



**SENTENCIA DEFINITIVA: (81).**-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a los cuatro (04) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00185/2019**, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por el LICENCIADO \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la C. \*\*\*\*\* , en contra del C. \*\*\*\*\* .-----

----- **RESULTANDO** -----

----- **PRIMERO:-** Mediante escrito presentado en fecha tres de julio del dos mil diecinueve, compareció ante este Tribunal el LICENCIADO \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la C. \*\*\*\*\* , promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, en contra del C. \*\*\*\*\* , de quien reclama las siguientes prestaciones: *“..a).- Que por sentencia definitiva se declare judicialmente que mi representada \*\*\*\*\* , tiene menor derecho de poseer el inmueble identificado como predio urbano y construcciones identificada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas como la \*\*\*\*\* ; mismo que es propiedad de mi representada y amparando sus repectivos derechos en términos de la escritura pública (\*\*\*) \*\*\*\* del volumen \*\*\*\* , del protocolo de instrumentos públicos a cargo del C. \*\*\*\*\* , titular de la Notaría Pública número (\*\*) \*\*\*\* con ejercicio en Ciudad Mante,*

*Tamaulipas; misma que contiene la adjudicación realizada en su favor, de la finca número \*\*\*\*\* del Municipio de El Mante, Tamaulipas, mismo que se encuentra delimitado bajo las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*; en la inteligencia de que dicho inmueble se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; circunstancia que me permito justificar en términos de las documentales que adjunto al presente como anexo número dos para que surta los efectos legales que en derecho corresponden.*

**b).- Como consecuencia del reconocimiento anterior, se ordene la desocupación que deberpa efectuar el demandado \*\*\*\*\*,** respecto del inmueble descrito en el inciso que antecede, decretándose la entrega del mismo a mi representada \*\*\*\*\*; restituyéndosele con todos sus frutos, edificaciones, accesiones, mejoras y cuanto exista dentro de dicho inmueble. **c).- Que se condene al demandado precitado, a respetar la posesión de mi representada con epercibimiento de multa y arresto en caso de desobediencia y consignación de los hechos relativos al desacato a orden judicial, ante el respectivo Agente del Ministerio Público de esta Ciudad. d).- Que se condene al demandado en mención a efectuar a mi representada al pago de los daños y perjuicios ocasionados al inmueble y conbstrucciones con motivo de su detentación; mismo importe que será regulado en la vía incidental y en ejecución de sentencia. e).- Que se condene al demandado a**



*realizar a mi representada el pago de las costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, en caso de oposición.”-----*

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que por su orden expresa.-----

----- **SEGUNDO:-** Por auto de fecha cinco de julio del año en curso, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, ordenándose que con las copias de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, se corriera traslado al demandado, emplazándolo para que dentro del término de diez días ocurriera al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones si a sus intereses así conviniera, lo que aconteció el día nueve de julio del dos mil diecinueve.-----

----- **TERCERO:-** Mediante de auto de fecha cinco de julio del dos mil diecinueve, se tuvo al C. \*\*\*\*\*, dando contestación a la demanda instaurada en su contra y oponiendo las excepciones que consideraron aplicables al caso, promoviendo reconvención, la cual se notificó a la demandada reconvencionista el día diecinueve de agosto del año en curso, por lo que mediante proveído de fecha cuatro de septiembre del dos mil diecinueve, se le tuvo dando contestación a la reconvención instaurada en su contra, ordenándose abrir el juicio a prueba, y una vez agotada

dicha etapa procesal, se pasó a la conclusiva, y hecho que fue, mediante auto de fecha doce de noviembre del dos mil diecinueve, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la cual hoy se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:- Competencia.-** Este Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I y II, 185, 192 fracción VII 195 del Código Adjetivo Civil vigente, 1º, 2º, 3º fracción II, 4 fracción I, 47 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO:-** En el presente caso, comparece el LICENCIADO \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la C. \*\*\*\*\*, promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, en contra del C. \*\*\*\*\*, señalando los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra.-----

----- Por su parte, como ya se dijo, el demandado dio contestación a la demanda, oponiendo las excepciones y defensas que consideraron aplicables al caso concreto, promoviendo reconvención en contra de la actora principal, quien



dio contestación a la misma, con lo que quedó fijada la litis.-----

----- **TERCERO.-** Expuesto lo anterior, se procede al análisis y valoración del caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la parte actora.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el poder general para pleitos y cobranzas otorgado al C. \*\*\*\*\*, por la C. \*\*\*\*\*.

