



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 1 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

SENTENCIA No. 11 (ONCE).

Ciudad Miguel Alemán, Tamaulipas, a **veintiuno de marzo del dos mil veinticuatro.**

Vistos; para resolver los autos que integran el expediente **00036/2023**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PLENARIO DE POSESIÓN**, promovido por *********, en contra de *********, y

R E S U L T A N D O:

PRIMERO.- Por escrito de fecha de recibido el **dieciséis de agosto del dos mil veintitrés**, compareció ante éste Juzgado *********, demandando en la **Vía Ordinaria Civil, Juicio Plenario de Posesión** en contra de *********, de quienes reclama las siguientes prestaciones:

- A.- *****
- B) .- *****
- C). -*****
- D). - *****
- E). - *****

Fundándose para el caso, en los hechos siguientes:

- “1. - *****

- 2.- *****

- 3.- *****
- ***** ”

SEGUNDO.- Por auto de fecha **diecisiete de agosto del dos mil veintitrés**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta.

Así mismo, se ordenó que con las copias simples de la demanda y sus anexos se corriera traslado a los demandados, emplazándolos para que en el término de diez días contestaran la demanda si a sus intereses convenía, diligencias de emplazamientos que obran en autos, según constancias actuariales.

Posteriormente, mediante auto del **trece de septiembre del dos mil veintitrés**, se tuvo a los demandados *********, dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra, manifestando en cuanto a las prestaciones lo siguiente:

“CONTESTACIÓN A LO MANIFESTADO POR EL ACTOR, INICIALMENTE.

****** , ***** .*

CONTESTACIÓN A LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.

*PRIMERO: ******

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS.

****** ******

*AL NUMERO 3.- ******

EXCEPCIONES Y DEFENSAS:

A).-

*B).- ******

CONTESTACIÓN AL DERECHO.

****** ”*

..



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 3 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

Con lo cual se mandó dar vista a la parte contraria por el término de tres días a fin de que expresara lo que a sus derechos conviniera, quien desahogó dicha vista.

Posteriormente, a petición de la parte actora, se ordenó abrir el juicio a pruebas por el término de **cuarenta días comunes a las partes**, consta de autos el cómputo probatorio respectivo cuantificado por la Secretaría del Juzgado.-

Así mismo, consta en autos que las partes formularon los alegatos de su intención.

Por último, por auto de **veintisiete de febrero del dos mil veinticuatro**, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, misma que se dicta en esta propia fecha en los términos siguientes:

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

PRIMERO.- COMPETENCIA.- Este Juzgado es competente para conocer y decidir del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 173, 185, 192 fracción II, 195 fracción III y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

SEGUNDO:- VÍA.- La vía ordinaria elegida por la parte actora dentro de la cual se siguió el procedimiento es la adecuada de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 462 en relación con el numeral 617, ambos, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

TERCERO:- Que de conformidad con lo previsto por los artículos 113, 114, 115 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las sentencias deben ser congruentes con la demanda, contestación a la misma y demás prestaciones deducidas oportunamente en el pleito y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate; que se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, si alguna de estas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor pero si dichas excepciones no se declaran procedentes, se decidirá sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la evaluación de las pruebas que haga el juzgador, que no podrá concederse a ninguna de las partes lo que no haya pedido; que toda sentencia deberá ser fundada y las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica y a falta de aquella, conforme a los principios generales de los derechos. Que cuando haya conflicto de derechos, a falta de la ley expresa aplicable a la controversia, se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda un lucro; procurando observarse la mayor igualdad entre las partes.- El silencio, obscuridad o insuficiencia de la ley; no autoriza a los jueces o tribunales para dejar de resolver las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito.- El tribunal tendrá libertad para determinar cuál es la ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculada a lo alegado por las partes.

