

--- **RESOLUCIÓN: (491) CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO.**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (14) catorce de diciembre de (2018) dos mil dieciocho.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 473/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por ambas partes, en contra de la sentencia del veintidós de junio de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Quinto de Primera Instancia Civil, del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del expediente 594/2017; relativo al juicio ordinario civil plenario de posesión, promovido por ***** , en contra de *****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

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

--- **PRIMERO.**- La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutiveos:

*“---- PRIMERO.- La parte actora no acreditó los hechos constitutivos de su acción, siendo por ello innecesario el estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada.--- SEGUNDO.- NO HA PROCEDIDO, el Juicio Ordinario Civil Plenario de Posesión, promovido por la C. ***** , en contra del C. ***** .--- TERCERO.- En consecuencia, se absuelve en esta instancia a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la actora.- Se dejan a salvo los derechos de la actora para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.--- CUARTO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al no haber acreditado la parte actora los elementos de la acción ejercitada, se le condena al pago de gastos y costas del juicio.--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..”*

--- **SEGUNDO.**- Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconformes ambas partes interpusieron recurso de apelación, mismo

que fue admitido en ambos efectos mediante proveídos del veintinueve y once de junio del dos mil dieciocho, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 2881, del veintitrés de octubre de dos mil dieciocho. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 6102, del trece de noviembre del año en curso, radicándose el presente toca el día catorce de noviembre de dos mil dieciocho, cuando se tuvo a las partes apelantes expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante sus escritos recibidos el veintiséis de junio y diez de julio del año en curso. -----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado, en relación con el Acuerdo General, puntos cuarto, inciso b, y séptimo, del Pleno de este Tribunal, del tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008.-----

--- **SEGUNDO.-** La parte actora apelante por conducto de su representante legal expresó en concepto de agravios los siguientes:

*“1.- ... (sic) El sentencia impugnado conculca en perjuicio de mi autorizante ***** , diversas violaciones procesales en el contenido de la sentencia que se impugna de fecha **22 de Junio del año en curso** y que por economía procesal solicito se me tenga por reproducidos en este apartado.*

Preceptos Legales Violados- -Se viola en perjuicio de mi autorizante *****. lo establecido por los numerales 1, 2, 105 Fracción II, 109, 112, 113, 114, 610, 611, 612, 614, 615, 617, del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Tamaulipas. de igual manera 698 del Código Civil Vigente en el Estado 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El Juez Aquo al momento de dictar el auto que se impugna, pasa por alto los numerales antes invocados, que a la letra rezan lo siguiente.- (transcribe los artículos)...

PRIMER AGRAVIO.- Es violatoria la resolución que se combate en el apartado del estudio de los **elementos de la acción plenaria**, al concluir con la valoración de todas y cada una de las pruebas a las cuales se les dio valor probatorio pleno en favor de la parte actora, la Juez de inferior Grado entra al estudio de la Acción Plenaria de Posesión en la que hace una interpretación inadecuada de los dispositivos legales antes invocados pero que a mayor abundamiento los numerales 610, 611 y 614 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, razonando que la acción real que se promueve entraña una acción personal, en atención a que la parte actora revela en la promoción inicial que fue precisamente ella quien le dio la posesión derivada al demandado, por ello según el dicho de la juez de inferior grado únicamente tal acción puede ejercitarse con apoyo en un derecho real y no en uno personal como el que invoca la actora como sustento de su acción respecto a un acuerdo de voluntades que refiere celebro de manera verbal con el hoy demandado siendo un contrato de comodato, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente, lo que entraña que el derecho contenido en el comodato es meramente personal; cabe mencionar que si nos remitimos a la contestación de la demanda de la misma se advierte que el demandado en ningún momento reconoce el comodato que afirma la Juez de inferior grado, sin embargo la juzgadora en comento se vale de esta figura jurídica para resolver que en este juicio entraña una acción personal, situación que de ninguna manera puede cobrar legalidad a la luz del dispositivo legal 612 ya que este artículo es el que nos da la pauta a seguir y a que autoriza y faculta al actor a promover la acción real en contra de quien tenga la posesión derivada tal y como lo afirma la juzgadora de

inferior grado.- Por otra parte cabe destacar que la Juez no hizo un verdadero análisis del dispositivo legal 614 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor que a la letra reza lo siguiente: (transcribe artículo 614)...

