



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

----- **NÚMERO: 328 (TRESCIENTOS VEINTIOCHO).**-----

----- **Ciudad Victoria, Tamaulipas, a trece de septiembre de dos mil veintitrés.**-----

----- **V I S T O** para resolver el Toca número 216/2023, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de fecha diez de marzo de dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente número ***** , correspondiente al Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión promovido por ***** en contra de ***** ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial, con residencia en San Fernando, Tamaulipas; y, -----

----- **RESULTANDO:** -----

----- **PRIMERO.**- Por escrito de fecha uno de junio de dos mil veintidós, ***** ocurrió ante el Juez *A quo* a demandar, en la vía Ordinaria Civil de ***** lo siguiente:-----

*A).- Se declare por sentencia firme, que es mejor mi derecho por fundarse en justo título, que el del demandado ***** quien no cuenta con título alguno, lo anterior respecto de una FINCA URBANA identificada como LOTE ** MANZANA **, COLONIA ***** SECTOR ** de ***** Tamaulipas, con construcción de material que sirve para casa-habitación, con superficie de ***** y se identifica dentro de las siguientes medidas y colindancias:- AL NORTE:- En ***** metros con Lote*

;* AL SUR:- En ** metros con Carretera San Fernando-China, Nuevo León; AL ESTE:-

*En ***** metros con Lote **, y; AL OESTE:- En ***** metros con Lote **.- El título que ampara la propiedad de este bien se hace consistir en escritura privada otorgada en Ciudad Victoria, Tamaulipas el 28 de mayo del 2021 por ***** mi favor, INMATRICULADA como FINCA No.**** en el Registro Público de la Propiedad del Estado.*

*B).- Como consecuencia de lo anterior se condene al demandado ***** a la restitución y entrega física y material a mi favor de la superficie total de ***** M2 compuesta por la finca urbana a que hago referencia en la prestación que antecede y mejoras existentes dentro del predio, lo anterior en razón de estar ocupándola el demandado en contra de mi voluntad de manera indebida y sin derecho o título alguno.*

C).- Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente Juicio.

----- El Juez de Primera Instancia, por auto del día veintiuno de junio de dos mil veintidós, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias de la misma, ordenó emplazar al demandado para que la contestara dentro del término de ley, lo cual hizo mediante escrito de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós, oponiendo defensas y las excepciones de *falta de acción y derecho para demandar*.-----

----- Establecida la *litis*, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha diez de marzo de dos mil veintitrés, el Juez de Primera Instancia

dictó la sentencia correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutive: -----



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

---- **PRIMERO:** *Ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil Plenario De Posesión, promovido por ***** en contra del ***** , toda vez que la primera acreditó los elementos base de su acción y el demandado no justifico sus excepciones.*-----

---- **SEGUNDO:-** *Se declara que ***** tienen mejor derecho de poseer, que la parte demandada, el bien inmueble identificado como: inmueble ubicado en el municipio ***** , Tamaulipas, con una superficie de ***** metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- ***** metros con lote *; AL SUR.- ***** metros con ***** , AL ESTE.- ***** metros con lote * y AL OESTE.- ***** metros con lote * , con clave catastral *****.*-----

----**TERCERO:-** *Se condena al demandado ***** a la desocupación y entrega material a la parte actora ***** de el bien inmueble ubicado en el municipio ***** , Tamaulipas, con una superficie de ***** metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- ***** metros con lote *; AL SUR.- ***** metros con ***** , AL ESTE.- ***** metros con lote * y AL OESTE.- ***** metros con lote * con clave catastral ***** la cual es la actora justifico tener mejor justo titulo para poseer dentro del presente juicio. Concediéndose les para tal efecto, un término de **CINCO DÍAS**, contados 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 condena al demandado ******, al pago de gastos y costas erogadas en 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 se acuerdo a lo dispuesto por el numeral 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. ----

----- **QUINTO.-** *Dado lo anterior, se concede a ***** 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.*

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

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**-----

---- Inconforme con la sentencia anterior, la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos por auto del día cuatro de abril de dos mil veintitrés, y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha diecisiete de mayo del presente año y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución a la ponencia correspondiente.-----

---- **SEGUNDO.-** La parte apelante expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de 4 hojas, de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, que obra



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

agregado a los autos del presente Toca en la foja 6 a la 9, agravios a que se refieren los razonamientos que se expresan en el siguiente capítulo de consideraciones.- La contraparte contestó los conceptos de inconformidad dentro del término que se le concedió para tal efecto, mediante escrito de fecha trece de abril de dos mil veintitrés, visible a fojas 20 a la 21 del toca;-----

