



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

TOCA 332/2023

1

--- **RESOLUCIÓN:** *****

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). -----

--- **V I S T O** para resolver el toca **332/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la actora ***** , contra la sentencia de treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente **449/2022**, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre petición de posesión de bien inmueble con motivo de abuso grave en el bien usufructuado, promovido contra ***** , ante el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Altamira y, -----

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

--- **PRIMERO.** La sentencia impugnada en apelación, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

*“--- PRIMERO: No ha procedido el Juicio Ordinario Civil sobre Posesión de bien inmueble, promovido por la *****.-*

--- SEGUNDO:- Se absuelve a la demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

--- TERCERO.- Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

---NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

--- **SEGUNDO.** Una vez que las partes se notificaron de la sentencia cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos, la actora ***** , interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos

mediante proveídos de treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023). Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio 2252/2023 de diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023). Por acuerdo plenario de quince (15) de agosto del actual fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación. Se radicó el toca por auto del día siguiente, habiéndose tenido a la apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada. Así, quedaron los autos en estado de dictar sentencia; y, -----

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

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

--- **SEGUNDO.** La actora ***** , manifestó en conceptos de agravio, lo que a continuación se transcribe:

“AGRAVIOS

PRIMERO.- Fundo y motivo éste primer agravio, en que, contrario a lo vertido por el A quo, al determinar improcedente la acción intentada por la suscrita a través del Juicio Ordinario Civil sobre Posesión de Bien Inmueble, se vulnera el precepto los 324, 333, 334, 358, 371, 379, 385, 392, 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto a que no se valoraron, ni analizaron las probanzas ofrecidas de mi intención, aún y cuando fueron admitidas, no fueron impugnadas y se les dio valor probatorio pleno, específicamente dentro del CONSIDERANDO CUARTO, que en su apartado dice: “... (Se transcribe)”.

Me causa agravio, porque aún y cuando se les otorgó valor probatorio pleno a ésta prueba ofrecidas y debidamente desahogadas, el A quo no realizó un debido análisis de valoración jurídica y lógica, bajo las reglas



generales de las pruebas y del valor de las mismas, en especial de las testimoniales y confesional, bajo los principios de congruencia y exhaustividad, además de que fue omisa en concatenar y adminicular las prueba ofrecidas por la suscrita y que fueron desahogadas, relativas a acreditar el mal uso del inmueble por parte de la usufructuaria, para la procedencia de la posesión solicitada el mismo, con las cuales se acreditaba, que la demandada, tiene en total descuido el inmueble identificado como Lote 7 de la Manzana "S" de la Colonia Emilio Portes Gil de Tampico Tamaulipas, y la suscrita quiero darle mantenimiento, pero la señora ***** me negó la entrada a dicho inmueble, incluso tiene habitando en dicho inmueble a personas indocumentadas que se dedican a ingerir bebidas embriagantes o ingiriendo algún tipo de sustancias ilegales, por lo que se acredita el mal uso del inmueble de mi propiedad, e incluso se llegue al aseguramiento de este por alguna autoridad, por la venta de sustancias prohibidas, de igual manera se acreditó tanto que la C. ***** tiene en total descuido y en un completo estado de abandono e inmundicia el inmueble cuya posesión reclamo, como la urgencia de darle mantenimiento y sacar del mismo a las personas que están habitando dicho inmueble, ante la negativa de permitirme el acceso para tal efecto, siendo procedente la acción intentada.

Ante la omisión del A quo, de estudiar y analizar conforme a derecho y a los preceptos ya señalados, cada una de las probanzas ofrecidas de mi intención, es que, contrario a lo determinado por el juez natural, se encuentra acreditada la acción intentada por la suscrita, toda vez que mi derecho para reclamar la posesión del inmueble objeto del litigio, nace del acreditamiento del grave mal uso del mismo por la usufructuaria.

Por otra parte, el artículo 949 del Código Civil establece: "(Se transcribe)." Sin embargo, de la lectura del precepto, se advierte que "el mal uso" del bien, que refiere el texto, no se encuentra constreñido a establecer que el daño que tal conducta cause, tenga que ser necesariamente de índole material, ni tampoco que éste se produzca sobre el bien inmueble objeto del usufructo, ya que los daños pueden actualizarse cuando se afecte el destino del bien, su sustancia, o bien, se usurpen las prerrogativas del propietario; por ello, el juzgador debe discernir si en el caso concreto se está en presencia de un abuso del usufructo que pueda considerarse grave, por vulnerar alguno de los elementos antes mencionados, circunstancia que el juzgador omitió analizar del caudal probatorio que oferte la suscrita en el presente juicio.

