



SENTENCIA NO.128

En la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los **Dieciséis días del mes de Mayo del año dos mil Veintitrés.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **234/2022**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN**, promovido por los C. C. ******* Y *******, en contra del C. *********, y:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- DEMANDA INICIAL Y PRESTACIONES.-

Mediante escrito recibido con fecha **Diez de Mayo del año dos mil Veintidós**, comparecieron ante este Juzgado los C. **C.***** Y *******, demandando en la VÍA ORDINARIA CIVIL, ejercitando ACCION PLENARIA DEPOSESION, en contra del C. *********, de quien reclama lo siguiente:

A) La declaración Judicial que se sirva realizar la Juzgadora, de que los promoventes tienen mejor derecho que el demandado para poseer el Lote de terreno, ubicado en calle 10 Oeste, Número 109, de la Colonia Independencia de esta Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con Código postal 88795, así como la casa que sobre dicho terreno se encuentra construida, actualmente identificado como Lote 2, Manzana 182, de la Zona I, con una superficie de 256.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias: AL NE EN 19.94 M.L. CON LIMITE EXPROPIACION. AL SE EN 12.11 M.L. CON CALLE DIEZ OESTE. AL SO EN 20.30 M.L. CON LOTE 3. AL NO EN 13.62 M.L CON LOTE 6.

B) Como consecuencia de lo anterior, la desocupación y entrega a los promoventes del inmueble determinado en la prestación que antecede, con todos sus frutos y acciones.

C) El pago de daños y perjuicios originados por la posesión del demandado.

D) El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.

RADICACION Y EMPLAZAMIENTO.

Por auto de fecha **Trece de Mayo del año dos mil Veintidós**, vista la demanda, ajustada a derecho, se admitió a trámite en la vía y forma legal propuesta por la parte actora en base a los hechos expuestos en su demanda, formándose expediente y registrándose en el Libro de Gobierno. Admitiéndose la misma en la vía y forma legal propuesta, se ordenó emplazar a juicio a los demandados, en el domicilio señalado, para que dentro del termino de diez días contestaran lo que a sus intereses convinieran.- Consta en autos que en fecha **Veintisiete de Diciembre del año dos mil Veintiuno**, Se llevo acabo el emplazamiento al demandado, por el C. Actuario Adscrito a este Juzgado.

CONTESTACION DEL DEMANDADO.

Por auto de fecha **Quince de Junio del año dos mil Veintidós**, se tuvo al demandado el C. *********, en tiempo y forma dando contestación a la demanda instaurada en su contra y oponiendo diversas excepciones, las cuales se resolverán en su momento procesal oportuno.- Por auto de fecha **Veintisiete de Junio del año dos mil Veintidós**, se tuvo a la parte actora



desahogando la vista ordenada, en los términos que dejara referidos en su ocuro de merito.-

DILACIÓN PROBATORIA.-

Por auto de fecha **Tres de Agosto del año dos mil Veintidós**, se ordenó abrir el presente juicio a pruebas durante el periodo de cuarenta días, dividido en dos periodos iguales de veinte días cada uno , comunes a las partes, a fin de que ofrecieran las de su intención, el primer periodo empezaría del **Cinco de Agosto al Uno de Septiembre del año dos mil Veintidós** y el segundo periodo del **Dos de Septiembre al Treinta de Septiembre del año dos mil Veintidós**.- Consta en autos que en fecha **Siete de Septiembre del año dos mil Veintidós**, se tuvo a la parte actora ofreciendo probanzas ó pruebas de su intención, consistentes en: DOCUMENTAL PUBLICA Y PRIVADA, CONFESIONAL POR POSICIONES, DECLARACION DE PARTE, PRUEBA TESTIMONIAL, INSPECCION JUDICIAL, PRUEBA PERICIAL EN GRAFOSCOPIA, INFORME DE TERCEROS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, La parte demandada ofreció de su intención las siguientes probanzas: DOCUMENTAL PRIVADA, CONFESIONAL PROVOCADA (POR POSICIONES), INFORME DE AUTORIDAD, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA; las cuales se admiten con citación de la parte contraria y se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza, a excepción de la Prueba Confesional cuya citación es personal.

