



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

**SENTENCIA NÚMERO (212) DOSCIENTOS DOCE**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 04-cuatro días del mes de Octubre del año 2021-dos mil veintiuno. - -

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente Judicial número \*\*\*\*\* relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PLENARIO DE POSESIÓN** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , y;- -----**R E S U L T A N D**

**O S:-** ----- **PRIMERO:-** Mediante escrito recibo en fecha 10-diez de Diciembre del año 2020-dos mil veinte, compareció ante este Juzgado \*\*\*\*\* demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** acción **PLENARIA DE POSESIÓN** en contra de \*\*\*\*\* de quien reclama las siguientes prestaciones: -----

A).- Se declare por sentencia judicial firme por ese H. Juzgado, que la suscrita tiene mejor derecho de poseer y en consecuencia usar, disfrutar y disponer del inmueble urbano el cual consta de una superficie de \*\*\*\*\* M2 de terreno urbano, identificado como lote número \*\*\*\*\* , en esta Ciudad y que se identifica dentro de las siguientes medidas y colindancias: (SIC...)

B).- Se haga la restitución y entrega material a la suscrita del bien inmueble materia del presente juicio que se describe en la prestación anterior.

C).- El pago de los Gastos y Costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

D).- El pago de los daños y perjuicios que se me han ocasionado ante la negativa de la parte demandada de hacer entrega del bien inmueble descrito en la prestación a).

- - - Fundando su acción en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso y que más adelante se precisarán, adjuntando a su demanda la documental que considero conducente para la demostración de sus pretensiones.-----

- - - **SEGUNDO:-** Este juzgado por auto de fecha 14-catorce de Diciembre del año próximo pasado, tuvo a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* promoviendo en la vía señalada **JUICIO PLENARIO DE POSESIÓN** en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de quien reclamó los conceptos ya transcritos, por lo que encontrándose la demanda ajustada a derecho, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno respectivo, y con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, emplazándola para que dentro del término de diez días compareciera a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Así también, se le tuvo señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tal efecto a los profesionistas que indicó.- Consta en autos que en fecha 11-once de Febrero del año 2021-dos mil veintiuno, el C. Actuario Adscrito a este Tribunal, llevó a cabo la diligencia



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

de traslado y emplazamiento a la demandada, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo levantó, para que dentro del término de diez días acudieran a este H. Tribunal, a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Por auto de fecha 02-dos de Marzo del año presente año, se tuvo a la parte reo compareciendo a juicio a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, en los términos que deja referidos en su ocurso de mérito, y por opuestas las excepciones y defensas, dándose vista a la parte actora por el término de tres días a fin de que expresen lo que a sus intereses conviniera, de igual manera señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, así como autorizando para tales efectos a los profesionistas que señala.- Por diverso ocurso de fecha 12-doce del mismo mes y año, se tuvo a la parte actora desahogando la vista que se le diera en autos en los términos que deja referidos en su ocurso de mérito.- Por acuerdo del 07-siete de Mayo del presente año, se ordenó se abriera el presente juicio a Pruebas por el término legal de cuarenta días, divididos en dos períodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las que se admitieran, debiendo certificar la Secretaría de Acuerdos sobre su inicio y conclusión.- Por

autos de fechas 09-nueve de Junio del referido año, se tuvo tanto a la parte actora como demandada, respectivamente, ofreciendo pruebas de su intención admitiéndose con citación a la contraria las que así lo merecieron, desahogándose de las admitidas las que por su propia y especial naturaleza así lo ameritaron y preparándose las que para su desahogo necesitaran pronunciamiento especial.- Finalmente y mediante proveído de fecha 10-diez de Septiembre del año que transcurre, a solicitud de la parte actora y por ser el momento procesal oportuno, se citó a las partes para oír sentencia que en derecho corresponda, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:-----

----- **CONSIDERANDOS:**-----

- - - **PRIMERO.- (DE LA COMPETENCIA).**- Este juzgado es Competente de conformidad en lo establecido por los artículos 172, 173, 185, 192 fracción III y, 195 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado.-

- - - **SEGUNDO:- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).** Dispone el artículo 610, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

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”.------

- - - En el presente caso compareció \*\*\*\*\* demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** acción **PLENARIA DE POSESIÓN** en contra de \*\*\*\*\* de quien reclama las prestaciones que quedaron descritas en el Resultando Primero de este fallo y que por economía procesal se tienen por transcritas en este apartado, basándose para ello en los siguientes hechos:- -----

1.- La suscrita es propietario de un inmueble el cual consta de una superficie de \*\*\*\*\* M2 de terreno urbano, identificado como lote \*\*\*\*\* en esta Ciudad y que se identifica dentro de las siguientes medidas y colindancias: (SIC...), mismo que adquirí mediante operación de compraventa celebrada con los C.C. \*\*\*\*\* según se justifica con la copia debidamente certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número 256 LIC. CESAR AMILCAR LÓPEZ GONZALEZ adscrito a funciones de la notaría pública número 259 con ejercicio en esta Ciudad, e inscrita en el Registro Público de la





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

fecha la posesión mas que justificada, lo que me permito demostrar con los recibos de pago de luz y agua que me permito acompañar, mismos que están a su nombre, pero el suscrito los paga, según lo demostrare en su oportunidad procesal.