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 7 a la 12 y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, acreditándose con la misma que el C. \*\*\*\*\*, tiene legitimación ad procesum para comparecer al presente juicio en representación de la C. \*\*\*\*\*.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el estado de cuenta de impuesto predial, expedido por la Tesorería del Municipio de El Mante, Tamaulipas, de fecha veintiséis de junio del dos mil diecinueve.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 13, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la constancia de certificado de número oficial, expedido por el Encargado del Departamento de Licencias y Permisos, de fecha veintiséis de junio del dos mil diecinueve.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 14, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que el inmueble de la C. \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*, tiene como número oficial el \*\*\*\*\*.-----

----- **PLACA FOTOGRÁFICA.-** Consistente en una placa fotográfica, que obra agregada a los autos a foja 15.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, ante la falta de la certificación que establece el segundo párrafo del artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fue tomada dicha fotografía, así como que corresponde a lo representado en ella.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada por Notario Público del primer testimonio de la escritura pública número \*\*, volumen (\*\*), de fecha \*\*\*\*, que contiene protocolización de las constancias que integran el expediente número \*\*\*\*\*, del índice del Juzgado de Primera Instancia Familiar, hoy Juzgado Segundo Civil y Familiar de Primera Instancia, de esta Ciudad, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes del señor \*\*\*\*\*.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 16 a la 30, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a



lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que la C. \*\*\*\*\*, adquirió por sucesión en fecha \*\*\*\*\*, la propiedad del inmueble que hoy es motivo del presente juicio.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada por Notario Público del certificado de libertad de gravamen de la Finca Número \*\*\*\*\*, de Mante, Tamaulipas, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado.-----

----- Documental que obra en copia certificada por Notario Público, misma que se encuentra agregada a los autos a foja 39, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que la Finca Número \*\*\*\*\*, de Mante, Tamaulipas, se encuentra libre de gravamen.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, del segundo testimonio de la escritura pública número \*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, que contiene contrato de compraventa respecto de un bien inmueble, celebrado por una parte por el señor \*\*\*\*\* en su carácter de vendedor, y por otra, el señor \*\*\*\*\* en su carácter de comprador.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 43 a la 50, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma se acredita que el señor \*\*\*\*\*, adquirió mediante compraventa el inmueble que es motivo del presente juicio.-----

----- **CONFESIONAL.**- A cargo del C. \*\*\*\*\*, al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, probanza que se desahogo en fecha veintidós de octubre del dos mil diecinueve, y que obra en autos a fojas de la 130 a la 137.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud de que el demandado no reconoció ningún hecho contrario a sus intereses.-----

----- **CONFESIÓN EXPRESA.**- Consistente en la manifestación hecha por el C. \*\*\*\*\* en el escrito de contestación a la demandada y reconvención, en donde al dar respuesta a la prestación del inciso A), del escrito de demanda reconoció que tiene la posesión derivada del inmueble que ahora reclama de parte de la señora \*\*\*\*\*; asimismo, al dar respuesta al punto dos de hechos de la demanda, reconoció que tiene la posesión derivada del inmueble que ahora se le reclama de parte de la señora \*\*\*\*\*; de igual modo, al contestar el punto tres de hechos de la demanda, reconoció que nunca ha negado el



derecho de propietaria y poseedora originaria a su señora madre

\*\*\*\*\*.-----

----- Medio de prueba al cual se le concede valor probatorio pleno a la luz de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por ser realizada dicha confesión al momento de producir contestación a la demanda.-----

----- **POR SU PARTE, EL DEMANDADO OFRECIÓ LOS SIGUIENTES MEDIOS DE CONVICCIÓN:**-----

----- **CONFESIONAL.-** Que estuvo a cargo de la C. \*\*\*\*\*, probanza que se desahogó en fecha veintitrés de octubre del dos mil diecinueve, y que obra en autos a fojas de la 138 a la 144.-----

----- Medio de prueba al cual se le concede pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que la confesión fue hecha por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia y sobre hechos propios, y por tanto, se tiene por acreditado que el señor \*\*\*\*\* vive en el domicilio ubicado en la \*\*\*\*\*, desde el día \*\*\*\*\*; que el señor \*\*\*\*\*, tienen viviendo en el domicilio ubicado en la \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* años hasta la fecha, después de la muerte del esposo de la absolvente.-----

----- **DECLARACIÓN DE PARTE.-** A cargo de la C. \*\*\*\*\*, al tenor del pliego de preguntas que exhibiera la parte demandada, probanza que se desahogo en fecha veintitrés de octubre del dos

mil diecinueve, y que obra en autos a fojas de la 145 a la 150.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud de que la actora no reconoció ningún hecho contrario a sus intereses.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.**- Consistente en el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*, volumen (\*\*), de fecha \*\*\*\*\*, misma que fue exhibida por la parte actora en su demanda, la cual contiene protocolización de las constancias que integran el expediente número \*\*\*\*\*, del índice del Juzgado de Primera Instancia Familiar, hoy Juzgado Segundo Civil y Familiar de Primera Instancia, de esta Ciudad, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a Bienes del señor \*\*\*\*\*.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 16 a la 42, a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, por lo tanto, con la misma quedó acreditado que la C. \*\*\*\*\*, adquirió por sucesión en fecha \*\*\*\*\*, la propiedad del inmueble que hoy es motivo del presente juicio.-----