CITACION PARA SENTENCIA.- Por último, por auto de fecha **Veinte de Abril del año dos mil Veintitrés**, se ordenó

citar al las partes para oír sentencia, a lo que se procede en este momento, por así permitirlo las labores del Juzgado y .-

PRIMERO.-PRESUPUESTOS PROCESALES.

a).- COMPETENCIA.-

Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

b).-PERSONALIDAD.

La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, por tal motivo, resulta innecesario estudiar la personalidad de los **C. C. ***** Y *******, en virtud de promover el presente juicio, por sus propios derechos, sin que se hubiere objetado su capacidad de ejercicio en términos del artículo 41 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; así mismo, el demandado comparece por sus propios derechos, por consiguiente, se tiene por acreditada la personalidad para comparecer de ambas partes.

c).- VIA.-LA VIA ORDINARIA CIVIL.

Elegida por la parte actora, también deviene procedente, en virtud de lo dispuesto por el artículo 462 y 617 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.



SEGUNDO:- LITIS PLANTEADA.

La parte actora comparece dentro del presente juicio, en la Vía Ordinaria Civil acción Plenaria de Posesión, en contra del C. *********, las prestaciones transcritas en el resultando primero, basando su demanda en los siguientes hechos

*"1.- Es el caso C. Juez que en fecha 5 de abril del 2022 los suscritos ********* y ********* en calidad de CESIONARIOS y el ahora demandado el C. ********* en calidad de CEDENTE, celebramos Contrato de Renuncia y Cesión de derechos de Posesión, de la casa y terreno ubicado en calle 10 oeste, número 109, de la colonia Independencia, de esta ciudad de Reynosa Tamaulipas, identificado como lote 2, manzana 182, de la Zona 1, con una superficie de 256.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias:*

AL NE EN 19.94 M.L. CON LIMITE EXPROPIACION.

AL SE EN 12.11 M.L. CON CALLE DIEZ OESTE.

AL SO EN 20.30 M.L. CON LOTE 3.

AL NO EN 13.62 M.L. CON LOTE 6

*Contrato de Renuncia y Cesión de derechos de Posesión que fue celebrado y firmado ante la Fe del C. Lic. *********, Notario Público Número 270, con ejercicio en esta ciudad de Reynosa Tamaulipas, quedando registrado con el número de certificación 23803 del Libro 12 de Control de Actas de Certificaciones y Verificaciones, el cual se anexa a la presente mediante copia certificada por el fedatario antes mencionado y que se considera como documento base de la acción.*

*2.- En el Contrato de Renuncia y Cesión de derechos de Posesión de fecha 5 de abril del 2022, que los suscritos celebremos con el C. *********, que figura en calidad de CEDENTE, en dicho contrato en el apartado de "DECLARACIONES", las que le son atribuibles al ahora demandado, éste manifiesta en la declaración "(I) primera "marcada con el inciso "A)", la cual reproduzco a continuación y dice: (la transcribe) ... es decir que el demandado expresa que tiene plena conciencia para la celebración de dicho contrato y que adquirió el predio a través de la Comisión para la Regularización de la tenencia de la tierra (CORETT), por lo que estaba en posibilidad legal de transferirnos el dominio de dicho predio a favor de los suscritos, así también el C. ********* declaró en la*

declaración "(I)" primera; inciso "B)" la cual reproduzco a continuación y dice: (lo transcribe) .Por lo anterior se comprende que el demandado estaba legitimado para la transmisión del dominio y de los derechos de posesión del terreno descrito con anterioridad. En cuanto a la declaración que hace el demandado en la declaración "(1)" primera, inciso "c)" la cual reproduzco a continuación y dice: " (la transcribe) ... lo cual hizo en favor de los suscritos.

3.- Ahora bien C. Juez, que como resultado de la declaración que hiciera el demandado en el Contrato de Renuncia y Cesión de derechos de Posesión de fecha 5 de abril del 2022 en la declaración "(I)" primera; inciso "C)" ; (la transcribe) fue así que dichos derechos de posesión fueron transferidos en su totalidad a favor de los suscritos por el ahora demandado, tal y como se menciona en el capítulo de "CLAUSULAS", específicamente en la cláusula "PRIMERA" Siendo evidente que según lo expresado en esta cláusula "PRIMERA", el ahora demandado renunció a cualquier derecho que el tuviera sobre el predio ya mencionado, transfiriendo a los promoventes, todo aquel derecho que el pudiera tener sobre el mismo, entendiéndose que el dominio que el demandado ejercía sobre ese predio fue otorgado a favor de los suscritos, concediéndonos el derecho de poseerlo y detentarlo al momento de la firma del Contrato de Renuncia y Cesión de derechos de Posesión de fecha 5 de abril del 2022, teniendo los suscritos el justo título sobre el predio materia de este juicio.

