RESOLUCIÓN: 152 (CIENTO CINCUENTA Y DOS)

- puntos resolutivos:
 - "--- PRIMERO.- NO HA PROCEDIDO EL JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PLENARIO DE POSESIÓN, promovido por ***** ******, en contra de ***** ******, dado que la actora no justificó ni probó su acción intentada; así la demandada no acreditó sus excepciones.-----
 - --- SEGUNDO.- Se absuelve a la demandada de las prestaciones que se le reclamaron en el escrito inicial de demanda.----
 - --- TERCERO.- No ha lugar a condenar a las partes, al pago de gastos y costas del juicio en virtud de que en el presente caso no se surte el supuesto a que se contrae el artículo 130 párrafo primero del Código Adjetivo Civil.------
 - --- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."
- --- SEGUNDO. Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme la actora ***** *******, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en ambos efectos por proveído de diez de marzo de dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación del

recurso; lo que se hizo por oficio 108, del veintiséis de mayo de dos mil veintiuno. 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 2306, del ocho de junio del mismo año, radicándose al día siguiente, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el ocho de marzo de dos mil veintiuno.-------- 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 en Materias Civil y Familiar del 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 del Estado.-------- SEGUNDO. La apelante ***** ***** manifestó sus conceptos de agravio mediante escrito recibido el ocho de marzo de dos mil veintiuno, y que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

AGRAVIOS

"1.- Me causa agravio la sentencia Número (1) UNO, de fecha 18 de febrero de 2021, por las omisiones de orden legal, e incongruencia ante el incorrecto análisis de la demanda inicial que promovió la suscrita, así como a las pruebas aportadas por las partes, y las presunciones deducidas del total de actuaciones, que incorrectamente resultaron adversas a los intereses de la suscrita, manifestadas por el Juez a quo, en sus razonamientos expresados en los considerandos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO, en relación con los puntos resolutivos del PRIMERO al SEXTO. Con lo que el juzgador, trasgrede en mi perjuicio lo establecido en los artículos 1. Párrafos tercero y quinto, de nuestra Carta Magna, 1, 18, 721, 722, 729, 730 y 738, del Código Civil para el

Estado de Tamaulipas, 45, 50, 109, 112, 113, 115, 120, 121, 263, 272, 275, 276, 277, 278, 280, 392, 393, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; dado que para el a quo no son suficientes las pruebas aportadas por el de la voz para acreditar mi acción Plenaria de Posesión respecto del bien inmueble ************ ubicado Calle en Tamaulipas, con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE.-20 Mts. Con Callejón de por medio, AL SUR.- 20 Mts. Con lote S/N, AL ESTE.- 10.00 ML con Calle ******, AL OESTE.- 10 ML con fracción que me reservo, para lo cual trasviere en mi persona. Aduciendo que dichas probanzas no son aptas para acreditar que la suscrita poseo a título de Posesionaria dicho predio controvertido en virtud de plenario de Posesión vulnerando en mi perjuicio los artículos 619 y 729 del Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado; ya que según el juzgador los documentos públicos y privados que me permití exhibir en mi Demanda Inicial no son aptos para ejercer la acción que ido intentando.

2.- Por lo que también me causa agravios es que el juez de la causa después de haber realizado un análisis de todas y cada una de las pruebas aportada por las partes, para demostrar su acción y acreditar sus defensas y excepciones de la parte demandada, respecto de la acción planteada a que se refieren los preceptos legales antes descritos, se procede a analizar el fondo del asunto, que en este caso lo es la acción Plenaria de Posesión interpuesta, es de establecerse que los artículos 610 y 611 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, mismos que han quedado transcritos con antelación. Por otra parte y de acuerdo a diversos criterios Jurisprudenciales, los elementos que requiere sean comprobados para considerar como operante la acción en comento lo son a saber: a).- Tener justo título para poseer; b).- Que ese título se haya adquirido de buena fe; c).- Que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d).- Que es mejor derecho del actor para poseer materialmente, que, el que alega el demandado." Bajo el marco legal de referencia se procede al análisis de los elementos que integran la acción de la actora con base a las probanzas aportadas por ésta y tomando en cuenta de que la problemática toral del tipo de acción lo es, el de dejar establecido quien tiene el mejor derecho de poseer el bien inmueble materia de esta contienda, tenemos que la actora aduce tener mejor derecho a poseer respecto del bien inmueble, mas sin embargo el Juez de la causa al ver que la actora justifique en Autos tener la posesión material del inmueble saca la

