a la fracción III del artículo 730 del mismo código los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en diez años cuando se poseen de mala fe, en tanto que de acuerdo al artículo 616 del Código de

Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, las acciones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, pero no existe la obligación para la parte demandada, aquí apelante, de interponer acción alguna, sino que basta con la excepción planteada, como lo es la referente a que su contraparte carece de acción para demandar dado que tiene perdida la posesión desde hace muchos años.--

--- Respecto de lo cual, debe recordarse que, como ya se anotó previamente, la posesión que en esta clase de juicios se tutela es la posesión civil o jurídica, cuyo fin consiste en lograr la entrega o posesión material del bien del que ya se tiene la posesión jurídica por el justo título adquirido de buena fe; es decir, pretende la plenitud de la posesión, no solo en el aspecto jurídico sino también en el material, por lo que no puede exigirse a quien la ejerce, como se pretende, que demuestre que ha poseído materialmente el inmueble objeto del litigio, sino que pruebe mediante su justo título la posesión jurídica o civil que dimana de su justo título, ya que si se exigiera la justificación de la posesión material del inmueble no se estaría en el caso del juicio plenario de posesión, sino del interdicto de recuperar dicha posesión.-----

--- En apoyo a lo anterior, se cita el criterio que se identifica bajo los datos: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 196640, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 13/98, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Marzo de 1998, página 99, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto: -----

“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE 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 posee 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 demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión material 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 año, 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”.

--- Ahora bien, en lo concerniente al alegato relativo a que la parte actora ha perdido la posesión debe decirse que, la apelante parte de una premisa errónea, dado que la accionante ha demostrado que cuenta con la posesión jurídica del bien inmueble materia del juicio, sin que exista prueba en contrario, esto es, sin que obren en autos elementos suficientes para demostrar que legalmente ha perdido su posesión jurídica, que es lo que se tutela en esta clase de juicios.-----

--- Y, aunque la demandada alega que con sus medios de prueba se acredita que cuenta con la posesión del bien con las cualidades y atributos para adquirirlo por usucapión de mala fe, es menester precisar que si bien desde su escrito de contestación de demanda precisó que la posesión la obtuvo del señor ***** *****, quien era su patrón y quien a su vez adquirió en propiedad el inmueble por la compraventa celebrada en el año dos mil seis (2006) con la parte actora, y que el citado ***** ***** desde entonces le dio las llaves del inmueble para que se fuera a vivir en la misma por lo que tiene más de quince años de ocuparlo, lo cierto es

que, de su planteamiento de defensa no se advierte que haya adquirido la posesión en carácter de dueño, ya que no lo precisa de esa forma de manera clara y contundente, por lo cual, tampoco podría formular pregunta en tal sentido a su testigo único, es más, de la declaración del mismo, esto es del testigo, ***** , no se aprecia que se le haya formulado pregunta directa al respecto, sino que en la seis que se le formuló se le preguntó si sabía cómo adquirió la demandada la casa y terreno en que vive, a lo que contestó que sí, que la casa era propiedad del señor ***** y como el demandado era empleado de confianza de esa persona y le comentó que se iba a casar entonces le entregó las llaves de la casa y le dijo que se fuera a vivir ahí, agregando que no sabía los términos en los que están en la casa pero que ellos tenían sus tratos personales, de lo que se corrobora la ausencia de algún dato que deje ver en qué calidad es que entraron los demandados a poseer el bien materia del juicio, aunado a que el testigo de que se trata, a la pregunta de idoneidad trece que se le formulara en el sentido de que: “13.- Que diga el testigo si cree usted que es justo que gane el juicio el señor ***** y *****”, contestó: “SI PORQUE ESTAN DENTRO DE SU DERECHO”, y a la catorce de idoneidad en el sentido de que: “14. Que diga el testigo si le gustaría que gane el juicio el señor *****y *****”, contestó: “SI LO GANAN NO TENDRÍA PORQUE GUSTARME NADAMAS QUE LO GANEN”, con lo cual queda de manifiesto la parcialidad con la que se condujo el citado testigo, lo que demerita el valor de su testimonio conforme a lo dispuesto por la fracción IV del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.-----