Ahora bien, la parte demandada interpuso entre otras la **EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA**, en virtud de que textualmente refiere que:

“*****”



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 5 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

Ahora bien, es de explorado derecho, que la cosa juzgada es uno de los principios esenciales en que se funda la seguridad jurídica, toda vez que el respeto a sus consecuencias constituye un pilar del Estado de derecho, por lo que el Juez está obligado a analizarla de oficio en cuanto advierta su existencia. Ahora, en ese ejercicio el juzgador debe respetar un principio esencial en el estudio de cualquier sentencia, consistente en que los considerandos rigen a los resolutivos y sirven para interpretarlos. Esa postura es reconocida por la doctrina procesal moderna, ya que ésta ha admitido que así como para interpretar la demanda es necesario su estudio conjunto y racional, el mismo criterio rige para interpretar una sentencia.

Por otra parte, el artículo 123 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el cual, se establece que hay cosa juzgada cuando la sentencia causa ejecutoria, y que tienen esa categoría por Ministerio de Ley, es decir, sin necesidad de declaración judicial, en relación con las disposiciones del Capítulo XII del Título Primero del Código Procesal Civil, que se refiere a la Sentencia Ejecutoriada son aplicables a todos los juicios que dicha legislación establece, que por cosa juzgada debe de entenderse aquella Sentencia que es irrevocable.

Bajo el argumento, legal antes mencionado, respecto a que: “..es *****..”, **RESULTA IMPROCEDENTE**, en virtud de que nuestra Legislación Procesal Civil, no contiene disposición legal alguna que prohíba la promoción del Juicio Plenario de un Inmueble, si previamente se ha intentado el Juicio Reivindicatorio, respecto del mismo y tampoco se establece en dicho cuerpo legal que debe seguirse un orden para la promoción de tales procedimientos.

Por otra parte, porque nos encontramos ante la invocación de una excepción oscura, vaga e imprecisa, toda vez que dicha excepción no se

encuentra debidamente razonada, fundada ni motivada, y ante tales situaciones, el Resolutor no puede aplicar la suplencia de la Queja a favor de alguna de las partes litigantes, lo anterior a fin de no quebrantar el principio de equidad contenidos en los artículos 1 y 2 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado, que a la letra disponen:

*“ARTÍCULO 1º.- Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Tamaulipas y **el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil.** En las cuestiones de orden familiar, y sin alterar el principio de igualdad y equidad procesal entre las partes, el Juez suplirá de oficio sus deficiencias sobre la base de proteger el interés de la familia, mirando siempre por lo que más favorezca a los adultos mayores en estado de necesidad, menores e incapaces.”*

*“ARTÍCULO 2º.- **La observancia de las normas procesales es de orden público.** Para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales, se estará a lo dispuesto por este Código, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento.”*

Lo anterior, tomando en cuenta que la excepción de cosa Juzgada invocada por la parte demandada, de manera alguna especificar el número del expediente, el Juzgado en que se llevó con anterioridad el Juicio, la Ciudad, la fecha de la sentencia y el auto que la haya DECLARADO EJECUTORIADA a la misma, aspectos que el resolutor no debe de suplir la queja de la deficiencia de dicha excepción.

Y si bien el Juzgador debe analizar la **COSA JUZGADA** oficiosamente, al momento de fallar en definitiva, aún y cuando no lo hubieran invocado las partes, según se desprende de la jurisprudencia por Contradicción de Tesis 20/2011, emitida en la Novena Época, número de registro 161662, de la Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Julio de 2011, Materia Civil, Tesis: 1a./J. 52/2011, visible en la página 37, cuyo rubro y texto rezan:-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 7 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 161662

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil, Común

Tesis: 1a./J. 52/2011

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Julio de 2011, página 37

Tipo: Jurisprudencia

COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.

El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.

Contradicción de tesis 20/2011. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Noveno, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 13 de abril de 2011. Cinco votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguín.

Tesis de jurisprudencia 52/2011. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintisiete de abril de dos mil once.