3.- Me causa agravio que el juez de la causa manifiesta que de las probanzas aportadas al presente sumario y que la actora, es quien se encuentra en posesión del predio que motiva el presente litigio, y que la demandada posee otro inmueble distinto al que se le reclama, mismo que ha quedado descrito con antelación; razón por la cual los elementos que debió de haber acreditado la C. **** *******, no se han demostrado, y al atender la hipótesis señalada por el artículo 614 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado, se llega a la firme convicción que resulta imposible considerar como mejor poseedor a alguna de las partes de este juicio, y al atender las reglas establecidas por la ley procesal, y al realizar un análisis de cada una de las pruebas aportadas por las partes, así como los títulos en que fundan su derecho, se llega a la conclusión, de que la actora no justifica su acción ni la demandada sus excepciones, existiendo conflicto entre ambos respecto al bien descrito, siendo obligatorio observar lo dispuesto por el artículo 613 del código de procedimientos civiles. Lo anterior porque supuestamente la actora no demostró los medios de prueba necesarios para mi acción y además porque las exigencias para su procedencia no han quedado satisfechas, mismo con lo cual no estoy totalmente de acuerdo ya que a simple vista el juzgador tomó partido favoreciendo a mi contraparte desconociendo el motivo o razón que tuviere para conducirse de tal manera arbitraria en mi perjuicio, siendo que el de la voz demostré con las pruebas que obran en autos que he estado en dicho predio de manera pacífica y continua e ininterrumpida por más de 10 años.

Teniendo relación con el presente concepto de violación y con los razonamientos lógico jurídicos vertidos como de la intención de la

quejosa, el siguiente criterio. CONGRUENCIA, SI EL JUZGADOR NO ANALIZA TODAS LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN, LA RESOLUCIÓN QUE SE PRONUNCIE CARECE DE. (La transcribe).

Considerando justificada la presente apelación, solicito la revocación de la resolución recurrida, declarando demostrados los hechos constitutivos de mi acción y demanda y la procedencia del Juicio Plenario de Posesión a favor de la suscrita.".

TERCERO. Los agravios propuestos por la apelante son
infundados e inoperantes
Previo a dar las razones que nos llevan a la conclusión indicada,
conviene hacer algunas precisiones relacionadas con el asunto que
nos ocupa
En el caso se trata de un juicio plenario de posesión, que
promueve ***** ***** en contra de ***** *****, de quien
reclamó, que se determine el mejor derecho para poseer el predio
ubicado en Calle ***** s/n, de la Colonia *********, de Tula,
Tamaulipas, así como el pago de las costas
procesales
Se fundó esencialmente en los siguientes hechos:
Que estuvo viviendo en ******** por espacio de cinco años con el
Señor ********************, quien falleció el 4 de enero de
2011
Que ella y la persona antes mencionada el 9 de febrero de 2007,
adquirieron el bien inmueble motivo de este juicio, tomando posesión
del predio, ya que no tenían donde vivir, haciéndole mejoras,
limpiándolo y que hicieron una construcción de block, que paga los
servicios públicos que están a su nombre, pero que el diez de
septiembre de dos mil diecinueve una persona de nombre ***** ******

***** le dijo que ese terreno se lo acababa de comprar a otra persona y que quería construir en el mismo.-----

--- Que el terreno que reclama tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 20 metros con Callejón de por Medio;

Al sur en 20 metros con Lote s/n:

Al este en 10 metros con Calle *****; y,

Al sur en 20.00 m. n. con ***********;

Al este en 10.00 m. l. con Calle *****s; y,

Al oeste en 10.00 m. l. con *********.

Al Oeste en 10 metros con fracción que me reservo.