SEGUNDO.- Fundo y motivo éste segundo agravio, en que, contrario a lo vertido por el A quo, al determinar improcedente la acción intentada por la suscrita, se vulnera el precepto 112, 113, 114, 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, ya que al no valorarse, ni analizando las probanzas ofrecidas de mi intención, admitidas y desahogadas, no fueron impugnadas por mi contraria, se les dio valor probatorio pleno, impidió que el A quo emitiera una sentencia congruente y acorde a la litis, específicamente dentro del CONSIDERANDO QUINTO, que en su apartado dice: "... (Se transcribe)."

Acreditándose con lo anterior, que tal resolución judicial, carece de fundamentación y motivación ya que no se apoyó en los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso. Siendo aplicable, la jurisprudencia 1a./J. 139/2005 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, diciembre de 2005, página 162, registro 176546, de rubro y texto:

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. (Se transcribe).

En ese contexto, de los artículos 112, 113, 114, 115 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se advierte que contienen los principios de congruencia y exhaustividad que deben regir en toda resolución emitida en los juicios mercantiles; asimismo, imponen la obligación de que la sentencia que se dicte en ese tipo de juicios debe ser clara, precisa y atendiendo a la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente por las partes, de tal forma que debe pronunciarse sobre todos los puntos del debate, con vista en las pruebas aportadas y desahogadas en autos por la suscrita y definir de forma específica el motivo fundamental de la improcedencia que determino y no de forma genérica..."

--- TERCERO. Dichos motivos de inconformidad, expresados por la actora del Juicio Ordinario Civil sobre petición de posesión de bien inmueble con motivo de abuso grave en el bien usufructuado, en síntesis, los hace



consistir en lo siguiente: Que la acción la apoyó en el artículo 949 del Código Civil, por lo que el fallo impugnado es ilegal dado que aun cuando el juez otorgó valor probatorio a las pruebas que ofreció, dejó de analizar dichas pruebas bajo las reglas jurídicas y lógicas, especialmente la testimonial y la confesional ficta de la demandada, habiendo declarado improcedente el juicio; e insiste el disidente, que las pruebas no fueron adminiculadas y concatenadas por el A quo, pues de haberlo hecho hubiera concluido en que se acreditó que la demandada tiene en total descuido el inmueble usufructuado, al cual la apelante quiere darle mantenimiento, pero la demandada le negó la entrada al mismo; Que dicho abuso grave de la demandada incluye el que tiene habitando en el inmueble a personas indocumentadas que se dedican a ingerir bebidas embriagantes y sustancias ilegales, lo que puede ocasionar el aseguramiento del bien por parte de alguna autoridad. Añade la recurrente, que para la procedencia de la acción, debe considerarse que el mal uso del bien no está limitado a daños de índole material, pues los daños también pueden entenderse como una afectación al destino del bien; que al no haberlo considerado así, la sentencia apelada le causa agravios por falta de fundamentación y motivación, ya que las pruebas que ofreció no fueron impugnadas por la demandada, lo que ocasiona que la sentencia sea incongruente. -----

--- Dichos motivos de inconformidad expresados por la recurrente se estiman infundados. -----

--- Previo a señalar las razones que permiten arribar a la conclusión que antecede, resulta conveniente transcribir los considerandos cuarto y quinto de la resolución apelada, donde consta la valoración de las pruebas ofrecidas por la actora, y la conclusión judicial en el sentido de que tales

pruebas no actualizan la hipótesis ejercida en el caso, prevista en el artículo 949, del Código Civil:

“...---- CUARTO.- El que afirma está obligado a probar, en consecuencia, el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones, según los términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, y a fin de demostrar su acción, la actora ofreció las siguientes pruebas: **DOCUMENTALES PUBLICAS** consistentes en copias certificadas: escritura pública número 778, de fecha 29 de julio del año 2008, pasada ante la fé del Lic. HECTOR SANCHEZ PONCE, Notario público 105 con ejercicio en la ciudad de México, que contiene el contrato de compraventa con reserva de usufructo vitalicio celebrado entre *****; escritura pública número 4884 de fecha 03 de abril de 2009 ante la fé del Lic. CARLOS GONZALEZ MORALES notario público número 230, que contiene la protocolización del patrimonio familiar celebrado entre ***** en relación al bien inmueble identificado como *****
*****METROS CUADRADOS; escritura número 10,774 de fecha 12 de julio de 2021 ante la fé del Lic. CARLOS GONZALEZ MORALES notario público número 230, que contiene la notificación notarial y requerimiento de entrega de bien inmueble identificado como *****
*****, a la *****; pruebas que se les otorga valor probatorio conforme a los artículos 324, 325, 392 y 397 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado; TESTIMONIAL a cargo de ***** prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 362, 363, 392 y 409 del código de procedimientos civiles vigente. CONFESIONAL a cargo de ***** la que se tuvo por confesa por auto de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, teniendo por contestados en sentido afirmativos los hechos contenidos en las posiciones que fueron calificadas de legales, al no comparecer a su desahogo en la fecha señalada en autos, prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 306,307, 315, 392 y 393 del código de procedimientos civiles vigente. INSPECCION JUDICIAL en el