--- Además de que, el hecho que se alega en cuanto a que el demandado posee el inmueble con las condiciones y requisitos necesarios para usucapirlo al margen de su acreditación o no, es un aspecto que de forma alguna implica que tenga un mejor derecho, porque estos requisitos son exigibles cuando se demanda la prescripción y no los contempla el juicio plenario de posesión, en cuyas condiciones, esos aspectos son ajenos a la litis planteada.-----

--- En apoyo a lo anterior, se cita el criterio que se identifica con los datos: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 208642, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: II.1o.C.T.210 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV-2, Febrero de 1995, página 455, Tipo: Aislada, de rubro y texto: -

“PLENARIO DE POSESION, JUICIO. El hecho de que el demandado tenga el inmueble con las condiciones necesarias para prescribir, no implica su mejor derecho, en relación con el tercero perjudicado, porque estos requisitos son exigibles cuando se demanda la prescripción y no los contempla el juicio plenario de posesión, en cuyas condiciones, esos aspectos son ajenos a la litis planteada”.

--- En orden con lo cual, distinto de lo que argumenta la parte promovente del recurso, si está acreditado el tercer elemento de la acción plenaria de posesión intentada por la parte actora, esto es, que el derecho para poseer del actor es mejor que el que alega la parte demandada, pues de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 698 del Código Civil vigente en el Estado, es mejor la posesión que se funda en título, y en el caso que nos ocupa, los demandados no cuentan con título alguno que deba confrontarse con el de los accionantes.-----

--- Y aunque es verdad que de conformidad con lo dispuesto por el artículo

232 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, a nadie puede obligarse a intentar o proseguir una acción contra su voluntad, también es verdad que a fin de que se estimara procedente la excepción o defensa que la demandada hizo valer en el sentido de que su contra parte tiene perdido el derecho de posesión que aquí se ventila, es menester que lo acreditara plenamente, lo que no aconteció en la especie, sin que, como lo pretende, resulte suficiente con el planteamiento de su excepción, puesto que de conformidad con lo previsto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, sobre el demandado pesa la carga de probar los hechos constitutivos de sus excepciones.-----

--- Por último, y a efecto de no dejar inaudita a la recurrente, debe decirse que su apreciación referente a que el derecho de la actora para reclamar la posesión del bien inmueble se ha extinguido, también es desacertada, pues el artículo 1508 del Código Civil vigente en el Estado, en que se funda su disenso resulta inaplicable para arribar a esa conclusión de la disidente, ya que el mismo dispone que fuera de los casos de excepción, se necesita el lapso de cinco años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, lo cual es distinto del caso que se plantea, pues no se trata en la especie de una obligación cuyo cumplimiento la actora esté reclamando a cargo de la demandada, sino de una acción real tendente a proteger la posesión jurídica de un bien inmueble. Y, por otra parte, el artículo 616 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, que dispone que las acciones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, tampoco tiene el alcance que pretende darle la disconforme;



es decir, el de tener por improcedente la acción, si se toma en cuenta que, como previamente se anotó, la acción como la que nos ocupa puede ser intentada tanto por el propietario como por el poseedor de la cosa en vía de usucapir; de ahí que, tal precepto legal es aplicable solamente a éste último supuesto, pues si se tratara del poseedor con justo título, que ha perdido la posesión antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción, puede hacer uso de la acción publiciana, pero, para el caso de que haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, entonces ya no se encontraría en el supuesto de hacer valer la indicada acción, que es una hipótesis distinta de la que aquí se analiza, en tanto que los accionantes fundan su derecho en el justo título mediante el cual adquirieron su posesión jurídica y en el mejor derecho que tienen para poseer el bien que el que para sí alegan los demandados.-----