Adentrándose únicamente al estudio de a la primera fracción del dispositivo legal invocado, dejando inconcuso el estudio de las fracciones restantes; para declarar improcedente la acción plenaria intentada, aterrizando su criterio en que de los hechos narrados se entraña una relación meramente personal; ahora bien como quedo de manifiesto por la Juez de inferior grado **el primero de los elementos quedo acreditado con la Escritura ****, pasada ante la fe del Licenciado ***** Notario Publico Numero **. en ejercicio en este Segundo Distrito Judicial. Volumen **. de fecha 15 de Junio del 2009, en la que mi representada adquirió mediante contrato de Compra-Venta que fuera celebrado por el C. ***** , como apoderado del C. ***** Y la C. ***** como Usufructuaria y las Señoritas ***** Y ***** la Nuda Propiedad en mancomún y por partes iguales con una superficie de 337.71 metros cuadrados.**

Quedando debidamente acreditado que el único de los contendientes dentro del presente juicio que tiene justa título para poseer el inmueble lo es mi representada, por lo que es el título que debe prevalecer en atención a que es el que se encuentra mejor amparado.

Siguiendo con el estudio del Segundo de los elementos que dejo de analizar la Juez A quo y que refiere.- Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión mas antigua.

Es de referir a esta Segunda Instancia que el único título existente y por ende mas antiguo lo es el de mi representada, ya que el título que posee el demandado lo es única y exclusivamente en título de comodatario como lo afirma la Jueza; luego entonces, esa calidad y/o titulo de comodatario no es oponible al justo titulo de referencia; por lo que tal calidad no le puede otorgar mejor derecho al demandado para poseer el inmueble.

En ese sentido es de manifestar que **el Tercero de los elementos también quedo acreditado con el Certificado de fecha 25 de Agosto del 2017, expedido por el Instituto Registral y**

Catastral de Tampico, de la finca **** del Municipio de Tampico, Tamaulipas del inmueble identificado como Fracción *, del Lote *, Manzana **, del Fraccionamiento *****, con sus medidas y colindancias así como la servidumbre de paso para que tenga acceso a la Calle Paseo ***** con una superficie de 100.50 metros cuadrados, con las medidas y colindancias en el contenidas en las que aparece como titulares del inmueble la C. ***** Y ***** en cuanto al 100% de la Nuda Propiedad en mancomún y por partes iguales y ***** en cuanto al 100% del usufructo vitalicio; **en ese sentido debe de considerarse mejor posesión en atención a que es la única que se encuentra registrada como lo dispone el numeral antes invocado.**

Elementos que además se encuentran soportados con el criterio jurisprudencial que a la letra me permito transcribir: "ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN." (la transcribe)...

Bajo esa óptica, y conforme a estricto derecho quedaron debidamente acreditados todos y cada uno de los elementos de la Acción Plenaria de Posesión invocada en contra del C. *****, por lo que el criterio o regla que pretende imponer la Juzgadora de inferior grado no se encuentra motivada, fundamentada ni apoyada en derecho; si bien es cierto descansa tal razonamiento en criterios identificables en los rubros y épocas contenidas e insertadas en la sentencia que se impugna **llamo la atención de esta Segunda Instancia que dichos criterios carecen aplicación y de obligatoriedad toda vez que tienen el carácter de Tesis Aisladas y las mismas son un criterio meramente aislado.** luego entonces estas no tienen ni alcanzan la fuerza legal para destruir la regla contenida en el dispositivo legal 612 y 617 del Código Adjetivo en Vigor.

SEGUNDO AGRAVIO.- La Jueza conculca gravemente las reglas del procedimiento omitiendo el procedimiento en atención a que este será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil, de igual manera, pasa por alto la observancia de las normas procesales que son de orden público, al pretender imponer un criterio que se aparta de los artículos que a continuación se enuncian y que

son rectores del procedimiento que nos ocupa.- (transcribe los artículos 610 y 612)...

Luego entonces bajo esa óptica jurídica, la Jueza no puede hacer lo que no está permitido en la ley, de lo anterior se concluye los excesos de razonar cosas que no están en la ley, de manera violatoria vierte un razonamiento que no está permitido, cometiendo graves violaciones procesales que no están ni fundadas ni motivadas en la ley, se puede decir que el Código que aplica es diferente al que está Vigente en el Estado, descansa su criterio en tesis aisladas de fechas muy antiguas que en la actualidad no es posible aplicarlas, lo anterior revela una verdadera falta de criterio y falta de honestidad en el estudio de la acción real denominada plenaria de posesión, deja mucho que desear como estudiosa del derecho, a mayor abundamiento en el caso tenemos que mi autorizante acredito plenamente la acción real con todos y cada uno de los elementos de prueba aportados y allegados a los autos del expediente que nos ocupa, le asiste la razón y el derecho, no esta ha discusión las acciones reales ni las personales, **es un juicio en el que se acreditaron los requisitos que exige el CAPITULO II- que versa sobre el Juicio PLENARIO DE POSESIÓN.** basta remitirse al contenido de los autos del expediente que nos ocupa para dar crédito a lo aquí afirmado.