bien inmueble motivo del juicio, la que se otorga valor probatorio conforme a los artículos 358, 359, 392 y 407 del código de procedimientos civiles vigente, para acreditar que el mismo se encuentra en mal estado como lo refiere la actora en los hechos de la demanda. **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, las que se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza.-----

---- Por su parte la demandada no ofreció medio probatorio alguno.-

---- QUINTO.- En el presente caso, la C. ***** se promueve juicio sobre posesión de bien inmueble en contra de ***** a fin de que se ponga en posesión de la promovente el bien inmueble ubicado en ANDADOR CUATRO NUMERO 120 DE LA COLONIA EMILIO PORTES GIL DE TAMPICO, TAMAULIPAS, lo anterior en virtud de que la parte demandada le ha impedido la entrada al bien inmueble a la hoy actora, lo anterior en virtud del contrato de compraventa con reserva de usufructo vitalicio de fecha 29 de julio del año 2008, aunado a que ha descuidado el bien inmueble respecto al mantenimiento, sin que la parte demandada haya comparecido a contestar la demanda a ofrecer prueba alguna, ahora el numeral 885 del código civil señala que el usufructo es el derecho que faculta a su titular para usar y disfrutar de bienes ajenos, sin alterar su forma ni substancia, en relación el artículo 949 del código civil establece que el usufructo no se extingue por el mal uso del usufructuario del bien usufructuado, pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesión de los bienes obligándose bajo garantía a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los bienes rústicos, y semestralmente el de los urbanos, por el tiempo que dure el usufructo., así en el presente caso la parte actora solicita se ponga en posesión suya el bien inmueble refiriendo que la usufructuaria ha descuidado en su cuidado el bien inmueble respecto al mantenimiento, sin embargo con las pruebas ofrecidas no se actualiza el artículo 949 del código civil.-----

---- En consecuencia, se declara improcedente el Juicio Ordinario Civil sobre Posesión de bien inmueble, promovido por la ***** , en contra de *****a quien se absuelve de todas y cada una de las prestaciones reclamadas...”

--- Como se adelantó, se estiman infundados los agravios formulados por la actora del juicio de origen. -----

--- Para sustentar dicha premisa, inicialmente debe transcribirse el artículo 949, del Código Civil, en base en la cual se ejerció la acción del caso:

“ARTÍCULO 949.- *El usufructo no se extingue por el mal uso que haga el usufructuario del bien usufructuado; pero si el abuso es grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesión de los bienes, obligándose bajo garantía a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de los bienes rústicos, y semestralmente el de los urbanos, por el tiempo que dure el usufructo, deducido el premio de administración que el Juez le acuerde.*

Si el propietario no otorga la garantía ni cumple con las obligaciones que le impone el cargo de administrador, el bien se pondrá en intervención...”

--- Como se advierte del dispositivo legal transcrito, vinculado a los diversos artículos 885, 895, 903, 917, 918, 938 y 940, del Código Civil, el usufructo vitalicio y gratuito como el de la especie, otorgado por la actora en favor de la demandada, comprende el derecho real de ésta para usar y disfrutar el bien inmueble usufructuado; dicha usufructuaria tiene derecho de arrendar el inmueble y disfrutar de las rentas como frutos civiles; la usufructuaria está obligada a hacer las reparaciones indispensables para mantener el inmueble en el estado en que se encontraba cuando lo recibió; al concluir el usufructo, está obligada la usufructuaria a restituir el bien al propietario sin más deterioros que los causados por el uso normal, y deberá responder por los deterioros sufridos por su culpa o negligencia; y, el usufructo solo se extingue por las causas previstas en el artículo 940 del Código en consulta, de tal forma que no se extingue por el mal uso del inmueble, pero en los casos de abuso grave, el propietario puede pedir que se le ponga en posesión del bien obligándose bajo garantía a pagar semestralmente el producto líquido del bien usufructuado con deducción del premio de administración que el juez acuerde. -----