----- **TESTIMONIAL.**- A cargo de los C.C. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, probanza que se desahogó en fecha veinticuatro de octubre del dos mil diecinueve, la cual obra en autos a fojas 160 a la 169.-----



----- Ahora bien dichos testimonios fueron combatidos por la C. \*\*\*\*\* , por conducto del LICENCIADO \*\*\*\*\* , en su carácter de autorizado por dicha actora en términos del artículo 68 bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, mediante incidente de tachas que presentó en fecha veintinueve de octubre del año en curso, el cual se admitió a trámite por auto de fecha treinta de octubre del dos mil diecinueve, dándose vista a la parte actora para que manifestara lo que a sus intereses, lo que no realizó; en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede a resolver las tachas que hiciera valer la parte actora, lo cual se realiza en los siguientes términos:-----

----- La actora tacha la declaración del testigo \*\*\*\*\*, por considerar que es parcial, ya que es amigo del demandado.----

----- Lo anterior resulta improcedente, en virtud de que dicha circunstancia no es suficiente por si sola para viciar su dicho o minimizar su atesto y considerarlo parcial, pues ello no destruye la regla general de que, todos los que conocen de un hecho deben declarar respecto del mismo ante las autoridades, porque para ello es preciso justificar con razones fundadas que dicho testigo no es digno de fe, lo que no se hizo.-----

----- De igual modo, tacha su declaración porque refiere que es un testigo aleccionado, pues el oferente y su abogado le

mostraron el documento que contiene las preguntas que se le realizaron.-----

----- Lo anterior resulta procedente, en virtud de que si al testigo se le mostró el interrogatorio de manera previa al desahogo de la prueba, se presume que se le instruyó por parte del oferente y su abogado, respecto a la manera en que debía contestar, por lo que su declaración es inverosímil, lo que ocasiona su falta de credibilidad, y por tanto, carece de eficacia probatoria.-----

----- También tacha su dicho, porque señala que no le constan los hechos sobre los que depone, pues no sabe el momento ni el lugar en que sucedió el evento por el cual el demandado empezó a vivir en el domicilio que habita.-----

----- La presente tacha resulta procedente, en virtud de que al testigo no le consta el momento ni el lugar en el que sucedió el evento por el cual el demandado empezó a vivir en el domicilio que habita, pues al dar respuesta a las repreguntas números dos y cuatro de la pregunta directa número 9, solo se limitó a contestar NO y NO SE.-----

----- Por último, tacha la declaración del testigo, en virtud de que no dio una explicación lógica y razonada de la forma en que el declarante conoció los hechos sobre los que depuso, pues al dar la razón de su dicho señaló "*Por que lo conozco*".-----

----- La presente tacha se declara procedente, tomando en cuenta que como lo señala la actora, el testigo no dio una



explicación lógica y razonada de la forma en que conoció los hechos sobre los que declaró, es decir, no dijo la razón por la cual sabe que el demandado vive en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\*, en la parte alta, así como el tiempo que tiene viviendo en dicho domicilio y el motivo por el cual habita ese lugar, pues únicamente se limitó a manifestar porque lo conoce, resultando insuficiente tal manifestación para tener por cumplido este aspecto, pues el hecho de que conozca al demandado, no implica, necesariamente, que tenga conocimiento personal y directo de tales hechos.-----

----- En cuanto a la declaración del testigo \*\*\*\*\*, tacha su declaración pues refiere que es un testigo aleccionado, pues refiere que si sabía lo que le iban a preguntar y que el oferente y su abogado le mostraron el documento que contiene las preguntas que se le realizaron.-----

----- Lo anterior resulta procedente, en virtud de que si al testigo se le mostró el interrogatorio de manera previa al desahogo de la prueba y refirió que si sabía lo que le iban a preguntar, se presume que se le instruyó por parte del oferente y su abogado, respecto a la manera en que debía contestar, por lo que su declaración es inverosímil, lo que ocasiona su falta de credibilidad, y por tanto, carece de eficacia probatoria.-----

----- De igual modo, tacha su declaración por considerar que es parcial, ya que tiene amistad con su oferente y le gustaría que ganara este juicio dicha persona.-----

----- Lo anterior resulta improcedente, en virtud de que dicha circunstancia no es suficiente por si sola para viciar su dicho o minimizar su atesto y considerarlo parcial, pues como se dijo, ello no destruye la regla general de que, todos los que conocen de un hecho deben declarar respecto del mismo ante las autoridades, porque para ello es preciso justificar con razones fundadas que dicho testigo no es digno de fe, lo que no se hizo.-----