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

----- **PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículos 104, fracción II y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106, fracción I, de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009.-----

----- **SEGUNDO.**- Los conceptos de agravio expresados por el apelante consisten, en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe: -----

A G R A V I O S:

PRIMERO. Causa agravios a mi autorizante, la sentencia número 2/2023, dictada en fecha 10 de marzo de 2023, por esta autoridad mediante la cual resolvió, (se transcribe)

*Causa agravios la sentencia recurrida toda vez que el juzgador no analiza de oficio la legitimación del actor en juicio para demandar la acción plenaria de posesión en mi contra, pues no observa que de los hechos de la demanda, se observa que el accionante que dice haber sido despojado de la posesión y reclama su restitución, basándose para ello o apoyándose en un supuesto justo título, que hace consistir en la supuesta compraventa celebrada en fecha 28 de mayo de 2021 y que manifiesta ser de buena fe, la autoridad judicial no observa que dicha documental está afectada de nulidad absoluta, primero porque dicha escritura no contiene la firma el supuesto adquirente, está firmada por un supuesto gestor denegocios que refiere la documental fue designado por el vendedor, no por el C. ***** sin acreditarlo ya que no acompaña a la misma el nombramiento designación de su gestoría, la cual solo puede ser admitida cuando un extraño se encarga de un asunto de otro, que está ausente o imposibilitado de atenderlo y estará obligado a dar aviso al dueño del negocio, sin que haya constancia que lo haya hecho, es decir no dio aviso de su gestión y no espero la decisión del dueño del negocio, ni acreditó la existencia de peligro en la demora, es mas no demostró la ausencia o la imposibilidad para atenderlo por el interesado, ya que de la escritura referida se hace constar que tiene su domicilio el C. ***** EN MANZANA *, LOTE *, DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO ***** SECTOR *, ***** TAMAULIPAS, luego entonces no existió la ausencia, lo que implica la ausencia de consentimiento en el referido contrato por parte del adquirente, aunado a que el mismo demandado exhibe copia certificada de*



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

*diverso documento en que se hace constar que el predio que ampara dicha escritura pertenece a ***** por haberlo adquirido del R. Ayuntamiento de Méndez, Tamaulipas, y no existe antecedente alguno en juicio que el accionante haya adquirido el inmueble de dicha persona, ni que se encuentre autorizado para adquirir el predio. Luego entonces el actor en juicio no tiene la propiedad y mucho menos la posesión jurídica del inmueble objeto de controversia, de ahí que carezca de legitimidad para accionar en mi contra y mucho menos para tener mejor posesión, por lo que resulta infundada e inmotivada la sentencia aquí impugnada con el presente recurso y conforme a los agravios que se hacen valer por el suscrito en este escrito.*

SEGUNDO.-La sentencia recurrida causa agravios a mi representado porque del artículo 611, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dispone que corresponde el ejercicio de la acción plenaria de posesión a quien adquirió la posesión con justo título, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción, en el caso que nos ocupa del título de propiedad que acompaña el actor en juicio se observa que lo constituye la escritura de fecha 28 de mayo de 2021, mediante la cual se dice que adquirió la propiedad por contrato de compraventa en dicha documental, pero que el accionante en su demanda no menciona la causa generadora de su posesión, es decir si fue en concepto de propietario o fue posesión derivada, misma que no se adquirió por prescripción positiva según se aprecia de dicha escritura, y del demás material probatorio, mismo que no analiza ni valora adecuadamente la autoridad judicial, ya que de haberlo hecho se habría percatado que “la posesión cuya restitución reclama el actor nunca la ha tenido, por lo tanto se incumple el requisito formal que establece respecto de la posesión “si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción”, lo que implica que previo a la demanda debió de haber tenido la posesión sobre el mismo inmueble y en el caso que la haya perdido antes de obtener o adquirir la prescripción positiva, tendría el pleno ejercicio de la acción por derecho para demandar la restitución de dicha posesión de forma definitiva, por la razón de que en tal supuesto el