En ese contexto jurídico para reafirmar lo ya mencionado, tenemos que ante la incomparecencia al desahogo de la prueba Confesional el demandado C ***** quedo confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales y que en su punta medular se acredita lo siguiente:

a).- que mi representada es **USUFRUCTUARIA** del inmueble materia del presente juicio

b).- Que la usufructuaria *** , tiene mejor derecho para poseer el inmueble** ubicado en Calle ***** , Numero ***** Colonia ***** , entre Loma de ***** y Calle ***** en Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas.

c).- Que el demandado *** solicito en comodato verbal el inmueble** materia del presente juicio a la usufructuaria ***** .

d).- Que con motivo del comodato verbal entre el demandado *** Y mi representada, fue que el demandado entre a ocupar el inmueble materia del presente juicio.**

e).- Que el demandado se niega a restituir el inmueble ubicado en Calle *** , Numero ***** Colonia ***** , entre ***** y Calle ***** en Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas.**

f).- Que la posesión que detenta el demandado *** es precaria.**

g).- Que el demandado carece de título de propiedad para detentar la posesión del inmueble ubicado en Calle *** , Número ***** , Colonia ***** , entre ***** y Calle ***** en Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas.**

h).- Que el demandado se niega a entregar materialmente el inmueble materia del presente juicio a la usufructuaria *** .**

i).- Que al demandado no le asiste la razón ni mucha menos el derecho de poseer el inmueble materia del presente juicio.

j).- Y por último, pero no menos importante, que el demandado sabe que con motivo de la negativa de entrega, el inmueble materia del presente juicio causa daños y perjuicios a la usufructuaria *** .**

En ese sentido, queda evidentemente acreditado que al demandado no le asiste la razón ni el derecho, ni mucho menos justifica con ningún medio probatorio las excepciones que enuncia en su escrito de contestación de demanda; por lo que esta Sala deberá de revoca, la sentencia que se combate en atención a que esta probanza adminiculada con los demás medios probatorios acreditan la procedencia de la acción que se le reclama en esta vía, por lo que como efecto y consecuencia jurídica de la acción se debe de restituir a mi representada en lo que corresponde el inmueble materia del presente juicio, ordenado la desocupación del mismo.

En ese marco jurídico, y en atención a que el demandada *** no acredito con ningún medio de convicción idóneo para desvirtuar las prestaciones que se le reclaman en esta vía y toda vez que ninguna de las excepciones invocadas**

son oponibles al Título con el que reclama mi representada su mejor derecho.

--- Los agravios de la parte demandada son los siguientes:

“(sic) El motivo de inconformidad que me irroga la sentencia definitiva de fecha veintidós de Junio del año en curso, lo constituye la inobservancia de lo establecido por el artículo 113 del Código del proceder Civil en vigor en el Estado, cardinal que en lo conducente dispone; (lo transcribe)...

En efecto, el fallo venido en apelación contraviene lo dispuesto por el numeral en cita, habida cuenta que al dar contestación a la demanda el apelante opuse la EXCEPCIÓN DILATORIA DE LITISPENDENCIA, excepción que es de aquellas que no destruye la acción, por lo tanto y con forme al precepto que se invoca, debió de haber sido objeto de estudio por EL A QUO previamente a ocuparse del análisis de la procedencia o improcedencia de la acción plenaria de posesión incoada por la parte, empero como esa Potestad de Alzada podrá advertirlo, su inferior en grado omitió el estudio previo de dicha excepción, circunstancia que me causa disenso y que resulta suficiente para que se revoque la resolución de fondo motivo de este recurso.

*En las relatadas consideraciones, solicito a ese Órgano Revisor, revocar la sentencia combatida y al efecto en observancia al arábigo en comento, proceda previamente al estudio de la citada **EXCEPCIÓN DE LISTISPENDENCIA** que fuera planteada por el recurrente, misma se hizo descansar en que ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil de Altamira, Tamaulipas se encontraba pendiente de resolver el Juicio Ordinaria Civil, expediente ***** , promovido en mi contra par la también aquí actora ***** , excepción que se dijo resultaba procedente en atención a que en ese juicio ambos teníamos el mismo carácter que en el procedimiento de donde deriva la apelación que nos ocupa, es decir mi contraria en calidad de parte actora y el suscrito con carácter de parte demandada y que en ese juicio y en el que nos ocupa se trata de las mismas acciones, a saber, la restitución o reivindicación del bien inmueble que mi contraria precisa en la demanda inicial, amén de que la acción que endereza en mi contra tiene su origen en la misma causa, en el caso, del comodato que según mi contraria sostiene existe entre las partes,*

de ahí que sin lugar a dudas se materializaba ce la excepción que se indica.