----- También tacha su dicho, porque señala que no le constan los hechos sobre los que depone, pues las respuestas dadas repreguntas de la pregunta directa número 10, dijo que no sabe como, cuando y donde sucedió el evento o motivo por el cual el demandado empezó a vivir en el domicilio que habita.-----

----- La presente tacha resulta improcedente, en virtud de que las repreguntas formuladas con motivo de la pregunta directa número 10, no tenían por objeto repreguntar respecto a como, cuando y donde sucedió el evento o motivo por el cual el demandado empezó a vivir en el domicilio que habita, sino sólo la fecha precisa en que empezó a vivir en el domicilio y el motivo por el que recuerda dicho periodo de tiempo.-----

----- Por último, tacha la declaración del testigo, en virtud de que no dio una explicación lógica y razonada de la forma en que el



declarante conoció los hechos sobre los que depuso, pues al dar la razón de su dicho señaló *“Por que lo conozco y lo he tratado, amistad, hemos tenido buena amistad”*.-----

----- La presente tacha se declara procedente, tomando en cuenta que como lo señala la actora, el testigo no dio una explicación lógica y razonada de la forma en que conoció los hechos sobre los que declaró, es decir, no dijo la razón por la cual sabe que el demandado vive en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\*, así como el tiempo que tiene viviendo en dicho domicilio y el motivo por el cual habita ese lugar, pues únicamente se limitó a manifestar porque lo conoce y por amistad, resultando insuficiente tales manifestaciones para tener por cumplido este aspecto, pues el hecho de que conozca al demandado y tenga amistad con él, no implica, necesariamente, que tenga conocimiento personal y directo de tales hechos.-----

----- Por último, en cuanto a la declaración del testigo \*\*\*\*\*, tacha su declaración porque refiere que no le constan los hechos sobre los que depone, pues no sabe por si mismo tales hechos, pues señala que el demandado le comentaba que su papá le había prestado para que viviera ahí, para que no se deteriorara la casa, pero no estuvo presente al momento, ni sabía donde sucedió el evento o motivo por el cual el demandado empezó a vivir en el domicilio que habita.-----

----- La presente tacha resulta procedente, en virtud de que al testigo no le constan por si mismo los hechos, ni sabe donde sucedió el evento por el cual el demandado empezó a vivir en el domicilio que habita, pues al dar respuesta a las repreguntas números uno, dos y cuatro de la pregunta directa número 9, contestó que el demandado le comentaba que su papá le prestó para que viviera ahí, para que no se deteriorara la casa, y que no sabe donde sucedió el evento por el cual el demandado empezó a vivir en el domicilio que habita.-----

----- Por último, tacha la declaración del testigo, en virtud de que no dio una explicación lógica y razonada de la forma en que el declarante conoció los hechos sobre los que depuso, pues al dar la razón de su dicho señaló *“Por que conozco a la señora y don \*\*\*\*\* , y al señor \*\*\*\*\* que me lo presentaron”*.-----

----- La presente tacha se declara procedente, tomando en cuenta que como lo señala la actora, el testigo no dio una explicación lógica y razonada de la forma en que conoció los hechos sobre los que declaró, es decir, no dijo la razón por la cual sabe que el demandado vive en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\* , así como el tiempo que tiene viviendo en dicho domicilio y el motivo por el cual habita ese lugar, pues únicamente se limitó a manifestar porque lo conoce, resultando insuficiente tales manifestaciones para tener por cumplido este aspecto, pues el hecho de que conozca al demandado, no implica,



necesariamente, que tenga conocimiento personal y directo de tales hechos.-----

----- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA:-** Consistente en lo que favorezca a los intereses de la demandada.- Medio de prueba al que se le concede el valor probatorio previsto en el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción principal y reconvención.**-----

----- Por razón de método y tomando en consideración que el C. \*\*\*\*\* reconviene JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN DECLARATORIA DE PROPIEDAD, ésta debe examinarse y resolverse previamente, pues de ser procedente, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción plenaria de posesión, al ser el objeto de la acción de usucapión que a través de la sentencia se declare con mejor derecho al actor reconvencional, y por ende, desaparezca el justo título de la actora existente antes de la prescripción.<sup>1</sup>-----

---

**1 USUCAPIÓN, ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.-** Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente esta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declara propietario y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción. **DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.** Amparo Directo 237/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante González. Secretario: Eduardo Jacobo Nieto García. Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, Septiembre de 1996, Página 763, Tesis II.1º.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN.*

**USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN.** Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvencional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvención en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva. **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.** Amparo directo 1177/95. Manuel Águila Pérez. 14 de diciembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Navárez Barker. Secretario: Isaac Gerardo Mora Montero.