--- Por ende, puede afirmarse, como lo consideró el juez en la sentencia apelada, que en el caso no se demostró el abuso grave del inmueble usufructuado por parte de la demandada, ya sea en el destino del bien inmueble o materialmente; ya que el hecho de arrendar el inmueble a personas indocumentadas que además consumen bebidas embriagantes y sustancias ilegales, y que ello puede ocasionar que la autoridad asegure el bien, hecho que la actora alega se trata de un abuso grave y constituye causa para que en su calidad de propietario tome posesión del inmueble usufructuado; no se demostró fehacientemente en la especie, pues por abuso grave para la procedencia de la acción del caso, debe entenderse la existencia del peligro inminente y tangible que se hace valer, sin embargo, la causa invocada por la parte actora solo constituye una hipótesis incierta y precaria, toda vez que no existe en autos alguna prueba objetiva que así lo revele, como pudiera ser alguna queja vecinal o un parte policial que refuerce el hecho de la demanda consistente en que el inmueble usufructuado es habitado bajo arrendamiento por personas indocumentadas, ni que éstas consuman bebidas embriagantes o sustancias ilegales; por el contrario, de la documental pública consistente en fe de hechos e interpelación notarial exhibida como base de la acción, únicamente consta que el notario público se constituyó en el inmueble usufructuado, habiendo sido atendido por la demandada ***** , y que a nombre de la actora ***** la requería para que explicara porqué le negaba el acceso al domicilio a ésta, habiéndose negado a dar explicación, manifestando que ella era la dueña del inmueble, por lo que le pidió al notario público que abandonara el domicilio o de lo contrario llamaría a la policía. Es decir, el fedatario público no hizo constar circunstancia alguna vinculada a la existencia de personas extrañas en el

lugar, ni en el sentido de que el bien se encontrara manifiestamente deteriorado no obstante las fotografías que se tomaron en apoyo a dicha actuación notarial. -----

--- Por lo demás, debe decirse que la prueba confesional ficta de la demandada, producida por su falta de contestación a la demanda y por no comparecer a absolver posiciones, si bien merece valor probatorio pleno en términos de los artículos 268, 396 y 411 primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles, pues la demandada no rindió prueba en contrario, sin embargo, no genera el alcance probatorio pretendido por la actora, ya que no arroja certeza objetiva y tangible de que la demandada ha cometido un abuso grave en el bien usufructuado, pues además de que la demandada es una persona mayor de edad al contar con ochenta y tres (83) años *-dato obtenido del contrato de constitución de patrimonio familiar del inmueble materia del usufructo, y del contrato de compraventa con reserva de usufructo vitalicio, localizables a fojas 15 a la 22-*, por lo que es poco creíble que haya dado en arrendamiento el inmueble a personas indocumentadas y además les tolere que consuman bebidas embriagantes y sustancias ilegales, no existe prueba idónea que corrobore lo anterior, como pudiera ser alguna queja vecinal o algún parte policial en el sentido apuntado. -----

--- Mientras que la testimonial a cargo de ***** de la misma manera, no obstante su valor probatorio conforme al artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles, tampoco genera la utilidad probatoria pretendida por la aquí apelante para demostrar un abuso grave en el inmueble por parte de la usufructuaria, ya que los declarantes no aportaron datos convincentes para ello, pues de sus respuestas no se advierte certeza



plena de algún abuso grave en el inmueble imputable a la demandada.

--- De ahí, lo infundado de los agravios expresados por la apelante, pues contrario a lo que afirma, el juzgador sí valoró e inclusive otorgó pleno valor probatorio a las pruebas que ofreció, sin embargo, como quedó apuntado, tales pruebas no generan el alcance probatorio pretendido por la disidente, ni aun adminiculadas y concatenadas. -----

--- Finalmente, con fundamento en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, y toda vez que la presente sentencia de segundo grado confirma la de primera instancia de manera sustancialmente coincidente, se condena a la parte apelante al pago de las costas de ambas instancias. -----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, ante lo infundado de los agravios expresados por la parte actora apelante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, procede confirmar la sentencia recurrida. -----

---Por lo expuesto y fundado, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.** Los agravios expresados por la parte actora *****
*****, contra la sentencia de treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023), dictada en el expediente **449/2022**, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre petición de posesión de bien inmueble con motivo de abuso grave en el bien usufructuado, promovido contra *****
ante el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, con residencia en Altamira; resultaron infundados. -----

--- **SEGUNDO.** Se confirma la sentencia apelada. -----

---**TERCERO.** Se condena a la parte recurrente al pago de las costas de 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 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 la tercera nombrada, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'AASM//L'MGM/ L'OLR /L'SAED// L'SSR.



El Licenciado(a) SILVIA SALAZAR RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (332) dictada el (JUEVES, 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023) por el MAGISTRADO, constante de (12) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Décima Primera Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 27 de noviembre de 2023.