Desde luego que al realizarse el análisis de la procedencia o improcedencia de la citada excepción acorde a lo que estatuye el diverso 112 fracción IV, deberá declararse su procedencia, pues quedó plenamente demostrado que encontrándose Pendiente de resolver el juicio antes señalado, mi contraria promovió este nuevo juicio en mi contra no obstante que el Juzgado Tercero Civil va conoce del mismo negocio, cobrando al respecto relevancia probatoria la CONFESIÓN JUDICIAL EXPRESA en que incurrió mi contraria, cuando al desahogar la vista que se le dio con motivo de mi contestación de demanda, admitió expresamente que con fecha dos de Marzo del año en curso, se había dictada caducidad dentro del expediente antes indicado, es decir, ello tuvo lugar estando ya instaurado el juicio que nos ocupa, confesión judicial expresa a la que el A QUO le otorgó plena valor probatorio en términos de los artículos 306, 392 y 393 del Código Adjetivo Civil en vigor en el Estado, resultando útil para tenerse por demostrado que la parte actora promovió el juicio en que se comparece, encontrándose pendiente de resolverse el antes indicado, a lo que debe añadirse el resultado de aquella probanza consistente en el INFORME rendido por el titular del Juzgado Tercero de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, mediante el cual precise que en dicho Juzgado se encontraba radicado el expediente ***** , relativo al Juicio Ordinaria Civil Reivindicatorio promovido por ***** , parte actora, en contra de ***** , demandado, mediante el cual se persiguió la restitución o reivindicación del bien inmueble de la actora, y que dicha acción derivaba de un contrato de comodato llevada a cabo en forma verbal, siendo el estado procesal de dicho juicio el de la caducidad y que la ultima actuación era de fecha ocho de Marzo del año en curso, probanza a la que el A QUO le confirió valor en términos de los artículos 382, 383, 392 y 412, media de prueba que merece eficacia legal para afirmarse que mi contraria promovió el presente juicio, estando pendiente de resolverse el juicio a que alude el citado informe, ademas que en ambos juicios tenemos el mismo carácter, derivando ambas acciones en el mismo supuesto contrato de comodato verbal, y por ende existiendo entre ambos juicios el

*mismo objetivo, a saber, la restitución o reivindicación del bien raíz del cual mi contraria se ostenta como usufructuaria, por lo tanto se hace patente que el Juez Tercero Civil ya conocía del mismo juicio y por ella se actualiza la procedencia de la excepción de litispendencia que se opuso al dar contestación a la demanda, pues además de ello en tratándose de dicha excepción, se destaca la PRUEBA DOCUMENTAL SUPERVENIENTE ofrecida por el suscrito, consistente en las copias certificadas expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil de Altamira, Tamaulipas, deducidas del expediente ***** , relativo al Juicio Ordinaria Civil promovido por ***** en contra del de la voz ***** , en las que se aprecia el recurso de apelación que el suscrito interpuso el día dieciséis de Mayo del año en Curso en contra del auto que decreta la caducidad de la instancia en dicho juicio, así como el auto de fecha diecisiete de Mayo del actual en que se admitió en ambos efectos dicho recurso, documental que a la luz de los numerales 273, 324,325, 392 y 397 del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad, merece valor demostrativo para tenerse por acreditado que el citado juicio de donde deriva se encuentra pendiente de resolverse. pues si bien es cierto se dicto caducidad de la instancia, también es cierta que ese proveído no se encuentra firme por haberse interpuesto en su contra el recurso de apelación antes precisado.*

*Bajo este panorama, ese Tribunal Superior deberá revocar la sentencia venida en apelación y al ocuparse del estudio previo de la excepción de litispendencia en comento, deberá declarar su procedencia, habida cuenta que se acreditó que ante el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil se encuentra pendiente de resolverse el Juicio ordinaria Civil, expediente ***** , que en ese juicio y en el que nos ocupa existe total identidad, pues en ambos mi contraria es la parte actora y el suscrito el demandado, en ambos juicios la acción deriva de la celebración del contrato de comodato verbal entre la actora y el suscrito, y en ambos juicios se persigue la restitución o reivindicación del bien inmueble del que mi contraria se ostenta como usufructuaria, de ahí que por haberse promovido el juicio que nos ocupa encontrándose pendiente de resolverse el antes indicado, deberá estimarse fundada la litispendencia en comento,*

para que se continúe con la tramitación del juicio radicado ante el Juzgado Tercero Civil.

--- **TERCERO.-** Por cuestiones de método y estructura formal de la sentencia se analizará en primer término la apelación interpuesta por el Licenciado ***** en su carácter de demandado.-----

--- Lo anterior se fundamenta en la última parte del artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que faculta al Tribunal para fijar el razonamiento o proceso lógico que será la base de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculados a las manifestaciones de las partes.-----

---El apelante aduce en su único motivo de disenso.