demandado tendría por lógica menos tiempo en dicha posesión, lo que no acontece en el caso que nos ocupa, por la simple y sencilla razón de que nunca, el actor en juicio, ha tenido dicha posesión luego entonces es materialmente y jurídicamente imposible, restituirla, porque la palabra restituir significa “restablecer o poner algo en el estado que antes se tenía y cuyo derecho se tenía con anterioridad reconocido o adquirido”, lo que no ocurre pues el demandante nunca ha tenido dicha posesión, es más no tenía la propiedad, ni la nuda propiedad del inmueble, y no debe permitirse un fraude a la ley, y mucho menos avalado por la autoridad judicial que su función primordial es administrar la justicia y actuar con probidad, y en la sentencia recurrida se observa que el juzgador pretende fundar y motivar con una argumentación ligera e inverosímil, ya que se requiere como requisito esencial para la procedencia de la acción plenaria o paulina que la posesión del accionante sea anterior a la del demandado, lo que no acontece así, porque no es posible restituir algo que no ha tenido nunca, luego entonces de donde surge su derecho, siendo incorrecta la apreciación del juez, para tener por fundada y motivada la sentencia impugnada, lo que se desprende de la argumentación que refiere consistente en que, ninguna razón jurídica se advierte para exigir como elemento de la acción plenaria de posesión el demostrar que se ha poseído de hecho con anterioridad el bien objeto del litigio, porque basta que se acredite que se tiene justo título para poseer; que es de buena fe la adquisición del título y que la demandada posee materialmente el bien inmueble para que la acción para que la acción se declare procedente y fundada. ello es infundado e inmotivado, pues contrario a su parecer si se debe de demostrar la posesión material del bien inmueble por parte del demandante, tanto porque la ley dispone legalmente que quien tiene la posesión sobre un bien tiene la presunción de propiedad, y dado que los juicios plenarios de posesión (Artículo 610, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado), tienen por objeto ventilar las acciones que se ejercitan sobre la posesión definitiva y decidir quién tiene mejor derecho de poseer, además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquellos que no tengan mejor derecho. No se trata de



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

acciones de posesión provisional para ello están los interdictos y no estamos en un juicio de interdictos, ahora bien, se deja de observar lo dispuesto en el segundo párrafo de artículo 610 Código de Procedimientos Civiles, porque el juzgador pretende justificar la posesión jurídica dice que proviene de un título de propiedad, pero no está a debate o en controversia la propiedad sino la posesión definitiva, para ventilar cuestiones de elemento de propiedad para eso existen otros tipos de juicios, ante los cuales no nos encontramos, siendo incorrecta su versión de que basta que se acredite que se tenga justo título, pues con ello esta relevando de su ineludible obligación del actor de demostrar la adquisición de la posesión de hecho con anterioridad a la del demandado, ya que esta apoyándose en una posesión jurídica que deviene de la propiedad o que la propiedad que dice ostentar la misma es generadora de dicha posesión, por lo cual se solicita la revocación de la sentencia, declarando que no ha procedido la acción intentada.

*TERCERO.- La sentencia impugnada dictada por la autoridad judicial pasa por alto que la demanda es oscura e irregular dado que de la narrativa de hechos no se aprecia cuando fue despojado de la posesión del inmueble o sea desde cuando el demandado se encuentra ocupando el inmueble sin derecho alguno, mientras que mi autorizante aportó diverso material probatorio que demuestran el lugar que tiene su domicilio y que es desde una fecha muy anterior, que incluso, el actor en juicio carecería de acción para demandar porque a transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, ello en términos de lo dispuesto por el artículo 616 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dichas documentales tales como el oficio numero ***** expedido por la Secretaria del Ayuntamiento de Méndez, Tamaulipas en donde hace constar que el suscrito tengo más de diez años viviendo en dicho domicilio, la acta notarial número ***** elaborada por el Notario Público Lic. ***** en la que da fe de la posesión, que esta es de veinticinco años, violenta mi derecho humano a la habitación a tener un domicilio, al declarar la autoridad judicial procedente la acción plenaria lo que implica el*

privarme de mi vivienda o casa, incumpliendo la protección de mis garantías individuales, apoyándose en una escritura, elaborada muchos años después de que comencé a habitar la casa con mi familia de que se pretende privarme de la posesión, por lo que se me causa agravios y pido se revoque la sentencia recurrida y se dicte una en que se declare improcedente la acción del demandante.