4.- Cabe mencionar a su Señoría que los suscritos ***** Y ***** , adquirimos de buena fe dicho predio y como consecuencia de la CESION DE DERECHOS DE POSESION que nos hiciera el demandado, le entregamos a el C. ***** como pago de dicha cesión la cantidad de \$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N), mismas que fueron recibidas por el demandado a su entera satisfacción, lo cual justificamos con el recibo que ampara que el demandado recibió dichas cantidades que se anexan a la presente para los efectos legales correspondientes.

5.- Resulta C. Juez, que desde la fecha 5 de abril del 2022, fecha en la que el demandado transfirió en favor de los suscritos los derechos de posesión del predio...hemos querido tomar posesión física y material de dicha predio, por lo que le solicitamos al C. ***** , nos hiciera entrega material del predio, sin embargo este se ha negado a darnos acceso al predio, impidiéndonos a los suscritos tomemos posesion física y material del mismo, argumentando que cambio de parecer y no piensa entregarnos



*el predio que el mismo nos cediera, estando el demandado habitando el predio que el mismo nos cediera, por lo que a pesar de los múltiples requerimientos para que el demandado nos entregue de manera voluntaria la posesion fisica y material del predio y la casa edificada en dicho predio... Así como tambien se ha negado a la restitucion de las cantidades que los suscritos le entregamos como pago de la CESION DE DERECHOS DE POSESION, por lo que resulta evidente que los promoventes ***** y ***** , adquirimos dicho predio de buena fe y tenemos justo titulo que el propio demandado nos concediera a través de Contrato de Renuncia y Cesion de derechos de Posesión, de la casa y terreno ubicado en...*

6.- A pesar del tiempo transcurrido, no hem os logrado que de manera voluntaria el demandado nos entregue la casa y terreno mencionados en esta demanda, menos aun la restitucion de las cantidades que le entregamos por concepto de pago de la Cesión de derechos de posesión que tenía el demandado, por lo que de tal suerte resulta que el hecho de que el demandado no nos reintegra la cantidad de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N), por concepto de pago por la cesión de derechos de posesion antes mencionada, desde esa fecha del 5 de abril del 2022, es lo que nos genera un daño directo, motivo por el cual nos vemos en la necesidad de demandar en la forma y terminos que precisamos en este escritos, solicitando que judicialmente se declare la desocupación y entrega a los suscritos del predio y la casa edificada, dentro del mismo a nuestro favor, el pago de daños y perjuicios originados por la posesión del demandado, asi ,como el pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.”

La parte demandada, el **C. ******* , produjo contestación a la demanda interpuesta en su contra, en los términos referidos en su escrito contestatorio, el cual en aras de la economía procesal, se tiene por reproducida a su letra, como si en este espacio obrase, advirtiendo que opone como excepciones las de **FALTA DE ACCION Y CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR, e IMPROCEDENCIA DE LA ACCION**, las cuales serán analizadas en su caso mas adelante..

Del anterior escrito se mandó dar vista a la parte actora, a fin de que en el término de tres días manifiestara lo de su derecho, a lo que procedió según escrito recibido en fecha veintiuno de junio del dos mil veintidos, el cual se tiene por reproducido a su letra como si en este espacio obrase.

Y en los anteriores términos quedó planteada la litis.

TERCERO.- DESCRIPCIÓN Y VALORACION DE PRUEBAS.

En el presente caso, y como se precisa en el considerando que antecede, tenemos que la parte actora reclama la acción conocida como PLENARIA DE POSESION, por lo que procede ahora analizar las pruebas aportadas en juicio, y así tenemos que a actora ofrece de su intención las siguientes.-

DOCUMENTAL PUBLICA:- Consistente en copia certificada ante Notario Publico de Contrato de de Renuncia y Cesión de Derechos de Posesión, de fecha 5 de Abril del año 2022, celebrado entre *********, a quien se le denomina el “CEDENTE” y por la otra parte los C.C. ******* Y *******, a quienes se les denomina “LOS CESIONARIOS”, respecto de un bien inmueble detallado en el mismo,

Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme lo previsto por los artículo 329, y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con las mismas se acredita su contenido, lo anterior, no obstante la objeción que hace la parte demandada, en el sentido de que el mismo no signó dicha documental, lo que quedó desvirtuado con el resultando de la prueba PERICIAL EN GRAFOSCOPIA



propuesta por la parte actora, la cual se analiza mas adelante, y cuya trascendencia se anota mas adelante.