----- Disponen los artículos 694, 695, 696, 721, 729, 730, 736, del Código Civil del Estado de Tamaulipas, que: 694 que es poseedor de buena fe: 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”; 695 que 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; 696 Entiéndase por título la causa generadora de la posesión; “721 que la usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la ley; 729 que la posesión necesaria para usucapir debe ser: I Adquirida y disfrutada en concepto de propietario, II pacífica, III continua, IV pública; 730 que los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I en cinco años, cuando se posee de buena fe; II en cinco años cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III en diez años cuando se posee de mala fe; 736 que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.-----



----- **Elementos de la acción.-** Establecido lo anterior, tenemos que para la procedencia de la usucapión o prescripción positiva, es menester la conjunción de los siguientes requisitos a saber:-----

----- **a).-** Que el accionante cuente con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo.-----

----- **b).-** Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, con el carácter de propietario, de manera pública, pacífica, continua y por cinco años.<sup>2</sup>-----

----- Analizadas que son las constancias, tenemos que, por lo que hace al primero de los elementos en estudio, el actor no lo justifica, al carecer de justo título mediante el cual reclama la prescripción y que constituye la causa generadora de su posesión; considerado, en términos de lo dispuesto por el artículo 695 del Código Civil, como aquel que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente. Lo que se considera necesario para la procedencia de la acción en términos de lo dispuesto por el artículo 694 del mismo Código, al invocar la parte actora la buena fe sobre la posesión que tiene del bien litigioso.-----

**2USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN.** Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por diez años si es de buena fe o veinte si es de mala fe; de ahí que si solo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 49112002. Isabel Perez Garcia. 13 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raul Armando Pal/ares Valdez. Secretaria; Gloria Margarita Romero Velazquez. Pagina: 1287 Tesis: VI.20.C.315 C Tesis Aislada. Materia(s): Civil Vease: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca, Torno I, junio de 1995. pagina 374, tesis VI. 20. JIB, de rubro: 'USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SENALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).':

----- Lo anterior se considera así, dado que el C. \*\*\*\*\* refiere en su escrito de reconvención que desde el \*\*\*\*\*, entró en legal posesión del inmueble materia del juicio, derivado de un contrato verbal de comodato con su padre el señor \*\*\*\*\*, quien le prestó en comodato verbal y sin término alguno, quien refiere que antes de morir le pidió a la actora principal quien es su madre, que respetara el contrato de comodato que tenía su padre con el reconveniente, quien falleció el día \*\*\*\*\*, y a su muerte la C. \*\*\*\*\*, respetó la existencia del contrato verbal de comodato que tenía con su padre y ella personalmente prorrogó en forma indeterminada la existencia de dicho contrato.-----

----- De lo anterior se concluye que a decir del actor reconvencional está en posesión del inmueble motivo del presente juicio, por virtud de que fue su padre quien le prestó en comodato el bien inmueble, y que lo posee de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida de buena fe y en concepto de propietario desde hace más de \*\*\*\*\* años, sin embargo, tal circunstancia no la acreditó, además no puede considerarse una verdadera causa generadora de su posesión para los efectos de la prescripción, pues el hecho de que su padre le haya prestado en comodato el bien inmueble materia del juicio no le da ese carácter, por lo que no aporta prueba alguna tendiente a acreditar que adquirió el inmueble mediante justo título, pues el derecho que a decir del actor reconvencional tiene, no es bastante para transferir el dominio del bien. Por tanto, como puede verse, solamente es un simple detentador material de la cosa disputada, lo que impide que pueda



adquirir por prescripción al carecer de justo título que ampare su posesión.<sup>3</sup>-----

----- Por cuanto hace al **segundo** de los elementos de la acción, tenemos que no se encuentra probado, pues no existe medio de prueba alguno con el cual acredite tal elemento, dado que si bien ofreció la prueba confesional a cargo de la parte actora, con la misma únicamente se acredita que el actor reconvenacional vive en el inmueble materia del juicio desde el día \*\*\*\*\*. Por lo que respecta a la declaración de parte, no se le concedió valor probatorio en juicio, ya que la declarante no reconoció ningún hecho contrario a sus intereses. Respecto de la prueba testimonial desahogada, no se le concedió valor probatorio al declararse procedente el incidente de tachas promovido por la contraria. Por lo que interesa a la prueba documental consistente en la escritura pública \*\*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\* , presuncional legal y humana, ningún beneficio le arrojan al actor reconvenacional.-----

----- Como el C. \*\*\*\*\* no probó su acción reconvenacional, resulta innecesario entrar al estudio de las defensas opuestas por la C. \*\*\*\*\* .-----

**3USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).** De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente [J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; I, Junio de 1995; Pág. 374

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO**

----- Por tal motivo, ante las consideraciones expuestas es que se declara IMPROCEDENTE LA ACCIÓN RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA intentada por el C. \*\*\*\*\*, en contra de la C. \*\*\*\*\*, y por ende, se le absuelve a esta última de las prestaciones reclamadas por el primero.-----