CUARTO.- Causa agravios la sentencia recurrida como se ha venido diciendo en razón de que no analiza ni valora la totalidad de las pruebas aportadas por la demandada en juicio, todo ello en mi perjuicio, motivo por el cual determina condenarme a restituir el inmueble objeto del controvertido y satisfacer las diversas prestaciones reclamadas contenidas en la demanda, sin realizar íntegramente un análisis jurídico y valorización de pruebas de forma integral y completa, en lo individual y en conjunto de todas y cada una de ellas a efecto de que por la lógica y la experiencia y el enlace interior de las rendidas forme una convicción que deba ser cuidadosamente fundada en la sentencia, lo que no acontece dado que incluso como se ha venido mencionando no analiza el diverso material probatorio, no obstante el haberse ofrecido las pruebas, mismas cuyo estudio y análisis jurídico y debida valorización no se realiza en la resolución transgrediéndose con ello el debido proceso y por consecuencia las garantías de legalidad y seguridad jurídica de la demandada, ya que no se cumplen con las formalidades del procedimiento, lo que trasciende al resultado del fallo emitido y ocasiona que se condene a la demandada a cubrir las prestaciones reclamadas en la demanda, lo que considero injusto ya que existe un deficiente estudio y análisis del material probatorio ofrecido por la demandada, lo que redundo en su perjuicio pues en base a ello es que se le está dictando sentencia condenatoria, y se violenta la disposición constitucional de que nadie puede ser privado de la libertad, propiedad, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos en que se cumplan con las formalidades del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al acto, haciendo constar por escrito en donde además se funde y motive la causa legal del procedimiento, que conforme a la



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

sentencia impugnada no acontece asi, por lo que se causan los presentes agravios hechos valer en este escrito al suscrito.

----- **TERCERO.**- Analizados los agravios que anteceden, se arriba a la conclusión que resultan el primero, segundo y tercero infundados, mientras que el cuarto inoperante por insuficiente, en virtud de los razonamientos que enseguida se enunciarán.-----

----- En el primer agravio esgrime el apelante que le depara perjuicio la sentencia recurrida, toda vez que en Juez *A quo* no analizó de oficio la legitimación del actor, que no tomó en cuenta que aquél basó su acción apoyándose en un supuesto justo título consistente en la supuesta compraventa de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno y que manifestó que realizó de buena fe.-----

----- Sin embargo, alega que dicha documental está afectada de nulidad absoluta, pues afirma que no contiene la firma del supuesto adquirente, ya que está firmada por un supuesto gestor de negocios, mismo que se refiere en la documental fue designado por el vendedor y no por ***** A más que, no acreditó ni acompañó el nombramiento de designación de su gestoría, la cual asevera puede ser admitida cuando un extraño se encarga de un asunto de otro, que está ausente o imposibilitado de atenderlo y estará obligado a dar aviso al

dueño del negocio, que ni acreditó la existencia de peligro en la demora, es decir, que no demostró la ausencia o la imposibilidad para atenderlo por el interesado, pues de la propia escritura se hizo constar que el actor tiene su domicilio en manzana *, lote *, del asentamiento denominado ***** sector * de Méndez, Tamaulipas; por eso alega que no existió la ausencia, lo que conlleva a la falta del consentimiento en el referido contrato.-----

----- Por eso arguye que el actor no tiene la propiedad y mucho menos a posesión jurídica del inmueble en litigio. De ahí que, carece de legitimación para accionar en su contra y mucho menos para tener mejor posesión, por ende, esgrime que resulta infundada e inmotivada la sentencia impugnada.-----

----- Lo anterior es infundado.- Se estima así, ya que cuando el apelante afirma que el actor carece de legitimación porque el documento basal de la acción está afectado de nulidad absoluta al estar firmado por un gestor de negocios que no acredita con nombramiento alguno, carece de razón el inconforme.-----

----- En principio, es menester mencionar que, es de explorado derecho que de acuerdo con el criterio de la



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

Suprema Corte de Justicia de la Nación, al determinar que la falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal debe ser examinada de oficio por el Juzgador, que al ser de orden público, debe estudiarse oficiosamente por el juzgador de primera instancia, el tribunal de apelación e, inclusive, en una vía extraordinaria como lo es el juicio de amparo, sin que, para tal efecto, se haya opuesto excepción, es que se atiende el presente agravio.-----

----- El anterior argumento tiene sustento en la tesis aislada de texto y rubro siguiente:-----