DOCUMENTAL PRIVADA:-Consistente en Constancia de Pago, de fecha 5 de Abril del año 2022, por la cantidad de **\$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** , que recibe el **C. ******* , por parte de los **C.C. MAURICIO GOMEZ GARZA Y ******* , respecto del bien inmueble objeto del presente juicio, y que en el mismo se detalla.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 329 y 330 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRUEBA TESTIMONIAL:- La cual se llevo acabo el día VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, vía virtual y a través de la Plataforma ZOOM, y estuvo a cargo de los C.C. ********* , con los resultados que obran en la video grabación.

Probanza a la cual se le otorgo valor probatorio al tenor de los artículos 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que los testigos coinciden en lo esencial de su testimonio, amen de que declararon en forma clara, precisa, sin dudas ni reticencias, concluyendo con la razón fundada de su dicho, cumpliendo así los supuestos de que tratan los preceptos legales en comento.

CONFESIONAL POR POSICIONES.- Que estuvo a cargo del **C. ******* , quien compareció el día y hora que fue citado para el desahogo de la probanza a su cargo a través de la

plataforma ZOOM, con los resultados que obran en la video grabación.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio conforme lo previsto por los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

INFORME DE TERCEROS:- Informe rendido por el **LIC. NERARDO GONZALEZ PASTOR**, Notario Publico Numero 270 con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas., quien manifestara que efectivamente ante su Notaria Publica se llevo acabo la firma del **CONTRATO DE RENUNCIA Y CESION DE DERECHOS DE POSESION**, de fecha 5 de Abril del año 2022. dicho contrato fue firmado por el **C. ******* en su carácter de **CEDENTE**, Asimismo los **C.C. ***** Y *******, en su carácter de **CESIONARIOS**.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 382 383 y 384 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

INSPECCION JUDICIAL:- La cual se llevo acabo el día **Veintiuno de Septiembre del año dos mil Veintidós**, y estuvo a cargo del Licenciado *********, quien se constituyo en el domicilio ubicado en Calle Diez Oeste Numero 109 entre las Calles Once y Nueve de la Colonia Independencia de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas., con los resultados que obran en el acta que por tal motivo levantara.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los Artículos 358, 359, 360 y demás relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.



PRUEBA PERICIAL EN GRAFOSCOPIA :- Propuesta por la parte actora, con el fin de determinar que la firma que aparece como del demandado, *********, en el contrato base de la acción, esto es el CONTRATO DE RENUNCIA Y CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN DE FECHA CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDOS, es autentica y corresponde al puño y letra de dicha persona.

Asi pues, tenemos que la parte actora designó como de su intención, a la C. LICENCIADA FELIPA NERI RODRIGUEZ LILI, quien una vez que aceptó el cargo conferido, rindió su dictamen Pericial el día veintinueve de Marzo del año dos mil Veintitrés, y quien entre otras cosas concluyó que las firmas que aparecen en el CONTRATO DE RENUNCIA Y CESION DE POSESION DERECHOS, **si corresponden al puño y letra del SEÑOR *******.

Por su parte, el demandado, fue omiso en designar perito de su intención, por lo que este Juzgado, designó en su rebeldía al **LIC. EZEQUIEL GARZA ROJAS**, quien rindió su dictamen Pericial el día veintidós de Marzo del año dos mil Veintitrés, y quien fue coincidente en concluir que la firma que aparece en el CONTRATO DE RENUNCIA Y CESION DE POSESION DERECHOS, como CEDENTE, fue estampada por el puño y letra del SEÑOR *********.