----- Bajo ese orden, se procede a entrar al estudio de la acción principal ejercitada por la C. \*\*\*\*\*.-----

----- Conforme a lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, debe procederse a resolver en primer término la Excepción de Obscuridad opuesta por el C. \*\*\*\*\*, en su escrito de contestación a la demanda, por ser de aquellas que no destruyen la acción, por lo que de ser procedente, este Juzgado debe abstenerse de entrar al fondo del asunto y dejar a salvo los derechos de la parte actora.-----

----- **Excepción de obscuridad en la demanda.**- Esta excepción se declara improcedente, dado que la obscuridad de la demanda consiste en que ésta se encuentre redactada en términos confusos o que no se precisen detalladamente las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos, de tal manera que impidan al demandado conocer las pretensiones de la actora o los hechos en que se funde, y por consecuencia, no pueda preparar debidamente su contestación y ofrecer las pruebas que versan precisamente sobre tales hechos, por lo que no basta excepcionarse atribuyendo obscuridad a la demanda, si



no que es necesario señalar cuáles son los aspectos en que falta claridad y las omisiones en que la actora haya incurrido, lo que en el caso concreto no acontece con lo expresado por el demandado en su escrito de contestación a la demanda, pues no señala de manera concreta cuales fueron las circunstancias de modo, tiempo y lugar que a su decir ocultó la actora.-----

----- En consecuencia, al resultar improcedente esta excepción planteada por el demandado, se procede a entrar al estudio del fondo del asunto.-----

----- Bajo ese orden, se procede a entrar al estudio de la acción principal ejercitada por el LICENCIADO \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la C. \*\*\*\*\*.-----

----- **Estudio de la acción plenaria de posesión.**-----

----- Los artículos 610, 613, 614 y 615 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establecen que:-----

----- **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 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. -----

----- **Elementos de la acción.-** Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el citado artículo 610 del Código Adjetivo Civil y a la interpretación realizada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación a través de jurisprudencia definida, los requisitos exigidos para la procedencia de la acción plenaria de posesión, son: **a).-** Tener justo título para poseer; **b).-** Que el título se haya adquirido de buena fe; **c).-** Que el demandado posea 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<sup>4</sup>.....

----- **A).**- Por lo que hace al primero de los elementos analizados, consistente **en tener justo título para poseer**, tenemos que este elemento se encuentra plenamente acreditado con la documental pública que exhibiera la parte actora a su demanda, consistente en la copia certificada por Notario Público del primer testimonio de la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del LICENCIADO \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*, con ejercicio en esta Ciudad, que contiene protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a Bienes de \*\*\*\*\*, mediante el cual se adjudicó a la C. \*\*\*\*\* el cien por ciento del inmueble y la construcción en él existente que se localiza en la \*\*\*\*\*, el cual consiste en la Finca Número \*\*\*\*\*, del Municipio de Mante, Tamaulipas, terreno urbano con una superficie de \*\*\*\*\*.- Documental que se encuentra inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado y a la cual se le concedió valor probatorio pleno a la luz del artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que con la misma se acredita que la

**4ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO 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; 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 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 alio, 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 Roman Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca. Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la primera Sala de la 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 Roman Palacios, Jose de Jesus Gudilio Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sanchez Cordero de Garcia Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente alio por el Tribunal Pleno. Noveno -poca. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII. Marzo de 1998. Tesis: 1ª/JJ. 13/98. Pagina 99 ...

parte actora cuenta con justo título para poseer el bien, pues conforme a lo dispuesto por el artículo 695 del Código Civil vigente en el Estado, se llama justo título al que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente, supuesto que se actualiza en el caso que nos ocupa dado que la adjudicación por sucesión es el medio idóneo para transmitir el dominio del bien inmueble.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Jurisprudencia cuyo rubro y texto dicen:-----

**JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento se requiere justificar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones civiles anteriores del país de la siguiente manera: "se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio" (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y "se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio" (artículo [1080 del Código Civil del Distrito Federal](#) de 1884). De los preceptos anteriores se desprende que el justo



título comprende dos supuestos, a saber: a) Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y b)

El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil para el Estado de México abrogado, pero aplicable, conforme al cual: "Se entiende por título la causa generadora de la posesión.", pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, encuadra dentro de lo previsto por dicho dispositivo. Por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, no hay discusión en cuanto a que el contrato de compraventa que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón a que, por virtud de la celebración de esa

relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Novena Época; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005; Tesis: II.20.C. J/21; Pagina: 1239; Numero de Registro: 178700; Jurisprudencia, Materia Civil.