--- Al contestar la demanda, la demandada negó las prestaciones reclamadas, y en cuanto a los hechos, medularmente expresó:-------- Que el documento presentado por la actora se encuentra afectado de nulidad, ya que de su cláusula Cuarta consta que el Señor ******* del contrato de la firma del contrato de compraventa dice que no es propietario del predio sino que dice que hacen esa promesa de compraventa porque realizará un juicio para acreditar la propiedad del inmueble que vende.-------- Que ella tiene documentos que acreditan la propiedad del predio que le reclama la actora, que tiene en su poner una constancia en la que la actora reconoce a su favor la propiedad del bien que le reclama, y además en el mismo se comprometió a desalojarlo en un término máximo de dos meses; y que el terreno que reclama la actora se encuentra ubicado en la ******* y el de ella en el *********************, Sector **, Manzana ***, Lote **, y presenta las siguientes medidas y colindancias:-----Al norte en 20.00 m.l. con **********;

--- Precisó, que para la procedencia de la acción, la actora debía demostrar los siguientes aspectos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título de haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien al que se refiere el título; y, d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente que el que alega el demandado. --- De esta manera, al analizar el título en el cual la actora sustentó su acción, así como una de las excepciones opuestas por la demandada, que hizo consistir en que de acuerdo al contrato de promesa de venta acompañado por la actora, el bien inmueble que reclama no es el mismo que ella tiene en posesión, ya que el de la actora se encuentra en la Colonia la ******* y el de la demandada en el ********; y al atender dicha excepción y analizar los medios de prueba que aportó la demandada para sustentar su mejor derecho, estimó que el bien inmueble que posee la demandada es distinto al que la actora reclama mediante el presente juicio, determinando de esta manera que ni la actora ni la demandada probaron su acción y sus excepciones, ya que existe conflicto entre ambas respecto del bien inmueble, y que entonces era necesario que se probara la identidad del inmueble.----

--- Con el objeto de controvertir las consideraciones que se citan, la actora apelante hizo valer los motivos de disenso previamente transcritos, mismos que, como ya se adelantó, son infundados e inoperantes, por lo siguiente:-------- En relación con el agravio identificado con el número 1, el mismo resulta inoperante, pues lo expuesto en el mismo se trata de meras apreciaciones subjetivas que no se encuentran dirigidas a controvertir las consideraciones en que se sustentó el fallo impugnado.-------- En efecto, en el agravio que se analiza, el disidente alega que la sentencia es incongruente debido a que el juzgador hace un análisis incorrecto del escrito inicial de demanda, de las pruebas aportadas y de las presunciones deducidas de las actuaciones y con ellas considera el a quo que no son suficientes para acreditar su acción.------ Como se ve, tales alegaciones se trata de meras apreciaciones subjetivas, que no controvierten las consideraciones sustentantes del fallo impugnado; de ahí lo inoperante del agravio en estudio.-----Al efecto, cobra aplicación en siguiente criterio:

Octava Época, Tesis Aislada, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo I, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1988, número de registro: 230921, página 80, que dice:

"AGRAVIOS INOPERANTES.

Cuando el recurrente en sus agravios alega meras apreciaciones subjetivas y no combaten los fundamentos y consideraciones legales contenidos en la resolución sujeta a revisión, tales alegaciones no pueden tomarse en consideración y resultan inoperantes para impugnar la resolución recurrida, misma que procede confirmarse.".