También lo es que no nos encontramos ante dicha figura jurídica en virtud de que para que se actualice la misma requiere de determinados requisitos a fin de determinar su existencia en un Juicio, los que son:

- a).- Identidad de las personas que intervinieron en los dos juicios,
- b).- Identidad de las cosas que se demandan en los juicios y
- c).- Identidad de las causas en que se fundan las dos demandas

Elementos que no se pueden tener por acreditados, toda vez que si bien con las copias certificadas del expediente *********, promovido por *********, en contra de *********, exhibidas por la parte demandada en la contestación a la demanda y a la cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se obtiene que se trata de un **JUICIO REIVINDICATORIO** y el juicio que nos ocupa, expediente *********, de aquí también sobreviene la **Improcedencia de la Cosa Juzgada**, si tomamos en cuenta que las acciones publiciana o plenaria de posesión y reivindicatoria, son acciones reales; la primera protege la posesión y la segunda la propiedad; en ambas la sentencia tiene efectos de condena, pues el demandado debe restituir la cosa con sus frutos y acciones, las dos competen a quien no está en

posesión de la cosa a la cual tiene derecho a poseer, por justo título, aun cuando no lo acredite como propietario en la publiciana; y en la reivindicatoria por tener la propiedad de la cosa. Así, en aquélla el actor debe acreditar ser adquirente con justo título y buena fe y en ésta tener el dominio.

Por lo que al tener en cuenta que las acciones plenas de posesión y reivindicatoria comparten algunas características, entonces, en tal prelación lógico-jurídica, deviene incuestionable que al conocer del juicio pleno de posesión, está obligada a examinar un aspecto ya resuelto en definitiva en un reivindicatorio, como cosa juzgada, pues resulta patente e indiscutible que la decisión firme sobre el tema de la posesión, en razón de la sentencia ejecutoriada dictada en el juicio reivindicatorio, no tiene eficacia refleja en el pleno de posesión, en virtud que en el primero (expediente *****, promovido por *****, en contra de *****), resulta innegable la existencia de identidad del inmueble controvertido, por lo cual, en dicho supuesto, no se puede tener por acreditado la existencia de la cosa juzgada formal y material respecto del citado elemento de la posesión. Máxime que, de la página 15 vuelta, párrafo primero de la *****, se desprende que se determinó que:

“... *****..”

En estas condiciones, se estima que en la primera sentencia no se procedió al análisis en su totalidad, de aquí que no se puede considerarse como cosa juzgada y como consecuencia no se actualizan los elementos de la eficacia refleja de la cosa juzgada, porque el hecho o situación sobre el cual se juzgó en el juicio reivindicatorio, no es el mismo sobre el cual se debe pronunciarse el suscrito juzgador, que conoce de la presente acción plena de posesión, ya que en el primer juicio tal hecho o situación **atañe al derecho de propiedad**, del cual, en cambio, no debe resolverse en el juicio pleno de posesión.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 9 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

Lo anterior tiene su base en la siguiente Jurisprudencia:-

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2014594

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Común

Tesis: I.6o.T. J/40 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 43, Junio de 2017, Tomo IV, página 2471

Tipo: Jurisprudencia

COSA JUZGADA. REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE.

De los criterios sostenidos por la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto del concepto de cosa juzgada, se pueden establecer los supuestos que deben verificarse a fin de determinar su existencia en un juicio, los que son: a) Identidad de las personas que intervinieron en los dos juicios; b) Identidad en las cosas que se demandan en los juicios; y, c) Identidad de las causas en que se fundan las dos demandas; sin embargo, se advierte un cuarto elemento de convicción que requiere verificar el juzgador a fin de actualizar la institución de la cosa juzgada y que se refiere a que en la primera sentencia se haya procedido al análisis del fondo de las pretensiones propuestas. Este último requisito cobra relevancia, pues debe considerarse que para que la excepción de cosa juzgada surta efectos, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia que ha causado ejecutoria y aquel asunto en el que dicha excepción sea invocada, concorra identidad en las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes, en la calidad con la que intervinieron y, por supuesto, que en el primer juicio se hubiere analizado en su totalidad el fondo de las prestaciones reclamadas, en razón a que de no concurrir este último no podría considerarse que se está ante la figura de la cosa juzgada, pues lo contrario, llevaría al absurdo de propiciar una denegación de justicia al gobernado, al no darle la oportunidad de que lo demandado sea resuelto en alguna instancia.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 9106/2003. Moisés Arturo Hernández Moya. 9 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Bello Sánchez. Secretario: Miguel Ángel Burguete García.