----- **B).**- En cuanto al segundo de los elementos, consistente en **que el título se haya adquirido de buena fe**, obra en autos también que el título señalado en el punto que antecede se adquirió de buena fe, al obtenerlo de manera lícita mediante adjudicación y protocolización de constancias del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de \*\*\*\*\*, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, lo que lleva a concluir en forma plena a quien esto Juzga que se encuentra acreditado el elemento en mención, más aún porque conforme a lo dispuesto por el artículo 693 del Código Civil vigente en el Estado, la buena fe se presume siempre, por tanto, al que afirma la mala fe le corresponde probarla, por lo que correspondía al demandado, en su caso, alegar que existía mala fe y demostrarla, lo que no aconteció en el presente juicio.-----



----- **C).**- En cuanto al tercero de los elementos, consistente **en que el demandado posee el bien a que se refiere el título**, también se encuentra plenamente acreditado en autos, con la confesión expresa realizada por el demandado en su escrito de contestación a la demanda, en donde al producir contestación a la prestación marcada con el inciso B), así como al hecho marcado con el número 2, señaló que tiene la posesión del inmueble que se le reclama, robustecido lo anterior además, con la reconvención interpuesta por el C. \*\*\*\*\* , mediante la cual reclamó la prescripción positiva del inmueble motivo del presente juicio; por lo que se crea la plena convicción en este juzgador de que el inmueble que ampara el título de propiedad de la parte actora es el mismo que tiene en posesión el demandado.-----

----- Por lo anterior, se concluye que se encuentra plenamente acreditado este tercer elemento de la acción.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

**ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.** Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer, como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en

forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión.  
**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.** Octava Época Registro: 219237, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Núm. 53, Mayo de 1992 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o. J/192 Página: 65

----- D).- **Que es mejor el derecho del actor para poseer que el del demandado.**- En cuanto al cuarto y último de los elementos de la acción, se encuentra debidamente acreditado, en virtud de que la parte actora cuenta con título legalmente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, consistente en la copia certificada por Notario Público del primer testimonio de la escritura número \*\*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe de la LICENCIADO \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*, con ejercicio en esta Ciudad, que contiene protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a Bienes de \*\*\*\*\*, mediante el cual se le adjudicó el cien por ciento del inmueble y la construcción en él existente que se localiza en la \*\*\*\*\*, y por el contrario, el demandado no cuenta con título alguno que ampare su posesión, ni acreditó con prueba alguna que su derecho para poseer sea mejor que el de la accionante.-----



----- Así, al reunirse los elementos de la acción, toca entrar al estudio de las demás excepciones opuestas por el demandado en su escrito de contestación a la demanda.-----

----- **EXCEPCIONES DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO PARA DEMANDAR.**- Excepciones marcadas con los incisos a) y

B) del escrito de contestación, las cuales se estudian y se resuelven en conjunto por encontrarse opuestas en los mismos términos. Dichas excepciones se declaran improcedentes, en virtud de que la parte demandada no señala los hechos y fundamentos de derecho, por los cuales considera que no existe causa ni motivo para la procedencia del juicio, aunado a que, en su caso, no acreditó en juicio con prueba alguna los hechos de su contestación de demanda.-----

----- **SINE ACCIONES AGIS.**- La cual consiste en que queda a cargo de la actora la carga de la prueba.- Esta excepción se declare improcedente, en virtud de que como quedó acreditado en autos, la parte actora acreditó de manera plena su acción, acreditándose la procedencia de la misma.-----

----- **IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN.**- La cual consisten en que no existe base concreta y demostrada mencionada en los hechos de la demanda, pues dichos hechos no son hechos reales y fidedignos, pues la actora se conduce con falsedad, omitiendo y ocultando hechos verdaderos.- Esta excepción se declare improcedente, en virtud de que como quedó acreditado en autos,

la parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, acreditándose así la procedencia de la misma, además de que no aparece que haya omitido y ocultado hechos verdaderos como lo refiere el demandado.-----

----- **FALTA DE CONDICIÓN A QUE ESTÁ SUJETA LA**

**ACCIÓN.-** Consistente en que la actora no anexa ni agrega a su demanda algún documento que acredite o justifique la procedencia del derecho del contrato verbal de comodato.- Esta excepción se declare improcedente, pues no corresponde a la actora la carga probatoria de demostrar la existencia del contrato de comodato que aduce el demandado, pues conforme a lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el reo debe probar los hechos constitutivos de sus excepciones, y no la propia actora, por lo que si el C. \*\*\*\*\* señaló como hechos de su contestación que tiene la posesión derivada del inmueble en razón de la existencia verbal de un contrato de comodato, correspondía a éste y no a su contraria acreditar ese hecho, lo cual no hizo, ya que no aportó ningún medio de prueba fidedigno para tal efecto.-----