--- En el **agravio segundo**, la recurrente refiere que es inmerecido el valor probatorio que se concedió a la prueba testimonial a cargo de ***** , ya que la primera no dio razón fundada de su dicho, solo refirió ser su vecina que eran vecinos, sin precisar quiénes si los actores o los demandados; y el segundo, al contestar a la cuarta pregunta de idoneidad refirió que si está enterado de lo que va a declarar, lo que denota su aleccionamiento, al responder a la pregunta directa seis lo hizo con duda y tampoco proporcionó razón fundada de su dicho, ni precisó circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos sobre los que atestiguó, sino que los conoce de oídas, es más las declaraciones de ambos testigos son contradictorias, motivo por el cual deben desestimarse sus testimonios.----

--- El disenso en estudio resulta fundado en parte pero inoperante por otra.-----

--- En principio, es pertinente apuntar que en el fallo recurrido, sobre la testimonial de mérito se determinó: "TESTIMONIAL.- Consistente en diligencia de fecha catorce (14) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), y la cual estuvo a cargo de los CC. ***** , quienes respondieron al interrogatorio que se les formulara previa calificación del mismo y con los resultados que obran en la diligencia y los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase, Probanza que se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 362, 366, 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en virtud de que los testigos contestaron las preguntas sin dudas ni reticencias, coincidiendo en lo esencial de sus respuestas, y dando la razón de su dicho".-----

--- Ahora bien, la cuestión planteada por la recurrente conlleva al análisis íntegro de la forma en que se verificó el desahogo de la prueba testimonial a que alude en su inconformidad, para verificar si fue correcta o no la valoración que de la misma realizó el A quo en el fallo recurrido; de ahí que, debe destacarse por este Órgano Colegiado que la lectura de la constancia levantada con motivo del desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, quien presentó como testigos a los CC. ***** , misma que para pronta referencia obra a fojas de la 19 a la 29 del cuaderno de pruebas de la actora, permite advertir que, la primera de dichas testigos, aunque en la tercera pregunta de idoneidad que se le formuló referente a si alguien le había informado sobre los hechos respecto de los cuales rendiría su testimonio, contestó en forma negativa, posteriormente al responder la



repregunta a la directa once, donde se le preguntó si sabía si los demandados se han negado a entregar y desocupar el bien inmueble controvertido, a lo que respondió que no; en tanto que en la citada repregunta manifestó que se enteró por la persona que esta peleando el predio; y, el diverso testigo, ***** a la pregunta 4 de idoneidad, relativa a si sabía el testigo lo que iba a declarar en la diligencia, contestó que sí; a la pregunta diez de idoneidad, en donde se le preguntó si le gustaría que su presentante gane el juicio refirió: "CLARO, QUE SE LE HAGA JUSTICIA", aspectos que en un análisis preliminar, contra lo que consideró el A quo, conllevan a negar valor probatorio al medio de prueba de que se trata, como lo alega la parte disconforme, quien además agrega otras cuestiones respecto de las que se considera innecesario abundar, dado que, de cualquier forma, a pesar de lo fundado de sus argumentos, éstos resultan ineficientes para modificar o revocar el fallo recurrido, porque el medio de prueba de que se trata, no fue tomado en cuenta por el juez de primer grado para tener por acreditados los elementos de la acción publiciana intentada por la actora, motivo por el cual la inconformidad en estudio se torna inoperante, habida cuenta que ningún efecto favorable produce al apelante, quien obviamente persigue que se cambie el sentido de la sentencia de primer grado adversa a sus pretensiones, finalidad que no se alcanza con el solo hecho de negar valor probatorio a la testimonial en cuestión pues tal aspecto, por sí mismo, no incide en el resultado del juicio.-----