Amparo directo 11566/2003. Ramón Reyes Huerta. 19 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Carolina Pichardo Blake. Secretario: Luis Javier Guzmán Ramos.

Amparo directo 436/2006. Saúl Galicia Juárez. 9 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro Rivera. Secretaria: Claudia Gabriela Soto Calleja.

Amparo directo 618/2012. Rafael Salas Pantoja. 12 de julio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Bello Sánchez. Secretario: Ramón Eusebio García Rodríguez.

Amparo directo 79/2017. 30 de marzo de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Alberto González Álvarez. Secretario: Miguel Barrios Flores.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de criterios 214/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la que mediante auto de presidencia del 7 de julio de 2023, declaró su incompetencia legal para conocer del asunto y ordenó la remisión de los autos al Pleno Regional en Materia de Trabajo de la Región Centro- Sur, con residencia en la Ciudad de México para su conocimiento y resolución.

Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de criterios 119/2023, resuelta por el Pleno Regional en Materia de Trabajo de la Región Centro-Sur, con residencia en la Ciudad de México, el 6 de noviembre de 2023.

Esta tesis se publicó el viernes 23 de junio de 2017 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 26 de junio de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Sin pasar por inadvertido por este tribunal que conforme a lo dispuesto

por el artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado, que a la letra dispone: **“Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.”** ello en virtud de *****, **no fue condenado a la pérdida de la propiedad y la posesión, en la *******, dictada dentro del expediente ***** , promovido por ***** , en contra de ***** .

Por todo lo anteriormente expuesto se declara **IMPROCEDENTE LA EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA** interpuesta por la demandada ***** .

En tales circunstancias, expuestas las consideraciones de origen fáctico, y para estar en posibilidad de determinar sobre la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada, es menester dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, establece:

“Artículo 273.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.”

Bajo el contexto legal de referencia, resulta pues procedente, en primer término, establecer cuales son los hechos constitutivos de la presente acción plenaria de posesión, a fin de advertir si los mismos se encuentran plenamente satisfechos por el accionante, así tenemos que el actora debe acreditar ser poseedora jurídica de la cosa que reclama y que, en consecuencia, justifique el título que le da derecho a poseer, y que aquel contra quien se dirija carezca de derecho a retener la cosa, o que su derecho sea inferior al del demandante.



CUARTO:- Ahora bien, la parte actora promueve **JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN**, en los términos de los artículos 610, 611, 612, 613, 614 y 615 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, mismos que establecen:-

“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.”

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

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

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

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

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

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

QUINTO:- De acuerdo a los artículos transcritos en el considerando inmediato anterior y al criterio orientador de nuestros altos tribunales, la acción plenaria de posesión o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones, consecuentemente el actor deberá probar los siguientes elementos:

- 1.- Que tiene justo título para poseer;**
- 2.- Que es 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 que el que alega el demandado.-**

En cuanto al **primer elemento** consistente en que el actor tiene **justo título para poseer**, este se encuentra debidamente acreditado con el *********, que contiene el siguiente acto jurídico: Contrato de Compraventa, celebrado de una parte, por *********, en su carácter de “**VENDEDORA**” y *********, en su carácter de **COMPRADOR**, respecto de un bien inmueble urbano y finca en el construida que se identifica como *********; instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número de *********.

Documento al cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 13 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

Estado, con el cual se acredita que la parte actora *********, tiene justo título para poseer el bien inmueble objeto del presente juicio.

Toda vez que con la noción de JUSTO TÍTULO, comprende dos supuestos, a saber: a) Aquel que transmite el dominio y que por tanto, constituye un título de propiedad; y b) Aquel que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión, de lo anterior es pertinente advertir que la noción de 'justo título' no pugna con la definición que se contiene en el artículo 695 del Código Civil en Vigor en el Estado, el cual dispone:

ARTICULO 695.- Se llama justo título:

I.- El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente;

II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o en su caso, el derecho real de que se trate.