- Que le irroga perjuicio la sentencia impugnada, en virtud de que, señala, contraviene lo establecido en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues –dice- que al dar contestación a la demanda opuso la excepción dilatoria de litispendencia, la cual hizo consistir en que, en el juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil, se encontraba pendiente de resolver diverso juicio Ordinario Civil, radicado bajo el número de expediente *****, promovido por la hoy actora en su contra, excepción que manifiesta resultaba procedente, en atención que en dicho procedimiento ambas partes tenían el mismo carácter que ostentan en el presente juicio, y que la acción que entablaba en aquel era la misma que se dirime en el asunto que hoy nos ocupa, por tanto refiere que tal excepción debió de ser objeto de estudio por el A quo previamente a ocuparse del análisis de la procedencia o improcedencia de la acción plenaria de posesión, destacando además que la prueba superviniente consistente en copia

certificada expedida por el Juzgado Tercero civil, se desprende que el dieciséis de mayo del año en curso interpuso el recurso de apelación en contra del auto que decretó la caducidad de la instancia, la cual –dice- fue admitida mediante acuerdo dictado el diecisiete de mayo del año en curso, documental que señala, merece valor probatorio en términos de los artículos 273, 324, 325, 329, y 397 del Código Adjetivo Civil en el Estado, para tenerse por acreditado que el aludido juicio se encuentra pendiente de resolver, y que si bien, en dicho procedimiento se declaró la caducidad de la instancia, -dice- también es cierto, que ese proveído no se encuentra firme por haber interpuesto dicho recurso.

--- El motivo de inconformidad se estima fundado, ello porque, como lo aduce el apelante el juzgador omitió analizar la excepción de litispendencia conforme a lo establecido en el numeral 113 del Código de Procedimientos el cual se establece que “...***Al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor...***”; ----

--- Luego, es de explorado conocimiento jurídico, que la excepción de litispendencia tiene por objeto hacer del conocimiento del juez que el litigio planteado por el actor en su demanda, ya esta siendo conocido en otro proceso anterior; y que se trata de un litigio pendiente de resolver en un proceso que ya se había iniciado con anterioridad al que ahora promueve el actor con su demanda; de ahí que le asista la razón al apelante, pues respecto a dicha excepción el juzgador solo hizo pronunciamiento al analizar la prueba superviniente argumentando al respecto:

*“... PRUEBA SUPERVINIENTE.- consistente en copias certificadas expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, del expediente *****; relativo al juicio Ordinario Civil , promovido por MARIA ORTENCIA GONZALEZ GUTIERREZ, en contra de OMAR DANINI GOMEZ.- Probanza objetada por el demandado en el sentido de que dicha prueba no guarda relación con el juicio, ya que de ninguna manera dicho juicio se encuentra pendiente de resolver por que en fecha dos de Marzo de 2018, se dicto caducidad y de que la acción que se intenta es distinta a la invocada por lo cual la excepción que se trata de probar con dicha documental no podrá ser procedente.- impugnaciones que al ser materia de excepción se determinara en el apartado correspondiente.- probanza que se valora en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 329 y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado”*

---De la anterior transcripción se advierte, que el juzgador expresó que al ser la litispendencia materia de excepción se determinaría en el apartado correspondiente, y como bien lo alega el apelante, la A quo, no emprendió el estudio de la excepción, por lo que en reparación del agravio ésta Alzada en términos del artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, procede al análisis de la excepción de Litispendencia interpuesta por el demandado la cual hizo consistir en lo siguiente:

*“... a).- SE OPONE COMO **EXCEPCIÓN DILATORIA LA LITISPENDENCIA.**- Excepción que se hace consistir en que ante el Juzgado tercero de Primera Instancia de lo Civil de éste mismo Distrito Judicial se encuentra pendiente de resolverse el Juicio Ordinario Civil, expediente ***** , promovido en mi contra por la también aquí actora ***** , excepción que resulta procedente en atención a que en*

*ese juicio ambos tenemos el mismo carácter que en este procedimiento, es decir mi contraria en calidad de parte actora y el suscrito con el carácter de parte demandada, en ese juicio y en el que nos ocupa se trata de las mismas acciones, a saber, la restitución o reivindicación del bien inmueble que mi contraria precisa en la demanda que nos ocupa, amén de que la acción que endereza en mi contra tiene su origen en la misma causa, en el caso, del comodato que según mi contraria sostiene existe entre las partes, de ahí que sin lugar a dudas se materialice la excepción que se indica. Al respecto y para demostrar lo antes vertido, solicito a su señoría que se requiera a su similar Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil de este mismo Distrito Judicial con domicilio en el Edificio que albergan los Juzgados Civiles y Familiares ampliamente conocido para que informe, si en dicho tribunal se encuentra radicado el Juicio Ordinario Civil, expediente ***** , promovido por ***** , en contra de ***** , en su caso para que informe con qué carácter se ostenta en ese juicio ***** y ***** , así como para que en su caso informe cual es la acción deducida, que se persigue con la misma y de donde deriva dicha acción.”*