LEGITIMACIÓN. SU ESTUDIO DEBE REALIZARSE OFICIOSAMENTE EN CUALQUIER ETAPA PROCESAL POR SER UN PRESUPUESTO DE LA ACCIÓN. *La otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia de rubro: "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.", determinó que: "La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador". En tal virtud, la legitimación, al ser un presupuesto de la acción, que es de orden público, debe estudiarse oficiosamente por el juzgador de primera instancia, el tribunal de apelación e, inclusive, en una vía extraordinaria como lo es el juicio de amparo sin que, para tal efecto, sea necesario que se haya opuesto excepción, en función de que existe esa obligación para el órgano jurisdiccional.¹*

----- Así pues, con respecto a la prueba documental consistente en la copia certificada del contrato de

¹Registro digital: 2018709, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Común, Tesis: I.3o.C.101 K (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 61, Diciembre de 2018, Tomo II, página 1106, Tipo: Aislada

compraventa del predio en litigio, en la que la parte actora basó su acción al mencionar que era su justo título y de la cual señala el inconforme está afectada de nulidad debido a que no contiene la firma del supuesto adquirente sino de un gestor de negocios, es preciso partir primeramente con el concepto de dicha figura jurídica.-----

----- La gestión de negocios puede definirse como: “Un conjunto de actos jurídicos por el que una persona llamada gestor, se encarga gratuita y voluntariamente de los asuntos de otra persona llamada dueño, sin ser su representante ni estar obligada por la ley”.-----

----- En el capítulo IV “De la gestión de negocios”, el artículo 1372 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, establece lo siguiente:-----

Artículo 1372.- El que sin mandato y sin estar obligado a ello se encarga de un asunto de otro, que está ausente o imposibilitado de atenderlo, deberá hacerlo conforme a los intereses del dueño del negocio, si los conoce, o según su voluntad presunta, tomando en cuenta siempre lo que sea más conveniente a la naturaleza del asunto.

----- De lo anteriormente expuesto, se desprende que la gestión de negocios es una fuente de obligaciones, siempre que exista la intención de ocuparse de un negocio ajeno en beneficio del dueño bajo las siguientes condiciones:-----

----- A) Que el dueño del negocio ignore la gestión, ya que si la conoce y la consiente, estaremos en presencia de un



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

mandato informal y no de una gestión, y si, por el contrario, el dueño se opone a la gestión, la acción de reembolso del gestor se verá cuestionada.-----

----- B) Que el gestor agote todas las medidas suficientes para informar al dueño del negocio.-----

----- C) Que el objeto de la gestión sea finalmente necesaria y útil desde el punto de vista objetivo.-----

----- Ahora bien, las características de la gestión del negocio son las siguientes:-----

----- 1. Se trata de actos voluntarios del gestor, quien no está obligado, ni por un mandato, ni por disposición legal; actúa de forma gratuita en un asunto que no es propio.-----

----- 2.- El asunto o el negocio es ajeno al gestor, pues si fuera propio del gestor no habría gestión, sino enriquecimiento ilegítimo del dueño del negocio.-----

----- 3.- El dueño del negocio no lo tiene que resolver o concluir personalmente.-----

----- 4.- La gestión tiene como fin el beneficio y la utilidad del dueño del negocio y no la del gestor.-----

----- En síntesis, tiene o ha tenido como causa o motivación, la fraternidad, solidaridad, caridad, benevolencia, humanidad o altruismo. Es decir, es una forma de que una persona auxilie a otra en sus negocios cuando está ausente y por esta

razón es gratuita.²-----

----- En el caso tenemos que, del contrato de compraventa de

fecha *****,

celebrado por el

***** y la licenciada *****

quien acudió como gestor de “el

adquirente”***** tiene

absoluta validez, ya que una de las condiciones que han

quedado reseñadas para su actualización es, que el dueño del

negocio ignore la gestión, pues de otro modo, si la conoce o

la consciente estaríamos en el caso de un mandato informal

y no de una

gestión.-----

----- Por lo que no era necesario un nombramiento o

designación por parte del adquirente, ni que fuera declarada

la ausencia como tal, como lo pretende hacer valer el

recurrente. Pues, sólo bastaba que quien actuaba como

gestor de negocios lo hiciera en auxilio de los intereses del

dueño al estar ausente en el momento de celebrar el acto

jurídico o la operación, tal y como lo dispone el precitado

artículo 1372 del Código Civil. De ahí que resulte infundado

el agravio en trato.-----

2 Eduardo García Villegas, Homenaje al Doctor Joel Chirino Castillo, Derecho Civil Facultad de Derecho-UNAM, página 107.



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

----- A continuación la última parte del primero, el segundo y tercer agravio serán analizadas de manera conjunta dada su estrecha relación y la calificación que de ellos resulta, misma que es infundada por lo siguiente.-----