Ahora bien, considerando que la prueba en comento quedó debidamente perfeccionada, en términos de los artículos 340 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considernado que ambos peritajes fueron coincidentes, es por lo que se le concede valor probatorio pleno, conforme a lo previsto por los artículos 392 y 408 del Código Adjetivo Civil en vigor.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES:- Consistente en todas las actuaciones que se formen, con motivo del presente juicio en cuanto los favorezcan.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA :- Consistente en todas las presunciones de hecho y de derecho en cuanto lo beneficien.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 385, 386 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

La parte demandada el **C. *******, ofreció de su intención las siguientes probanzas:

DOCUMENTAL PRIVADA:- Consistente en la copia certificada ante Notario Publico que acompañara la parte actora a su demanda, consistente en Solicitud de Contratación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, De fecha 27 de marzo de 2017, a nombre del **C. *******.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 329 y 330 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRUEBA CONFESIONAL:- La cual estuvo a cargo del **C. *******, el día **Veintiséis de Septiembre del año dos mil Veintidós**, vía virtual, por la Plataforma ZOOM, con los resultados que obran en la video grabación



Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRUEBA CONFESIONAL:- La cual estuvo a cargo de la C. *********, el día **Veintiséis de Septiembre del año dos mil Veintidós**, vía virtual, por la Plataforma ZOOM, con los resultados que obran en la video grabacion.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES:- Consistente en todas las actuaciones que se formen, con motivo del presente juicio en cuanto los favorezcan.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA :- Consistente en todas las presunciones de hecho y de derecho en cuanto lo beneficien.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 385, 386 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

CUARTO.- Ahora bien, los artículos 610, 611 y 612 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, disponen lo siguiente: ***“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. 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.”* Por su parte los numerales 617 y 618 del citado código constriñen que: **“ARTÍCULO 617.-** *Las acciones plenas de posesión se ventilarán en juicio ordinario en el que se observen, además, las reglas que se contienen en este Capítulo.”* **“ARTÍCULO 618.-** *El actor o el demandado que resulten vencidos en un juicio plenario sobre posesión, la perderán en definitiva en beneficio de su contraparte y quedarán impedidos legalmente para hacer uso de interdictos sobre los bienes que fueron objeto del litigio.”*

Del marco legal transcrito se deduce que los elementos a probar en la presente acción son:



- 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 una vez analizado el material probatorio aportado por la actora, tenemos que, para efectos de justificar el primer elemento, consistente en que la parte actora tiene justo título para poseer el predio materia del juicio, exhibió Contrato de Cesión de Renuncia y Cesión de Derechos celebrado por el **C. ***** en su calidad de CEDENTE** y los **C.C. ***** Y *******, en calidad de CESIONARIOS, , de fecha 05 de Abril del año 2022, celebrado ante la fe del Licenciado NERARDO GONZALEZ PASTOR, Notario Publico Numero 270 con ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, respecto del bien inmueble objeto del presente juicio, en el cual se advierte que en efecto, la misma parte demandada cedió los derechos de posesión respecto del bien inmueble motivo del presente juicio, documental a la cual se les concedió valor probatorio pleno, conforme lo previsto por los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditandose su contenido, lo anterior no obstante la objeción que hiciera la parte demandada, en el sentido de que el mismo **no signo el contrato descrito**, sin embargo tenemos que se encuentra acreditado, mediante la prueba PERICIAL EL GRAFOSCOPIA que contrario a lo expuesto, la firma que aparece como del demandado , en el documento en cita, si pertenece al demandado, por tanto, es improcedente la excepción que opone relativa a la falta de consentimiento en el contrato de referencia.

Por cuanto hace **al segundo de los elementos**, es decir, que el título sea adquirido de buena fe, entendiéndose como tal la creencia de que la persona de quien se recibe la cosa es dueña de ella y que podía transmitir el dominio, se tiene por satisfecho, pues de inicio la buena fe siempre se presume, ya que la ignorancia del poseedor de los vicios de su título es un estado de conciencia difícil de ser probado; sin embargo, el que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla, empero en el presente caso la parte demandada nada opuso al respecto, por lo que en ese sentido, se tiene por acreditado que la parte actora adquirió de buena fe la posesión del inmueble en disputa.

En relación al **tercer elemento**, consistente en que el demandado posea el bien inmueble objeto del presente juicio, se encuentra acreditado, toda vez que de constancias que obran en autos en particular con el desahogo de la prueba testimonial, y con la inspección judicial a cargo del Licenciado *********, se advierte que el ahora demandado el C. *********, posee el bien inmueble objeto del presente juicio, lo que se concluye toda vez que ambos testigos coinciden en declarar que quien posee el bien inmueble lo es el C. *********,.