--- Excepción que resulta improcedente; pues para efecto de que la excepción de litispendencia se actualice se debe de considerar que:

a)- las partes del litigio; **b)** la calidad con que intervinieron en el mismo; **c)** las prestaciones reclamadas; **d)** las causas por las cuales se les demandó; y si bien es cierto, que de las pruebas aportadas consistentes en informe emitido por la Juez Quinto de Primera Instancia Civil, así como la prueba superviniente consistente en copia certificada del expediente ***** , se acredita los requisitos establecidos en los incisos a) y b); empero con las mismas no se

demuestra que las prestaciones y las causas por las cuales se le demandó, en el juicio reivindicatorio, sean las mismas que se reclamen el juicio plenario de posesión, máxime que el demandado no exhibió copia certificada de las constancias que obran en el juicio reivindicatorio para acreditar, que las prestaciones y las causas sean las mismas que se reclaman en éste juicio; En consecuencia, dicha excepción resulta improcedente; por tanto aunque fundado el agravio respecto al estudio de la excepción, el mismo resulta inoperante para revocar o modificar el del fallo apelado en virtud de la consideraciones que anteceden; por lo que los razonamientos de la juzgadora deben seguir rigiendo el sentido del fallo impugnado.-----

--- **CUARTO:** Se procede ahora a estudiar los agravios aducidos por el Licenciado *****, representante legal de la parte actora, mismo que serán analizados en conjunto dada la relación que guardan entre sí; -----

--- El representante Legal de la actora aduce como motivos de inconformidad en síntesis.

- Que la juez al entrar al estudio de la acción plenaria de posesión, hizo una interpretación incorrecta de los numerales 610, 611, y 614 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues –dice- la A quo estableció que la acción real que se promueve entrañaba en una acción personal, en atención de que la parte actora, revelo en el escrito inicial de demanda, que ella otorgo la posesión derivada al demandado y por ello la acción solo podría ejercitarse como acción personal y no una real como la que se invocaba; por lo que alega el inconforme, que contrario a lo que sostiene la juzgadora de la contestación de demanda no se advierte, que el demandado reconociera el comodato que afirmó la Juez, y por tanto se

valió de dicha figura para resolver, que la acción era personal; arguyendo que el artículo 612 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es el que le da la pauta para promover la acción real en contra de quien tenga la posesión derivada; por otro lado alega, que no se realizó un verdadero análisis del artículo 614 del citado ordenamiento legal, dado que indica la A quo únicamente estudio la fracción primera para declarar improcedente la acción plenaria de posesión, sustentando su proceder en que de los hechos narrados se entrañaba una relación personal, dejando de esta manera inconcuso el estudio de las fracciones restantes y que los elementos de la acción quedaron acreditados con la escritura doscientos quince, así como con el certificado del 25 de agosto de 2017, expedidos por el instituto Registral y Catastral de Tampico, indicando, que es su representada es la que única que tiene justo título para poseer el inmueble, siendo este el más antiguo, y en tal sentido debió considerarse que la actora tiene mejor posesión, en atención que su representada es la que aparece en registro público como propietaria; alegando además, que el criterio que la juzgadora pretende imponer no se encuentra fundado ni apoyado en derecho, y que si bien, los razonamiento descansan en las tesis aisladas: *“POSESIÓN. ACCIÓN PLENARIA DE REQUISITOS”*; *“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN, IMPROCEDENCIA DE LA”*; *“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. SI SE FUNDA EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ES IMPROCEDENTE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ)”*; *“COMPRAVENTA, RESCISIÓN DEL CONTRATO DE. ACCIÓN PERSONAL”*; *“COMODATO,*

ACCIÓN SOBRE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE. NO ES NECESARIO ACREDITAR LA PROPIEDAD” las cuales –diceson antiguas, y por ello no es posible aplicarlas;

--- Agravio que resulta infundado, pues contrario a lo que sostiene el apelante, de la lectura del considerando tercero de la sentencia, se advierte que la Juez de primera instancia expresó como argumento total lo siguiente:

*“... Bajo diverso aspecto tenemos que el artículo 610 del Código Adjetivo Civil establece: “Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las acciones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quien tiene mejor derecho de poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquellos que no tengan mejor derecho...”. Asimismo los diversos 611 y 614 del Código en consulta, citan: “Artículo 611.- Compete el ejercicio de estas acciones: III.- Al que alegue mejor derecho para poseer. 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 tiene títulos iguales, prevalecerá la posesión más antigua, y...” En las anteriores consideraciones legales y analizados que fueron los hechos materia de la presente controversia, así como de la pruebas aportadas, ello a la luz de lo dispuesto por los artículos 112, fracción IV, 113, 114 y 273 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, lo conducente en el presente caso es declarar IMPROCEDENTE la acción intentada por la C. LIC. *****”, esto se sostiene legalmente en virtud de que para el acreditamiento de su acción si bien exhibe copias certificadas de la Escritura Número ****, Volumen **, de fecha 15 de Junio de*