----- En la última parte del primer agravio, esgrime el recurrente que el demandado exhibió copia certificada de diverso documento en el que se hace constar que el predio que ampara dicha escritura pertenece a ***** por haberlo adquirido del R. Ayuntamiento de Méndez, Tamaulipas y que no existe antecedente de que el accionante haya adquirido el inmueble de dicha persona, ni que se encuentre autorizado para adquirir el predio.-----

----- En el segundo motivo de inconformidad expresa el recurrente que del artículo 611, fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, se advierte que corresponde el ejercicio de la acción plenaria de posesión a quien adquirió la posesión con justo título y que en la especie del título de propiedad que acompaña el actor en el juicio, esto es, la escritura de fecha ***** , en la que se advierte que adquirió la propiedad por contrato de compraventa, empero, el accionante no menciona en la

demanda la causa generadora de la posesión, es decir, si fue en concepto de propietario o fue posesión derivada, misma que infiere el apelante tampoco se adquirió por prescripción positiva, según se aprecia de dicha escritura y del material probatorio; la cual afirma el Juez *A quo* no analizó, ni de manera adecuada valoró, ya que de haberlo hecho se habría percatado que el actor nunca ha tenido la posesión. Por lo que alega es materialmente y jurídicamente imposible que se le

restituya.-----

----- Asimismo, alega el inconforme, que de dónde surge su derecho, siendo incorrecta la apreciación del Juzgador en el sentido de que basta que se acredite que se tiene justo título para poseer; que es de buena fe la adquisición del título y que la demandada posee materialmente el bien inmueble para que la acción se declare procedente y fundada, ya que contrario a ello, asevera que sí se debe demostrar la posesión material del bien inmueble por parte del demandante. Esto es, que no se está a debate o en controversia la propiedad sino la posesión definitiva, ya que para debatir cuestiones de propiedad existen otros juicios, siendo incorrecto el criterio del Juzgador relativo a que basta que se acredite que se tenga justo título, ya que con ello está relevando de su obligación



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

de demostrar la adquisición de la posesión de hecho con anterioridad a la del demandado, pues está apoyándose en una posesión jurídica que deviene de la propiedad o que la propiedad que ostenta es generadora de dicha posesión. Por tanto, solicita la revocación de la sentencia, y que se declare que no ha procedido la acción intentada.-----

----- En el tercer disenso se duele el apelante de que el Juez *A quo* pasó por alto que la demanda es oscura e irregular, ya que de los hechos no se advierte la manifestación de cuándo fue despojado de la posesión del inmueble y que por el contrario, su autorizante sí aportó diverso material probatorio que demuestra su domicilio desde una fecha muy anterior; agrega que incluso, el actor carece de acción para demandar porque ha transcurrido el plazo para la prescripción en términos del artículo 616 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, pues en la prueba documental consistente en el oficio número ***** expedido por la Secretaría del Ayuntamiento de Méndez, Tamaulipas, se hace constar que tiene más de 10 años viviendo en dicho domicilio, así como el acta notarial número **** de fecha veintidós de mayo de dos mil diecinueve, elaborado por el notario público licenciado

***** , que dio fe de la posesión de veinticinco años que tiene en el multicitado bien. Por lo que aduce, se violenta su derecho humano a la habitación, a tener un domicilio al declarar procedente la acción, lo que implica privarle de su vivienda, incumpliendo la protección de sus derechos individuales apoyándose en una escritura elaborada muchos años después de que comenzó a habitar la casa con su familia.-----

----- Los agravios recién expuestos resultan infundados.-

Para arribar a tal conclusión, es menester transcribir lo que establecen los artículos 610, 611 y 612 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, relativos al Juicio Plenario de Posesión, a saber:-----

Artículo 610.- Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las acciones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho.

En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Pueden entablarse después de decidido un interdicto.

Artículo 611.- 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.*



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

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.