Por último, en cuanto a que Que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente el bien inmueble motivo de juicio, que el que alegue el demandado, se advierte que contrato el documento exhibido por la parte actora, y que consiste en el CONTRATO DE RENUNCIA Y CESION DE DERECHOS DE POSESIÓN de fecha cinco de abril del dos mil veintidos, no se contrapone documental alguna, ello toda vez que la parte demandada fue omisa en exhibir junto con su escrito de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

contestación documental en la cual sustente su posesión, lo anterior sin pasar por inadvertido que la parte demandada fue propietario del bien motivo de juicio, sin embargo fue precisamente el demandado quien cedió sus derechos a favor de los actores, por lo que es claro que salió de su patrimonio en términos del contrato de renuncia y cesión de derechos al que nos hemos referido.

Ahora bien, la parte demandada, opuso como excepciones las siguientes:

FALTA DE ACCION Y CARENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR.- La cual hace consistir en la falta de legitimación activa y pasiva de las partes, en virtud de que los argumentos que dice, exponen los actores y los documentos que exhiben como soporte de la misma no conducen a ninguno de los supuestos hipotéticos para que se materialice la misma, toda vez que las personas en ningún momento han estado en posesión del inmueble que reclaman, excepción la cual es IMPROCEDENTE, toda vez que los elementos base de la acción derivan de lo preceptuado en los artículos transcritos en párrafos anteriores del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que de ellos se advierta que sea necesario acreditar que el actor o actores, en este caso, hayan tenido la posesión del bien, lo anterior con apoyo además en la siguiente tesis.-

Por otra parte, en cuanto a la falta de legitimación pasiva que la parte demandada alega en la misma excepción que se analiza, se declara improcedente en virtud de que al estar acreditado que el demandado quien se encuentra en posesión del bien inmueble que reclaman los actores, es por lo que

resulta legitimado en el presente asunto, conforme lo previsto por el artículo 50 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por tanto, es improcedente la excepcion que se analiza.

EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN.-

Que se hace consistir en que *“los artículos 610 y 611 del Código de Procedimientos Civiles, establecen la procedencia de la acción plenaria de posesión y que tienen por objeto ventilar las acciones que se ejerciten la posesión de establecer que compete el ejercicio de la acción plenaria al que funde su derechos exclusivamente en la posesión, sin embargo del contenido de la demanda y de los documentos anexos al escrito inicial de demanda, los propios promoventes de la acción hacer ver la improcedencia del mismo, dado que exhiben un contrato de cesión de derechos, en el que en las declaraciones se exponen que, el mismo fue adquirido a traves de la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORET) lo cual se jsutifica con una solicitud de contrato de fecha 27 de marzo del 2017, para la adquisición de una vivienda de uso habitacional, y que el mismo se encuentra libre de adeudo, sin embargo, del documento exhibido como anexo numero 4, de la comisión la Regulización de la Tenencia de la Tierra no se adviertge que se encuentra laibre de adeudo.- Por otro lado , sigue refiriendo el demandado, con independencia de si el bien inmueble se encuentra libre o no de adeudo, del mismo se advierte que ha dejado de ser una posesión, dado que se encuentra regulado por el INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, (INSUS) documentl del cual se observa que ya esta pendiente el trámite de escrituración, por lo que no es dable juridicamente establecer un proceso judicial en*



terminos de los numerales 610 y 611.” Excepcion la cual se declara improcedente, en virtud de que en el presente caso no interesa lo relativo a la propiedad del bien inmueble, sino al mejor derecho que tiene o no el actor a poseer el mismo, y asi tenemos que, como ya quedo analizado, los actores sustentan su acción en un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS, signado por el propio demandado, en el cual cede sus derechos de posesión respecto del inmueble ya descrito, amen de que reúne los demas supuestos necesarios para la procedencia de la acción, mientras que el demandado no opone documental alguna para justificar que continúe en posesión de del cual si bien tuvo derechos posesorios sobre el mismo, a la fecha cedió dichos derechos al propio demandado, por tanto.