--- En su cuarto concepto de inconformidad, la parte promovente del recurso aduce que en el fallo impugnado se otorgó un valor inmerecido a la prueba confesional que estuvo a su cargo, esto es, de los demandados,

pues no obstante que negaron los hechos de las posiciones que les fueron formuladas y reiteraron que su posesión fue con motivo de la donación verbal que les hizo del terreno el señor ***** a quien la parte actora vendió su propiedad, a dicha prueba se le dio valor en perjuicio de los demandados cuando debe negársele y concluir que no está acreditado que la parte actora tenga mejor derecho para poseer que los demandados.-----

--- El agravio en estudio resulta infundado.-----

--- Así se estima atento a que el medio de prueba de que se trata fue valorado por el A quo conforme a las reglas que al efecto prevé el Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en específico conforme a lo dispuesto por los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y su contenido fue apto para corroborar, a través suyo, que los demandados están en posesión del bien inmueble materia del juicio, sin que resulte factible como lo aducen, que derivado de las adiciones que hicieron a respuestas que de manera negativa dieron al conjunto de posiciones que les fueron formuladas, se deba negar valor a la prueba de mérito, y considerar que no está justificado el mejor derecho que reclama la actora para poseer el bien raíz litigioso, dado que en modo alguno podía tomarse en cuenta el resultado de dicha prueba para demostrar los hechos aducidos en su defensa por la demandada, pues conforme a lo previsto por el artículo 394 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, la confesión judicial solamente produce efecto en lo que perjudica a quien la hace, y no en lo que aprovecha o beneficia.-----



--- En apoyo a lo anterior se cita el criterio que se consulta con los datos:
Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 228913,
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s):
Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo III, Segunda
Parte-2, Enero-Junio de 1989, página 593, Tipo: Aislada, de rubro y texto
siguientes: -----

“PRUEBA CONFESIONAL. LAS RESPUESTAS DADAS A LAS POSICIONES, NO PUEDEN BENEFICIAR A QUIEN LAS ABSUELVE. La prueba confesional a cargo de la actora, en modo alguno podía tomarse en cuenta para probar los hechos aducidos en la demanda, como acertadamente lo consideró el tribunal ad quem, pues conforme a lo previsto en los artículos 427 y 555 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, la confesión judicial solamente produce efecto en lo que perjudica a quien la hace, y no en lo que aprovecha o beneficia”.

--- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 926, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, deberá confirmarse la sentencia de quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el C. Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial, con residencia en San Fernando, Tamaulipas; dentro de los autos del expediente 18/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión, promovido por ***** , ***** , ***** , ***** , ***** por su propio derecho y en representación de ***** y ***** en contra de ***** y ***** .-----

--- De conformidad con lo previsto por el artículo 139, en relación con el 130 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, y en virtud de haber recaído dos sentencias substancialmente coincidentes,

dado que esta Segunda Instancia confirmó la de Primera, que resultó adversa a la parte demandada, aquí apelante, ha lugar a condenarla al pago de costas en ambas instancias.-----

--- Dadas las consideraciones que anteceden, y con fundamento en los artículos 105, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947 fracción VII, 949 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO:** De los conceptos de agravio expresados por la parte apelante en contra de la resolución de quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el C. Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial, con residencia en San Fernando, Tamaulipas; dentro de los autos del expediente 18/2022; el primero y tercero, analizados en conjunto, resultaron infundados; el segundo fundado en parte pero inoperante por otra; y el cuarto infundado; en consecuencia:-----

--- **SEGUNDO:** Se confirma la sentencia recurrida a que alude el resolutivo que antecede.-----

--- **TERCERO:** Se condena a la parte demandada apelante al pago de costas en ambas instancias.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido.-----

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Licenciada



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 189/2023

35

Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y
da fe. -----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado Presidente

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

--- En seguida se publica en lista de Acuerdos. CONSTE.
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'LOC/oltm.

La Licenciada LILIANA OLVERA CRUZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA EN MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR DEL H. SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 165 (ciento sesenta y cinco) dictada el jueves, 25 de mayo de 2023) por esta Sala Colegiada, constante de 18 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 confidencial, 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.