Artículo 612.- *Las acciones sobre posesión definitiva pueden ejercitarse en contra del poseedor originario, del derivado, contra el simple detentador y contra el que poseyó o dejó de poseer para evitar su ejercicio.*

----- De los preceptos transcritos se observa que el Juicio Plenario de Posesión tiene por objeto dilucidar acciones que se ejerzan sobre la posesión definitiva, para decidir quién tiene mejor derecho de poseer, para así obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda, contra los que no tengan mejor derecho; también se aprecia que en dicho juicio únicamente se discutirán cuestiones que se susciten sobre la posesión, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad.-----

----- Asimismo, se establecen varios supuestos para conocer a quién le compete ejercer esta acción, como lo es, al que funde su derecho exclusivamente en la posesión, a quien adquirió la posesión con justo título, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por prescripción, y al que alegue mejor derecho para poseer. Además, también podrán entablarse por los que tengan la posesión derivada previa autorización del que la tenga original, por los causahabientes o herederos de éstos, y por el usufructuario.-----

----- El último dispositivo legal señala que dichas acciones se podrán ejercer en contra del poseedor originario, del derivado, contra el simple detentador y en contra del que poseyó o dejó de poseer para evitar su ejercicio.-----

----- En conclusión, puede establecerse que de las normas legales aquí analizadas se desprende que para que se declare procedente la acción plenaria de posesión, se deben acreditar los siguientes elementos:-----

- 1) Tener justo título para poseer;
 - 2) Que ese título se haya adquirido de buena fe;
 - 3) Que el demandado posee el bien a que se refiere el título;
- y
- 4) Que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado.

----- Por tanto, 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, -como así lo esgrime el apelante en el segundo agravio-, pues de estimarlo así, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos antes descritos, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener dominio de la cosa, como pudiera ser un supuesto, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un año,



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

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 material.-----

----- Lo anterior fue considerado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 50/95, surgiendo la tesis 1a./J.13/98, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, marzo de 1998, Novena Época, página 99, cuyo rubro y texto son:-----

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.³

³Registro 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.

----- En ese orden de ideas, se concluye que, con independencia si el demandante tenía o no la posesión, cumplidos los requisitos antes descritos, en la acción plenaria de posesión el Juzgador debe examinar cuál de los títulos presentados por las partes es mejor para acreditar la posesión civil y no la posesión de hecho, que es materia de los interdictos.-----

----- En ese contexto, para determinar la mejor posesión el Juez debe observar las reglas del artículo 614 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, que establece:-----

Artículo 614.- Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el juez las siguientes reglas:

I.- Si ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparada por uno mejor;

II.- Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión más antigua; y,

III.- Tratándose de inmuebles, se considerará mejor posesión la que esté registrada, y si ambas lo están, prevalecerá la amparada por un registro de fecha anterior.

----- Del artículo transcrito se obtiene que, al tratarse el presente litigio de un bien inmueble, de conformidad con la fracción III, se comparte la decisión del Juzgador en el sentido de que la parte actora cuenta con un título que ampara la propiedad del bien inmueble en discordia, en



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

atención a que lo acredita con la copia certificada de fecha seis de junio de dos mil veintidós, por el licenciado *****
**** con ejercicio en el municipio de San Fernando, Tamaulipas, relativa al contrato *****
*****, respecto de la compraventa celebrada entre el *****
*****, representado por el arquitecto *****
***** como vendedores y ***** como comprador. Así como, con el certificado con registro del referido bien inmueble de entrada número *****
Municipio de Méndez.-----

----- Y, por otro lado, la parte demandada únicamente exhibió pruebas documentales de las que se advierte intentó gestiones para obtener actas de posesión, sin que éstas sean suficientes para tener como justo título de la posesión que ostenta. De ahí que, se estimen infundadas sus alegaciones en trato.-----

----- En el cuarto agravio señala el recurrente que el Juez *A quo* no analizó ni valoró la totalidad de las pruebas que

aportó, esto es, de forma íntegra y completa, en lo individual y en forma conjunta, transgrediéndose con ello el debido proceso y por consecuencia las garantías de legalidad y seguridad jurídica de la demanda, lo que trascendió en el resultado del fallo y que ocasionó que se le condene a cubrir las prestaciones reclamadas.-----

---- Los anteriores argumentos resultan inoperantes por insuficientes, pues como se aprecia, pretenden combatir una supuesta ilegal valoración de pruebas por parte del Juez *A quo* en lo que respecta a las pruebas que aduce el recurrente aportó en la especie. Sin embargo, sobre el particular, se tiene que si el apelante se queja de la indebida valoración de pruebas (sin señalar a qué pruebas se refiere), debió precisar, en principio, no sólo el señalamiento en forma general de las probanzas cuya estimación considera ilegal, sino también debió especificar a qué pruebas se refiere, expresar su alcance probatorio y la forma en que trascenderían éstas al fallo que pretende sea revocado.-----