CUARTO.- Se declara que ha procedido el **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION PLENARIA DE POSESIÓN**, promovido por los **C.C. MAURICIO GOMEZ GARZA Y *******, en virtud de que la parte actora acreditó los hechos constitutivos de la acción, y a la parte demandada no acredito sus excepciones; en consecuencia, se declara que los **C.C. MAURICIO GOMEZ GARZA Y *******, tienen mejor derecho para poseer el bien inmueble identificado como: Lote de terreno, ubicado en calle 10 Oeste, Numero 109, de la Colonia Independencia de esta Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con Código postal 88795, así como la casa que sobre dicho terreno se encuentra construida, actualmente identificado como Lote 2, Manzana 182, de la Zona I, con una superficie de 256.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias: AL NE EN 19.94 M.L. CON LIMITE EXPROPIACION. AL SE EN 12.11 M.L. CON CALLE DIEZ OESTE. AL SO EN 20.30 M.L. CON LOTE 3. AL NO EN 13.62 M.L CON LOTE 6., en virtud de la celebración de

un CONTRATO DE RENUNCIA Y CESION DE DERECHOS DE POSESION, celebrado con el C. ***** el día 5 de Abril del año 2022, ante la fe del Licenciado NERARDO GONZALEZ SOLIS, Notario Publico Numero 270 con ejercicio en esta Ciudad, por tanto, se condena a la parte demandada el C. *****, a la desocupación y entrega a la parte actora, del bien inmueble descrito, para lo cual, se le concede el término de cinco días para el cumplimiento voluntario de la presente sentencia, contados a partir de que esta cause ejecutoria, con el apercibimiento que de no hacerlo, se procederá en su contra conforme a las reglas de ejecución forzosa, así como se condena al demandado, al pago de los gastos y costas que la actora hubiere erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, previa su regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia, en virtud de serle adverso el presente fallo.- Por último, y en cuanto al pago de daños y perjuicios que se reclaman, se absuelve a los demandados de su pago, en virtud de no estar acreditados en autos su existencia.-

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 721, 722, 729, 730, 736, 739, y demás del Código Civil; Así como los dispositivos 112, 113, 115, 118, 462, 464, 465, 466, 467, 468, 469, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se

RESUELVE.-

PRIMERO.- Ha procedido el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION PLENARIA DE POSESIÓN, promovido por los C.C. ***** , en contra del C. ***** , en virtud de que la parte actora acreditó los hechos constitutivos de la acción, y el demandado no acreditó sus excepciones.



SEGUNDO.- Se declara que los **C.C. *******, tienen mejor derecho para poseer el bien inmueble identificado como: Lote de terreno, ubicado en calle 10 Oeste, Numero 109, de la Colonia Independencia de esta Ciudad de Reynosa Tamaulipas, con Código postal 88795, así como la casa que sobre dicho terreno se encuentra construida, actualmente identificado como Lote 2, Manzana 182, de la Zona I, con una superficie de 256.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias: AL NE EN 19.94 M.L. CON LIMITE EXPROPIACION. AL SE EN 12.11 M.L. CON CALLE DIEZ OESTE. AL SO EN 20.30 M.L. CON LOTE 3. AL NO EN 13.62 M.L CON LOTE 6., en virtud de la celebración de un CONTRATO DE RENUNCIA Y CESION DE DERECHOS DE POSESION, celebrado con el C. ***** el día 5 de Abril del año 2022, ante la fe del Licenciado NERARDO GONZALEZ SOLIS, Notario Publico Numero 270 con ejercicio en esta Ciudad, por tanto.

TERCERO.- Se condena a la parte demandada el C. ***** , a la desocupación y entrega a la parte actora, del bien inmueble descrito, para lo cual, se le concede el término de cinco días para el cumplimiento voluntario de la presente sentencia, contados a partir de que esta cause ejecutoria, con el apercibimiento que de no hacerlo, se procederá en su contra conforme a las reglas de ejecución forzosa.

CUARTO.- Se condena al demandado, al pago de los gastos y costas que la actora hubiere erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, previa su regulación en la via incidental y en ejecución de sentencia, en virtud de serle adverso el presente fallo.

QUINTO.- En cuanto al pago de daños y perjuicios que se reclaman, se absuelve a los demandados de su pago, en virtud de no estar acreditados en autos su existencia.-

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 A LAS PARTES.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA *******, Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO *******, que autoriza y da fe. DOY FE.

LIC. *****

JUEZA

LIC. *****

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- **CONSTE.-**
L'MIRL/L'MSC/L'AOG.*

*El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario
Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 128) dictada el (MARTES, 16 DE MAYO DE 2023) por el JUEZ, constante de (23 Fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales), información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

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