De ahí que es claro que la acepción de 'justo título', en sus dos aspectos, da origen a la posesión, no obstante, cabe señalar que el concepto de 'causa generadora de la posesión' es más amplio que el de 'justo título', pues si bien la posesión puede originarse en éste, también lo es que no es la única forma en que se puede generar la posesión, ya que ésta, aun y cuando no sea originaria, puede producirse por un título que no sea ni se crea bastante para transmitir el dominio, como en el caso del usufructo, del comodato o del arrendamiento. Es decir, el 'justo título' no es más que uno de los géneros que conforman la clase 'causa generadora de la posesión'. Además, fundamentalmente, no debe perderse de vista que uno de los principios que rigen la acción plenaria de posesión es el referente a que no se trata de una acción declarativa sino de condena, pues en la acción publiciana no pueden discutirse los derechos de propiedad que pudieran tener las partes, sino el mejor derecho de posesión que les pueda asistir.

Por otra parte, es de observar que la parte demandada *****, con el fin de acreditar su mejor derecho para poseer exhibe **Copia certificada del Expediente *****, promovido por *****, en contra de *****, la cual resulta Insuficiente para acreditar el justo título, en virtud de *****, no fue condenado a la pérdida de la propiedad y la posesión, en la *****, dictada dentro del expediente *****, promovido por *****, en contra de *****.**

En este sentido tenemos que debe prevalecer entonces, el **TITULO MEJOR**, de acuerdo con las reglas del mejor derecho, y de conformidad con el artículo 698 del Código Sustantivo Civil.

- 1).- **Es mejor la posesión que se funda en título,**
- 2).- **Y cuando se trata de inmuebles la que este inscrita, y**
- 3) **A falta de título o siendo iguales los títulos, la mas antigua.**

Siendo ésta, la documental en primer término aludida, es decir, aquella que constituye la causa generadora de la posesión del actor *****, en relación al predio en cuestión.

Por último, respecto a lo aquí analizado debemos tomar en cuenta que debe examinarse únicamente 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 cuanto al **segundo elemento que es de buena fe;** es decir, que dicho título fue adquirido de buena fe, es de presumirse conforme lo dispone el numeral 693 y 694 del Código Civil en vigor, que a la letra disponen:

ARTÍCULO 693.- La posesión es de buena o de mala fe. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

ARTÍCULO 694.- Es poseedor de buena fe:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 15 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

I.- El que entra en la posesión en virtud de un justo título;

II.- El que ignora los vicios de su título; o

III.- El que ignora que su título es insuficiente.

La ignorancia se presume en el caso de las dos últimas fracciones de este artículo.

Máxime que el *********, y que contiene el siguiente acto jurídico:
Contrato de Compraventa, celebrado de una parte, por *********, en su carácter de “**VENDEDORA**” y *********, en su carácter de **COMPRADOR**, resulta suficiente para que el actor ********* y fundadamente que se le transmitió el dominio del bien que reclama.

“Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 191239

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.3o.C.10 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 700

Tipo: Aislada

ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN O PUBLICIANA. LA BUENA FE COMO ELEMENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

La acción plenaria de posesión o publiciana compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho, y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y acciones. Por lo cual, quien promueva tal acción deberá probar, entre otros elementos, que es de buena fe, la cual consiste en la creencia de que la persona de quien se recibe la cosa es dueña de ella y que podía transmitir el dominio; sin embargo, conforme al segundo párrafo del artículo 781 del Código Civil del Estado de México, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Luego, para que exista esa condición, es indispensable la satisfacción de dos requisitos: primero, un título suficiente o causa generadora de la posesión y segundo, ignorancia de vicios de dicho título; además, la buena fe siempre se presume, pues la ignorancia del poseedor de los vicios de su título es un estado de conciencia difícil de ser probado; no obstante, el legislador, en el artículo 782 del código en cita, señala que al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla. En consecuencia, si un hijo adquiere un bien por contrato de compraventa de sólo uno de los padres, a sabiendas de que estaban casados bajo el régimen de sociedad conyugal y sin la autorización del otro, es claro que la posesión así adquirida es de mala fe, pues conoce el vicio de la falta de consentimiento de uno de sus progenitores, esto aunque no esté inscrita la sociedad conyugal en el Registro Público de la Propiedad, de lo que resulta la improcedencia de la acción plenaria de posesión. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 466/99. Paz Serrano Ballesteros. 16 de mayo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