----- Por último, por lo que respecta a la defensa que hace valer el demandado consistente en que la acción plenaria de posesión es improcedente, en virtud de que tiene un contrato verbal de comodato celebrado con la propia actora, pues entró en legal posesión del inmueble materia del juicio derivado de un contrato



verbal de comodato con su padre el señor \*\*\*\*\*, quien le prestó en comodato verbal y sin término alguno, quien refiere que antes de morir le pidió a la actora principal, quien es su madre, que respetara el contrato de comodato que tenía su padre con el reconveniente, quien falleció el día \*\*\*\*\*, y a su muerte la C. \*\*\*\*\*, respetó la existencia del contrato verbal de comodato que tenía con su padre y ella personalmente prorrogó en forma indeterminada la existencia de dicho contrato, por lo que tiene una relación jurídica con la actora siendo el referido contrato verbal de comodato.-----

----- La anterior defensa no se encuentra probada, pues como se dijo, no existe medio de prueba alguno con el cual acredite que existe un contrato verbal de comodato con la actora, dado que si bien ofreció la prueba confesional a cargo de dicha actora, con la misma únicamente se acredita que el actor reconvenicional vive en el inmueble materia del juicio desde el \*\*\*\*\*, más no que sea por la razón que este indica. Por lo que respecta a la declaración de parte, no se le concedió valor probatorio en juicio, ya que la declarante no reconoció ningún hecho contrario a sus intereses. Respecto de la prueba testimonial desahogada, no se le concedió valor probatorio al declararse procedente el incidente de tachas promovido por la contraria. Por lo que interesa a la prueba documental consistente en la escritura pública \*\*\*\*, volumen \*\*\*,

de fecha \*\*\*\*\*, presuncional legal y humana, ningún beneficio le arrojan al demandado.-----

----- Además, si el señor \*\*\*\*\* le hubiere prestado el inmueble y hubiera sido su intención que la parte actora respetara ese acuerdo, así lo habría establecido en el testamento, pero no lo hizo, lo que indica que no existe tal acuerdo, ya que no tenía ningún impedimento para hacerlo.-----

----- Por lo anterior y bajo las consideraciones que anteceden es que se declara procedente el JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por el LICENCIADO \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la C. \*\*\*\*\*, en contra del C. \*\*\*\*\*.-----

----- En consecuencia, se declara que la C. \*\*\*\*\* tiene mejor derecho que el demandado para poseer el cien por ciento del inmueble y la construcción en él existente que se localiza en la \*\*\*\*\*.-----

----- Por lo tanto, se condena al demandado C. \*\*\*\*\*, a la desocupación y entrega del inmueble objeto del presente juicio, a favor de la parte actora C. \*\*\*\*\*.-----

----- Se absuelve al demandado del pago de los daños y perjuicios reclamados por la parte actora en el inciso d) del capítulo de prestaciones de la demanda, ya que esta última no expone en los hechos en que consistieron esos daños y perjuicios, a fin de que su contraparte tuviera la oportunidad de



defenderse sobre tal aspecto, así como también para que esta Autoridad estuviera en posibilidad de pronunciarse al respecto.----

----- Asimismo, en términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, al existir fallo adverso en contra del demandado y estar en presencia de una acción de condena, en la que su pago es a cargo de la parte vencida, se le condena a éste 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 anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115 y 118, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se:-----

**RESUELVE**

----- **PRIMERO:**- La parte actora probó su acción y el demandado no justificó sus excepciones y defensas.-----

----- **SEGUNDO:**- Se declara procedente el JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por el LICENCIADO \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la C. \*\*\*\*\* , en contra del C. \*\*\*\*\* , conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.-----

----- **TERCERO:**- En consecuencia, se declara que la C. \*\*\*\*\* tiene mejor derecho que el demandado, para poseer el cien por ciento del inmueble y la construcción en él existente que se localiza en la \*\*\*\*\* .-----

----- **CUARTO:-** Se condena al demandado C. C. \*\*\*\*\*, a la desocupación y entrega física del inmueble objeto del presente juicio, a favor de la parte actora.-----

----- **QUINTO:-** Se absuelve al demandado del pago de los daños y perjuicios reclamados por la parte actora en el inciso d) del capítulo de prestaciones de la demanda.-----

----- **SEXTO:-** Se declara IMPROCEDENTE LA ACCIÓN RECONVENCIONAL intentada por el C. \*\*\*\*\*, y por ende, se le absuelve a la C. \*\*\*\*\* de las prestaciones reclamadas.-----

----- **SÉPTIMO:-** Se condena al demandado al pago de los gastos y costas en ésta Instancia, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

----- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

----- L´JRUM/L´MEPR/L´ARR



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*La LICENCIADA JUANA MARÍA LONGORIA CORDERO, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (81) dictada el (MIÉRCOLES, 4 DE DICIEMBRE DE 2019) por el LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de (37) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y sus demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

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

Versión pública aprobada en la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021