2009, del protocolo de la Notaria Pública Número **, LICENCIADO ***** con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, documento con el cual justifica en su caso el primer elemento del plenario de posesión, que requiere que el actor tenga justo título, sin embargo, conforme al hecho dos de la demanda, la casa habitación le fue solicitada en el mes de Agosto de 2010 por el C. ***** mediante contrato de comodato verbal para habitarla por seis meses máximo y pactados los meses verbalmente le solicito la entrega de la vivienda solicitándole le diera más tiempo accediendo de buena fe concediéndole un tiempo prudente de tres meses, tiempo agotado y no quiere desocupar voluntariamente, manifestándole en Diciembre de 2016 que no se iba salir del domicilio y solamente mediante una orden judicial; en dicho sentido el demandado tiene una posesión derivada, lo que entraña que el derecho derivado de dicha relación es meramente personal, por ello, la acción plenaria de posesión únicamente puede ejercitarse con apoyo en un derecho real y no en uno personal como el que invoca la actora como sustento de su acción respecto a un acuerdo de voluntades que refiere celebros de manera verbal con el hoy demandado siendo un contrato de Comodato mediante el cual es la propia actora quién le otorgo la posesión del inmueble al demandado, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente, lo que entraña que el derecho contenido en él (comodato verbal) es meramente personal, por ello la acción plenaria de posesión únicamente puede ejercitarse con apoyo en un derecho real y no en uno personal como el que atribuye la actora al demandado por el cual la misma actora entrego la posesión del inmueble al hoy demandado, en dicho sentido, debe ejercitarse

la acción personal correspondiente.- En consecuencia de ello, la acción ejercitada es improcedente.”

--- Luego, de la anterior transcripción se evidencia, que como bien lo sostuvo la juzgadora, y contrario a lo que aduce el representante legal de la recurrente, la causa por la cual el demandado entró a poseer el bien inmueble, lo fue mediante un contrato verbal de comodato; y si bien, la actora exhibe el título de propiedad que la acredita como usufructuaria del inmueble, la acción resulta improcedente, dado que la misma actora afirmó que ella entregó la posesión del inmueble, en virtud de una relación personal; en tanto si el detentador opone resistencia a devolver el objeto prestado en estas condiciones, el otorgante propietario del bien puede recuperarlo, mediante el ejercicio de la acción personal, que nace del contrato verbal de comodato, porque a voluntad de la actora, entró allí el ocupante; de ahí que la juzgadora este en lo correcto al declarar improcedente la acción plenaria de posesión entablada, pues ésta puede ejercitarse en apoyo en un derecho real y no un derecho personal como el que le atribuye al demandado; Pues como bien lo sustentó la juzgadora del hecho número dos del escrito inicial de demanda la actora manifestó:

*“... 2.- así las cosas en el mes de agosto del año 2010, la casa habitación antes citada me fue solicitada por el C. ***** , **mediante contrato verbal de comodato**, ya que se encontraba apurado por conseguir casa habitación la cual pretendía ocupar provisionalmente en compañía de su esposa, dado que se había ***** poco antes de la fecha referida, bajo el argumento que el préstamo de la vivienda lo sería para habitarla por un espacio de seis meses máximo, en lo que conseguía otra adecuada a las*

necesidades de su familia para posteriormente desocuparla y hacer entrega de la misma en las condiciones que fue entregada”

--- Sirve para ilustrar la tesis emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la federación y su Gaceta, Tomo VIII, Agosto de 1991, Octava Época, Página 148, con número de registro digital 222083, cuyo rubro y texto dice:

“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN, IMPROCEDENCIA DE LA. *La acción plenaria de posesión compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, entendiéndose por ésta la causa generadora de la posesión, es decir, el motivo legítimo y de buena fe de la tenencia del bien y no el documento que justifique el dominio o la propiedad del mismo; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones; o sea, que versa exclusivamente sobre el hecho de la posesión. De tal manera que resulta improcedente cuando la actora exhibe su título de propiedad, afirmando que ella misma entregó la posesión del inmueble en virtud de una relación personal y la demandada alega ser propietaria por haber celebrado contrato de compraventa con aquélla, pues en este caso no existe disputa en cuanto al hecho de la posesión sino en relación al derecho de propiedad.”*

--- Ilustra también la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Libro 40, Marzo de 2017, con número de registro digital 2013811 cuyo rubro y texto dice:

“CONTRATO VERBAL DE COMODATO. EXISTE POR EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LAS PARTES PARA ENTREGAR Y DISPONER DE LA COSA A TÍTULO GRATUITO, AUN ANTE LA AUSENCIA DE FORMA ESCRITA (LEGISLACIÓN

DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 7.721 del Código Civil del Estado de México establece: "El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes concede gratuitamente el uso de un bien, y el otro contrae la obligación de restituirlo individualmente.". Relacionado con ello, el artículo [7.31](#) precisa que los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos reciben el nombre de contratos. Al respecto, el diverso numeral [7.722](#) del citado código dispone que el contrato de comodato debe celebrarse por escrito. Por otro lado, el precepto [7.3](#) señala que son fuentes de las obligaciones los hechos y actos jurídicos que crean, transfieren, modifican o extinguen facultades y deberes jurídicos, cuyo contenido sea una prestación de dar, hacer o no hacer; en consecuencia, ese consenso a la luz del numeral [7.6](#) se erige como un acto jurídico que contiene una declaración o manifestación de voluntad hecha con el objeto de producir consecuencias de derecho. Así, relacionado al diverso numeral [7.7](#), el acto jurídico requiere para su existencia, entre otros elementos, el consentimiento. Y, finalmente, el dispositivo [7.43](#) establece que el consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito en documentos físicos, electrónicos o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente. Desde esta perspectiva, si bien el Código Civil del Estado de México dispone como forma del contrato de comodato la escrita (artículo [7.722](#)), lo cierto es que ese acto jurídico consensual existe por el consentimiento expreso de las partes para entregar y disponer de la cosa a título gratuito; por tanto, la ausencia de forma escrita, no impacta en el consentimiento declarado verbalmente una vez corroborado, máxime que la voluntad de las partes constituye la base esencial para la celebración de los contratos y ésta la ley suprema de todo acto."

--- Siguiendo con el análisis, en la parte que alega que las tesis aisladas que invocó la juzgadora resultan inaplicables al caso en concreto, y que además son antiguas; se le dice que tal afirmación resulta infundada; toda vez, que nada impide a la juzgadora tomar en consideración criterios aislados que no constituyen jurisprudencia, puesto que al realizar el estudio jurídico de la cuestión planteada determinó que las mismas eran aplicables y se ajustaban al caso en concreto, por ello sustentó sus consideraciones en dichas tesis; máxime que las mismas no han sido superadas; de ahí que el alegato resulte infundado.-----

--- Cobra aplicación a lo anterior la jurisprudencia emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil Del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001, Tesis: I.6o .C. J/27, Página 1684, con número de registro digital 190064, cuyo rubro y texto dice:

“TESIS AISLADAS, VALIDEZ DE LAS, CUANDO SON INVOCADAS POR TRIBUNALES DE INFERIOR JERARQUÍA DE AQUELLOS QUE LAS EMITEN PARA JUSTIFICAR SU FALLO. El hecho de que en una resolución se invoque una tesis que no constituye jurisprudencia en los términos del artículo [192 de la Ley de Amparo](#) y por lo mismo no sea obligatoria, ello no impide que los tribunales de inferior categoría de aquellos que sustentan el criterio, puedan tomarlo en consideración para ajustar su fallo, al hacer el estudio jurídico de la cuestión planteada y acatarlo si es aplicable al caso de que se trate.”

--- Bajo los anteriores razonamientos, y toda vez que el agravio expuestos por el demandado ***** , resultó fundado pero inoperante; por otro lado los agravios expuestos por el representante legal de la actora los cuales analizados en conjunto resultaron infundados; lo procedente es que de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, se confirme la sentencia de veintidós de junio de dos mil dieciocho, dictada por la Juez Quinto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas.-----

--- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, no procede hacer especial condena en gastos y costas en esta segunda instancia, toda vez que no se advierte que las partes se hubieran conducido con temeridad o mala fe.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, 109, 112, 115, 926, 930, 932, 947, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.** Los agravios expuestos por el inconformes por el demandado ***** , en contra de la sentencia dictada dentro del expediente 594/2017 el veintidós de junio de dos mil dieciocho, ha resultado fundado pero inoperante.-----

SEGUNDO. Los agravios expuestos por conducto de del Representante Legal de la actora ***** , en contra de la sentencia dictada dentro del expediente 594/2017 el veintidós de Junio de dos mil dieciocho, han resultado infundados en consecuencia: .-----

--- **TERCERO.** Se confirma la sentencia número ciento cincuenta y seis, dictada el veintidós de junio de dos mil dieciocho, dentro del expediente 594/2017 relativo a Juicio Plenario de Posesión promovido por el ***** en contra de *****; ante el Juez Quinto de Primera Instancia Civil en el Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira Tamaulipas.-----

--- **CUARTO.**- No se condena a la parte apelante al pago de las costas erogadas con motivo de la tramitación de esta segunda instancia.-----

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

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Egidio Torre Gómez, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, siendo Presidente el primero y Ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Egidio Torre Gómez.
Magistrado Presidente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos._ CONSTE.
L'ETG/L'AASM/L'JMGR/L'SAED/L'AALH/avch.

La Licenciada Ana Alejandra Loyola Herrera, Secretaria Proyectista, adscrita a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (491) cuatrocientos noventa y uno dictada el viernes, 14 de diciembre de 2018, por el magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de (25) veinticinco 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, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Octava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.