Por otra parte, y aún cuando el suscrito no tuviere al corriente en el pago de las rentas, lo que desde luego niego, es claro que la actora debió de demandarme en la vía diferente para la desocupación del inmueble que dice es de su propiedad, lo que desde luego pone de manifiesto el dolo y la mala fe con que se conduce para con este Órgano Jurisdiccional, siendo esto así, ya que si según dice ser dueña del inmueble afecto a este juicio, y sabedora de que había celebrado un Contrato de Arrendamiento, es claro que la vía para demandarme debió ser otra, amén de que la parte actora, sin demostrar de ninguna manera ser propietaria, lo que nunca dijo ser, me ofreció celebrar conmigo una cesión de derechos onerosa, por la cantidad de \$\*\*\*\*\* lo que hizo que me endeudara al solicitar a coppel un préstamo con altos intereses, y ante su arrepentimiento por lo que ella considero era muy poca la cantidad en que me vendía el inmueble ya dado en arrendamiento, le hice saber a esta que el suscrito tenía el derecho de ser el primero por mi calidad de arrendatario, ignorando la verdadera razón por la que me demanda de esta manera.

3.- Ahora bien, como ya se dijo al dar contestación a los puntos de hechos 1 y 2 del escrito de demanda que se contesta, este punto 3, es igualmente falso, toda vez que en la especie, el suscrito si tengo un título como causa generadora de la posesión que a la fecha detento, y esto es un contrato de arrendamiento verbal que tengo celebrado con la actora y que se acredita con los recibos del pago de electricidad y agua ya referidos, y si esto no se considera un justo título para poseer, entonces como se puede llamar a esto??, insistiendo que es falso que el suscrito no tenga el derecho del uso, goce y disfrute del inmueble de que se trata, por lo que es claro y de explorado derecho que sería injusto que su señoría me condenara a la desocupación y entrega de este, cuando esta demostrado la causa generadora de mi posesión pacífica, continua y pública, siendo falso desde luego que la actora tenga mejor derecho para poseer que yo, toda vez que ella me dio en arrendamiento el inmueble, según lo demuestro con los multicitados recibos de pago de electricidad y agua, que actualmente detento, además de que es omisa mencionar desde cuando tengo, según ella, la posesión ilegal del inmueble, por lo que en todo caso ya prescribió la acción aducida en mi contra, en virtud de que tengo a la fecha más de \*\* años de poseer el inmueble en cuestión, ello, en el caso de que la actora tuviera razón para demandarme, lo que desde luego niego, por lo que en

consecuencia deberá ser mantenido en la posesión, por todas las razones antes y aquí expuestas.

**EXCEPCIONES**

Opongo desde luego las excepciones de Falta de Acción y de Derecho, que hago consistir en que el suscrito no he dado motivo alguno para que se me demande en la forma y términos propuestos, ya que como quedo debidamente expresado, desde mediados del mes de \*\*\*\*\*, tengo la posesión, en mi carácter de arrendatario del inmueble afecto a la demanda que se contesta y nunca he dejado de pagar el arrendamiento por lo que es claro a la contraria no le asiste razón ni derecho para pretender sea despojado al tenor de una demanda incorrectamente planteada en la vía equivocada, según ha quedado dicho.

**- - - TERCERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).-**

Dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, que:

**“ARTÍCULO 273.- EL ACTOR DEBE PROBAR LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE SU ACCIÓN Y EL REO LOS DE SUS EXCEPCIONES; PERO SÓLO CUANDO EL ACTOR PRUEBE LOS HECHOS QUE CON EL FUNDAMENTO DE SU DEMANDA, EL REO ESTÁ OBLIGADO A LA CONTRAPRUEBA QUE DEMUESTRE LA INEXISTENCIA DE AQUELLOS, O A PROBAR LOS HECHOS QUE SIN EXCLUIR EL HECHO PROBADO POR EL ACTOR, IMPIDIERON O EXTINGUIERON SUS EFECTOS JURÍDICOS...”**-----