Por lo que respecta al tercer elemento que el demandado posee el bien a que se refiere el título, el mismo se encuentra debidamente acreditado

con la **TESTIMONIAL**, misma que tuvo verificativo el día **veintitrés de noviembre del dos mil veintitrés**, a cargo de los testigos *********, en donde los deponentes coincidieron en lo esencial, siendo por demás sus declaraciones claras, precisas, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales, debidamente relacionada con la **prueba pericial**, a cargo del *********, perito designado por la parte actora y el *********, perito designado en rebeldía de la parte demandada, quienes comparecieron en su oportunidad aceptando el cargo conferido y protestando su fiel y legal desempeño, quienes, el primero, el *********, perito designado por la parte actora, mediante el escrito recibido en fecha **veintiocho de noviembre del dos mil veintitrés**, dicho perito, realizó su conclusión en los siguientes términos:

“*****”

Mientras que el segundo, el *********, perito designado en rebeldía de la parte demandada, en el escrito recibido el día **quince de febrero del dos mil veinticuatro**, al dar contestación al punto número cuarto, respecto a que se determine: “*****” el mismo concluye:

“*****”

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio a la luz de los numerales 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con dicha probanza se acredita tanto la existencia del bien inmueble objeto del presente asunto, con domicilio en calle *********, así también resulta suficiente para presumir fundadamente que el bien inmueble objeto de dicha probanza es el mismo que tiene en posesión la demandada.

Lo anterior por encontrarse debidamente relacionada con **Declaración de Parte** ofrecida por la parte actora y desahogada el *********, a cargo de la demandada *********, atestes a los cuales se les concede valor probatorio,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 17 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

acorde a lo establecido en los ordinales 306, 319, 323, 393 y 409 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en atención a las respuestas dadas a las siguientes preguntas:

3).- *****

4.- *****

5.- En *****

6.- *****

7.- *****

8.- *****

9.- *****

Con esta última, pregunta y respuesta, acepta que **la demandada posee el bien a que se refiere el título**, en virtud de que ***** , es la causahabiente del actor ***** , como consecuencia, acepta estar en posesión del inmueble que se le reclama, toda vez que en forma conjunta, se desprende que la demandada *****, se encuentra en posesión del bien inmueble que ahora se reclama.

En cuanto a la documental privada relativa al aviso de fecha **quince de julio del dos mil veintiuno**, firmado por ***** , dirigido a quien corresponda, en donde se le comunica que deberá desalojar la vivienda ***** , en un plazo máximo de treinta días naturales, ya que fue vendida, documental a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los ordinales 324, 329 y 398 del Código Procedimental de la Materia en vigor, en virtud de que la misma no fue impugnada por la demandada, en consecuencia se presume fundadamente que la parte actora le dio ese aviso a la demandada para desocupar el inmueble.

Así como el informe rendido por el *****, de fecha *****, del cual se obtiene que el bien inmueble materia del presente juicio se encuentra registrado a nombre de *****, se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial, al cual se le concede valor de indicio, en términos de lo estatuido por los artículos 382 y 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por último, se advierte que se encuentra plenamente demostrado, tanto la **Identidad Formal**, es decir que el bien inmueble que se describe en el título exhibido por la parte actora, así como la **MATERIAL**, que se traduce en la identidad del bien objeto del presente juicio, con el que posee la demandada, en consecuencia, se tiene por acreditados plenamente los elementos base de la acción, en virtud de que el juzgador examinó 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.

En cuanto al **cuarto y último de los elementos de la acción**, respecto a **que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado, éste se encuentra debidamente acreditado**, toda vez que la parte actora cuenta con título legalmente inscrito en el Instituto Registral y



Catastral del Estado, consistente en copia certificada del ***** , que contiene el siguiente acto jurídico: Contrato de Compraventa, celebrado de una parte, por ***** , en su carácter de “**VENDEDORA**” y ***** , en su carácter de **COMPRADOR**, respecto de un bien inmueble urbano y finca en el construida que se identifica como *****; instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, ***** .