--- En el motivo de inconformidad 2, la apelante alega, que le causa agravio la sentencia, porque al analizarse los elementos requeridos para la procedencia de la acción el a quo concluye que es improcedente su acción, tomando como base para ello la contestación de demanda de ***** ******, en la que señala que el inmueble de la actora se encuentra ubicado en la Colonia la ******* y el de la demandada en la Colonia *********, pero que eso no es cierto, porque queda demostrado con las testimoniales desahogadas y la Inspección Judicial en la que preguntando a vecinos colindantes el Secretario de Acuerdos dio fe de que quien habita el predio del litigio materia es la ahora --- Dicho agravio es infundado e inoperante.------- Es así, pues la consideración toral en la que se fundó el a quo fue en el sentido de que, atendiendo a lo expuesto por la parte demandada al contestar la demanda, el predio que reclama la actora se encuentra ubicado en la Colonia La ******* y el de la demandada en el **********, es decir, que la demandada posee un bien distinto al que reclama la actora, y que existiendo conflicto entre ambas partes en relación con el inmueble, la actora debió acreditar la identidad del predio. Y como se ve del agravio que se analiza, la disidente no hace ningún alegato tendente a controvertir esa consideración, pues sólo afirma que con las pruebas testimoniales e inspección judicial realizada por el Secretario de Acuerdos del juzgado, se prueba que ella es quien habita el predio materia del litigio, lo cual es inoperante, pues con independencia que con las pruebas que anuncia la disidente se demuestre que ella es quien se encuentra habitando el bien en el que se desahogó la inspección Al sur en 20 metros con Lote s/n:

Al este en 10 metros con Calle *****; y,

Al Oeste en 10 metros con fracción que me reservo.

--- Y del título que la actora acompañó como base de su acción, consta que el bien inmueble se encuentra en la Colonia La *******, en Tula, Tamaulipas.-------- Por lo tanto, como lo señaló el a quo al analizar una de las excepciones que opuso la demandada al contestar la demanda, al estudiar los títulos invocados por las partes, precisó que de acuerdo al título de la actora, el predio a que se refiere dicho documento se encuentra en la Colonia la ******* y el de la demandada en ******************* y que por ello existe conflicto entre el bien que reclama con el que posee la demandada, apreciación que se considera correcta, pues como ya se indicó en el párrafo que antecede, del documento base de la acción de la actora, que obra de la foja 5 a la 8 del expediente, consistente en contrato de promesa de entre ******** compraventa celebrado como prominente vendedor y la actora como compradora, de fecha nueve de febrero de dos mil siete, consta que el predio sobre el cual se hizo

la promesa de venta se localiza en Calle ****** del Barrrio La *******, de Tula, Tamaulipas, esto, porque así lo menciona dicho título de la actora; por lo tanto, ante tal panorama, correspondía a la actora demostrar la identidad del predio que reclama, es decir, que el bien a que se refiere su título es el mismo que posee la demandada, lo cual no se encuentra probado con la inspección judicial y testimonial a las que se refiere la promovente en el agravio que nos ocupa, pues por una parte, de dichos medios de prueba, analizados en su integridad, no se evidencia que el predio al que se refiere el título de la actora (ubicado en Barrio La *******) sea el mismo que reclama de la demandada, el cual se encuentra en la Colonia La ********, de Tula, Tamaulipas, aunado a que dichos medios de convicción no son los idóneos para tal fin, sino que para ello requería del desahogo de la prueba pericial o bien, de diversos medios de prueba que hicieran notar que el bien a que se refiere el título de la disidente es el mismo que reclama de la demandada, sin embargo no se aportó medio de prueba para tal efecto; por lo tanto, las indicadas pruebas de inspección judicial y testimonial a las que se refiere la apelante resultan ineficaces para la identidad del bien inmueble. De ahí lo inoperante del agravio en estudio.-----

--- Al efecto cobra aplicación el siguiente criterio:

Registro digital en la página oficial de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación: 188708, Tesis: II.2o.C.297 C, página 1073, de rubro y texto siguientes:

ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. PARA QUE SEA PROCEDENTE DEBEN COMPROBARSE SUS ELEMENTOS, COMO ES EL DE LA IDENTIDAD, CON INDEPENDENCIA DE QUE EL REO OPONGA O NO EXCEPCIONES Y DEFENSAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). Uno de los requisitos esenciales para la procedencia de la acción plenaria de posesión es el de la identidad entre el bien reclamado y el que detenta el demandado; ante ello, según dicha temática resulta innecesario que la parte reo haga valer como defensa o excepción tal falta de identidad en razón a que la Sala Civil, al asumir plenitud de jurisdicción por haberse declarado operante el agravio relativo, está en aptitud legal de analizar esa circunstancia conforme a lo dispuesto por el artículo 269 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, en cuanto estatuye que el actor ha de probar los hechos constitutivos de su pretensión, con ********* de que la enjuiciada oponga o no defensas o excepciones. Ello atento a que, en las condiciones anotadas, de oficio el juzgador o el tribunal de alzada deben analizar tal acción, pues para que proceda se requiere de la satisfacción plena de los elementos que la justifiquen.