- - - A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas: **1).- CONFESIONAL POR POSICIONES** a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* para lo cual se



de LA PARTE VENDEDORA y por la otra parte \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en su carácter de LA PARTE COMPRADORA.-  
Probanza a la cual se le concede valor probatorio al tenor  
de los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos  
Civiles vigente en el Estado; 4).- **INSPECCIÓN JUDICIAL**,  
misma que se señalaron las trece horas del día treinta de  
Junio del presente año y debió correr a cargo del Secretario  
de Acuerdos Adscrito a este Tribunal, la cual no se llevara a  
cabo en la fecha y hora antes indicada, motivo por el cual  
no se entra al estudio de la misma, por no haberse  
perfeccionado; 5).- **TESTIMONIAL** a cargo de los testigos  
\*\*\*\*\* para lo cual  
se fijaron las trece horas del día siete de Julio del año en  
curso, haciendo constar que en la fecha y hora antes  
indicada fueron presentes ambos testigos, quienes  
respondieron al interrogatorio que se les formulara previa  
calificación del mismo y con los resultados que obran en la  
diligencia verbal que se llevara a cabo en este Tribunal, los  
cuales quedaron debidamente grabados en video y los  
cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se  
insertase. Probanza que se le concede valor probatorio al  
tenor de los artículos 362, 366, 371 y 409 del Código de  
Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en virtud de  
que los testigos contestaron las preguntas sin dudas ni  
reticencias, coincidiendo en lo esencial de sus respuestas, y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

dando la razón de su dicho. -----  
----- La parte reo ofertó como probanzas de su intención, las consistentes en: **A).- CONFESIONAL** a cargo de la parte actora \*\*\*\*\* para la cual se fijaron las diez horas del día veintiocho de Junio del presente año, haciendo constar que en la fecha y hora antes indicada, se llevó a cabo la misma en atención a la comparecencia de la absolvente, quien respondiera las posiciones que se le formularan previa calificación de las mismas, la cual constan en video conferencia y que aquí se tiene por reproducida como si a la letra se insertase. Probanza que es de otorgarle valor probatorio al tenor de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; **B).- TESTIMONIAL** a cargo de los testigos que debiera presentar a las diez horas del día primero de julio del año que transcurre, haciendo constar que en la fecha y hora señalada no se llevó a cabo la misma, motivo por el cual no se entra a su estudio en atención a que no se perfeccionara la misma; **C).- INSPECCIÓN JUDICIAL** la que debería correr a cargo del C. Secretario de Acuerdos Adscrito a este Tribunal, fijándose para tal efecto las trece horas del día seis de Julio del año que transcurre, la cual no se entra a su estudio en atención a que no se llevar a cabo la misma en la

fecha y hora señalada; **D).- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en los 19 recibos de pago del servicio de agua potable y alcantarillado que se acompañaran a la contestación de demanda. Probanzas a las cuales se les otorga valor probatorio al tenor de los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado;

**E).- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todo lo actuado dentro del presente expediente y lo que en lo futuro obre en el mismo, en cuanto beneficie a los intereses del demandado; **F).- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, consistente en lo que convenga a los intereses del demandado y que se desprendan de los hechos admitidos expresa o tácitamente por la contraria y de los hechos demostrados en este juicio conforme a las pruebas. Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 385, 386, 387 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

- - - Previo al examen de la raíz del presente asunto, es procedente considerar de forma oficiosa, si se hallan debidamente reunidos los presupuestos procesales en el presente procedimiento, en razón de ser pertinente para la efectividad del litigio, encontrando sustento lo anteriormente referido en el siguiente Criterio Jurisprudencial: -----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

**"PRESUPUESTOS PROCESALES, DE OFICIO PUEDE EMPRENDERSE EL ESTUDIO DE LOS.** El examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos deducidos y la personalidad de quien promueve en su nombre, constituyen presupuestos procesales cuyo estudio puede hacer de oficio el tribunal en cualquier momento, por lo que si la autoridad responsable abordó su examen sin petición de parte, ello no implicó violación de garantías en perjuicio de la quejosa. Amparo directo 5891/73. Wenceslao Pedraza Chávez. 23 de enero de 1975. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Ernesto Solís López. Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen XXVIII, pág. 254. Amparo directo 255/59. Sucesión de Juan García Tapia. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. NOTA: Esta tesis también aparece en: Apéndice 1917-1985, Tercera Sala, tesis relacionada con jurisprudencia 3, pág. 15. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 73 Cuarta Parte. Tesis: Página: 134. Tesis Aislada". -