Aunado a que la parte demandada fue omisa en exhibir prueba para acreditar su mejor derecho. Incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado, que a la letra dispone:

“ARTÍCULO 273.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.”

Lo anterior no obstante las pruebas documentales exhibidas por la parte demandada ***** , consistentes en:

- 1).- *****).
- 2).- ***** .
- 3.- ***** .-
- 4).- ***** .
- 5).- ***** .

Las cuales no obstante el valor probatorio que les concede los artículos 324, 329 y 398 del Código Procedimental Civiles en vigor, no le arroga saldo positivos, toda vez que las mismas resultan insuficientes para acreditar su mejor derechos para poseer.

En esa vertiente, para mayor ilustración se invocan el siguiente criterio:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 196640
Instancia: Primera Sala
Novena Época*

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 13/98

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Marzo de 1998, página 99

Tipo: Jurisprudencia

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.

Contradicción de tesis 50/95. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 11 de febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de cuatro de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente año por el Tribunal Pleno.

Al encontrarse colmados los requisitos de la acción intentada, al no haberse hecho valer excepción alguna por parte del demandado que sea motivo de estudio, se declara procedente el **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PLENARIO DE POSESIÓN**, promovido por *********, en contra de *********.

Por lo tanto, se **CONDENA** al demandado *********, a la desocupación y entrega del ********* de terreno incluyendo construcción, delimitado bajo las siguientes medidas y colindancias:

Inmueble que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número de f***** , a favor de ***** .



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 21 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

Se concede a la demandada *********, el 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.

En estricta observancia del artículo 618 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se declara que queda impedida legalmente la parte demandada *********, para hacer uso de Interdictos, sobre el bien que fue objeto del presente juicio.

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

Por lo antes expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto por los artículos, 68, 112, 113, 114, 118, 462 al 469, 610 a 618, 648 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente del Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara procedente el **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PLENARIO DE POSESIÓN**, promovido por *********, en contra de *********, en virtud de que la parte actora acreditó los elementos de su acción y la demandada no acreditó su excepción.

SEGUNDO.- Por lo tanto, se **CONDENA** al demandado *********, a la desocupación y entrega del ********* de terreno incluyendo construcción, delimitado bajo las siguientes medidas y colindancias:

Inmueble que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número de *********, a favor de *********.

TERCERO.- Se concede a la demandada *********, el 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.- En estricta observancia del artículo 618 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se declara que queda impedida legalmente la parte demandada *********, para hacer uso de Interdictos, sobre el bien que fue objeto del presente juicio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- 23 -
EXP.- 00036/2023
CIVIL

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

*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.-*

Se precisa que esta resolución es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto en el Acuerdo General 32/2018, emitido por el Consejo de la Judicatura del Estado, en sesión plenaria del 16 de octubre del 2018, así como en el punto de acuerdo Quinto del Acuerdo General 11/2020, emitido por ese Órgano Colegiado y reiterado por el diverso Acuerdo 15/2020, emitido en Sesión extraordinaria del 30 de julio del 2020, por el Pleno del Consejo de la Judicatura Estatal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- Así definitivamente lo resolvió y firmó el Licenciada **Francisco Javier Serna Garza**, Juez de Primera Instancia Civil y Familiar del Sexto Distrito Judicial en el Estado, que actúa con el **Licenciado Luis Eduardo Gallegos Chirinos**, Secretario de Acuerdos, quien autoriza y da fe.- DOY FE.

Lic. Francisco Javier Serna Garza
Juez de Primera Instancia Civil y Familiar

Lic. Luis Eduardo Gallegos Chirinos
Secretario de Acuerdos

Enseguida se hace la publicación de ley.- **Exp. 00036/2023.-** Conste.-

El Licenciado(a) MARTHA ELBA ROSALES VALENZUELA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO CIVIL DEL SEXTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (JUEVES, 21 DE MARZO DE 2024) por el JUEZ, constante de (número de 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, 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 Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.