--- En el agravio 3 medularmente alega la disidente, que le causa perjuicio la sentencia dictada, porque el juez establece que al analizar las pruebas aportadas por las partes, así como sus títulos llega a la conclusión de que la actora no justifica su acción, ni la demandada sus excepciones y defensas, existiendo conflicto entre ambas respecto al bien inmueble, con lo cual, alega la apelante, no está de acuerdo, porque bajo su óptica advierte que el juzgador está actuando de manera arbitraria en su perjuicio, ya que demostró con las pruebas que aportó al juicio que ha estado en dicho predio de manera pacífica, continua e ininterrumpidamente por más de diez años; lo cual es inoperante.------- Se estima de esa manera, pues tal alegato, como ya se mencionó al analizar el agravio que antecede, no controvierte la consideración toral en la cual se sustentó el fallo impugnado, relativa que al analizar una de las excepciones que opuso la demandada en la que precisó que de acuerdo al título de la actora el bien inmueble a que se refiere

"AGRAVIOS INOPERANTES. SON AQUELLOS QUE NO COMBATEN TODAS LAS CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN LA SENTENCIA RECURRIDA. Ha sido criterio reiterado de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, que los agravios son inoperantes cuando no se combaten todas y cada una de las consideraciones contenidas en la sentencia recurrida. Ahora bien, desde la anterior Tercera Sala, en su tesis jurisprudencial número 13/90, se sustentó el criterio de que cuando el tribunal de amparo no ciñe su estudio a los conceptos de violación esgrimidos en la demanda, sino que lo amplía en relación a los problemas debatidos, tal actuación no causa ningún agravio al quejoso, ni el juzgador de amparo incurre en irregularidad alguna, sino por el contrario, actúa debidamente al buscar una mejor y más profunda comprensión del problema a dilucidar y la solución más fundada y acertada a las pretensiones aducidas. Por tanto, resulta claro que el recurrente está obligado a impugnar todas y cada una de las consideraciones sustentadas por el tribunal de amparo aun cuando éstas no se ajusten estrictamente a los argumentos esgrimidos como conceptos de violación en el escrito de demanda de amparo.".

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con apoyo en el artículo 926 del código de procedimientos civiles, debe confirmarse la sentencia apelada, debiendo de condenarse a la parte actora apelante a pagar a favor de la demandada las costas de ambas instancias, esto al actualizarse en su contra la hipótesis relativa al dictado de dos sentencias adversas sustancialmente coincidentes conforme lo señala el artículo 139 del Código de Procedimientos --- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:-------- **PRIMERO**. Los agravios expuestos por la apelante resultaron infundados e inoperantes.-------- SEGUNDO. Se confirma la sentencia de dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, pronunciada por el Juez de Primera Instancia Mixto del Noveno Distrito Judicial del Estado, con sede en Tula, en el Expediente 52/2019.-------- TERCERO. Se condena a la parte actora apelante, a pagar a favor de la demandada las costas de ambas instancias.-------- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de la presente resolución; devuélvase el expediente al juzgado de origen, y en su oportunidad, archívese el toca como asunto completamente concluido.-------- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Omeheira López Reyna siendo Presidente el primero y ponente la segunda de los nombrados, quienes actuaron con fundamento en los artículos 26 segundo párrafo y 27 fracción I de la Ley Orgánica del

Poder Judicial del Estado, y firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez. Magistrado Presidente.

Lic. Omeheira López Reyna Magistrada Ponente

> Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE. L'AASM/L'OLR/L'SAED/L'GDG.

El Licenciado(a) GERMAN DUQUE GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 152(ciento cincuenta y dos) dictada el (JUEVES, 8 DE JULIO DE 2021) por esta Sala, constante de 15(quince) 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 (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.