---- Pues, conviene precisar que, únicamente en esta hipótesis esta alzada puede analizar si la omisión o la indebida valoración de las pruebas que aduce el apelante le causó perjuicios; en otras palabras, debió expresar de qué manera hubiera trascendido la correcta valoración de cada



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

una de las pruebas que señala en el fallo apelado, de haberse realizado en los términos pretendidos; pero como el recurrente no indicó ninguno de estos aspectos, su agravio resulta inoperante por insuficiente.-----

----- Esta consideración encuentra sustento en la tesis jurisprudencial de exacta aplicación al caso que nos ocupa y que se transcribe a continuación:-----

AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. CUANDO SE ALEGA VALORACIÓN ILEGAL DE PRUEBAS, DEBE PRECISARSE EL ALCANCE PROBATORIO DE LAS MISMAS. Cuando en apelación se alega la ilegal valoración de pruebas, los agravios deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por el Juez a quo al apreciar los medios de convicción, precisando también el alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascienden en el fallo, pues en caso contrario, es evidente que dichos agravios devienen en inoperantes por insuficientes.⁴

----- Y es que, sus alegaciones van encaminadas a que en esta instancia se realice una nueva valoración de las pruebas aludidas, a fin de que se establezca en forma correcta el alcance y fuerza probatoria a los medios de convicción que señala, empero, se reitera, el recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que este Tribunal se encuentra impedido para realizar un nuevo análisis de la *litis* natural, ni las pruebas aportadas por las partes para

4 Número de Registro: 191782 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XI, Mayo de 2000 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/185 Página: 783

determinar su valor legal, puesto que conforme al artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el presente recurso tiene por objeto revocar, modificar o confirmar la resolución dictada en la primera instancia, de tal manera que el *Ad quem* sólo se limita a analizar la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en los agravios, por lo que si éstos se exponen de manera deficiente, se insiste, la alzada no puede suplirlos, atento al principio de estricto derecho que rige el recurso de apelación en materia civil. Por eso, se reitera, el agravio en estudio se declara inoperante por insuficiente, al sólo contener afirmaciones dogmáticas de una supuesta ilegal valoración de pruebas, pero sin explicar aún de manera sencilla en qué consistió tal ilegalidad.-----

----- Ilustra lo anterior, la jurisprudencia que se transcribe a continuación.-----

APELACIÓN. NO ES UNA RENOVACIÓN DE LA INSTANCIA. *El recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, sino que conforme a lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de tal manera que el examen del ad quem sólo*



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

se limita a la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios y, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia, atento al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.⁵

----- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado el primero, segundo y tercero infundados, mientras que el cuarto inoperante por insuficiente de los conceptos de agravio expresados por la parte demandada y, consecuentemente, se deberá confirmar la sentencia que da materia al recurso.-----

----- **CUARTO.-** De conformidad con el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, como la sentencia de primer grado declaró procedente el presente juicio y este fallo confirma lo resuelto por la Juez de origen, es evidente que han recaído dos sentencias adversas en contra de la parte demandada y apelante; por lo tanto, deberá soportar el pago de las costas generadas en esta segunda instancia.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: -----

⁵Número de Registro: 181793, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Abril de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C. J/17, Página: 1242.

----- **RESUELVE:** -----

----- **PRIMERO.-** Han resultado el primero, segundo y tercero infundados, mientras que el cuarto inoperante por insuficiente, los conceptos de agravio expresados por la parte demandada, contra la sentencia de fecha diez de marzo de dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión promovido por ***** en contra de *****, ante el Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial, con residencia en San Fernando, Tamaulipas; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.-----

----- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia a que se alude en el resolutive anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve. -----

----- **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada apelante al pago de las costas del juicio erogadas por la tramitación de esta Segunda Instancia. -----

----- **CUARTO.-** Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los



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

efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido.-----

----- **Notifíquese personalmente.**- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados NOÉ SÁENZ SOLÍS y HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del titular de la Tercera Sala, que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron hoy trece de septiembre de dos mil veintitrés, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día.--- Conste.----
 M'NSS/l'yycu

La Licenciada YURIBIA YAZMÍN CASTRO UVALLE, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 328 (trescientos veintiocho) dictada el trece de septiembre de dos mil veintitrés, por el Magistrado NOÉ SÁENZ SOLÍS, constante de 16 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, estado civil, género, el nivel de escolaridad, teléfonos, información patrimonial, preferencia sexual, números de expedientes de primera instancia, así como los datos de documentos que den a conocer su identidad, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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.