- - - Siendo entonces, que por cuanto respecta a la **COMPETENCIA** de este Órgano Jurisdiccional, la misma se encuentra plenamente establecida, como quedo dirimido en el considerando primero del presente fallo, siendo de manera tácita, el actor al comparecer ante este Órgano Jurisdiccional a entablar la demanda, y el demandado al no manifestar oposición a la misma; Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece la promovente \*\*\*\*\* , se aprecia que la **Legitimatío Ad Processum**, de dicha persona, se convalida con la propia documental pública que exhibe consistente en el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado con \*\*\*\*\* y asentado en

el

ACTA

NÚMERO

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* pasada ante la fe del Licenciado CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ, Notario Público número 259 con ejercicio en esta Ciudad y la cual obra en autos, debidamente valorada en el capítulo respectivo de probanzas conforme lo señala el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; Ahora bien la **VÍA** intentada a fin de dirimir el presente contencioso, es la adecuada en virtud de que la controversia entre las partes activa y pasiva, que es objeto de estudio, refiere al mejor derecho de poseer respecto del bien inmueble identificado en autos.- Así mismo la **Litis Denuntiatio**, se encuentra debidamente realizada, así como que no existe impugnación alguna al respecto de la parte interesada.- Dejando establecido que las oportunidades probatorias dentro del presente asunto, fueron otorgadas en estricto apego y en atención al principio de Igualdad de las partes.- Una vez examinados los presupuestos procesales antes anunciados, se procede al escrutinio de la acción pretendida, con la finalidad de establecer si la **Legitimatio Ad Causam**, del promovente se acredita, a fin de determinar la procedencia o improcedencia de la acción intentada; por lo que al efecto tenemos que los artículos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

610, 611 y 614 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, establecen que: “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 aquéllos que no tengan mejor derecho.- Compete el ejercicio de esta acciones: I.- Al que funde su derecho exclusivamente en la posesión.- II.- A quien adquirió la posesión con justo título, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción.- III.- Al que alegue mejor derecho para poseer. Las acciones de que habla éste artículo podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos. También compete esta acción al usufructuario.- 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 amparado por uno mejor.- II.- Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión mas antigua.- III.- Tratándose de inmuebles, se considerará mejor posesión la que está registrada, y si ambas lo están, prevalecerá la

**amparada por un registro de fecha anterior.” -----**

----- En atención a los numerales invocados y atendiendo al siguiente criterio Jurisprudencial: -----

**“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN.** “La acción plenaria de posesión o Publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones. Consecuentemente el actor deberá probar los siguientes elementos 1.- Que tiene justo título para poseer; 2.- Que es de buena fe. 3.- Que el demandado posee el bien que refiere el título. 4.- Que es mejor derecho del actor para poseer que el que alega el demandado. Para este efecto, el Juzgador debe examinar cuál de los títulos exhibidos por las partes es mejor para acreditar el derecho a la posesión Civil.- Amparo directo 1155/57. Ferrocarril Occidental de México, S.A. 9 de Octubre de 1957. Cinco votos.- Amparo directo 67/59. José Amaro Urroz y coag. 7 de marzo de 1960. Cinco votos.- Amparo directo 2775/58. Norberto Guerra Anaya. 9 de febrero de 1961. Unanimidad de cuatro votos. Amparo directo 7205/58. Lucio Guerra García. 28 de Junio de 1963. Unanimidad cuatro votos.- Amparo directo 5025/61. Cruz Salazar Sánchez. 25 de Julio de 1963. Unanimidad de cuatro votos.”

----- Tenemos que los elementos a probar son los siguientes:

**a).- La existencia de un justo título para poseer; b).- Que el título sea de buena fe; c).- Que el demandado tenga la posesión del bien que ampara el título; d).- Que el derecho para poseer del actor sea mejor para poseer que el que alega el demandado.**-----

----- Y al efecto de acreditar el elemento señalado en primer término, o sea la existencia de un Justo Título para Poseer

tenemos que la parte actora lo acredita con la propia ACTA

NÚMERO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* pasada ante la fe del Licenciado CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ, Notario Público número 259 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por \*\*\*\*\* como LA PARTE VENDEDORA y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como LA PARTE COMPRADORA, y la cual obra en autos, debidamente valorada en el capítulo respectivo de probanzas conforme lo señala el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y la que no fuera impugnada por la parte reo en cuanto a su valor y alcance probatorio en el término concedido para ello conforme el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y con la cual se acredita que la actora **tiene un Justo Título para poseer** el bien que reclama, así como también que es poseedor de buena fe, por ende se acreditan el primer y el segundo elementos consistente en **Que el título sea de buena fe** de la presente acción. En relación al tercer elemento el cual consiste en: **Que el demandado posea el bien a que se refiere el título**, tenemos que la parte reo en el escrito de contestación de demanda identifica el predio

materia del presente litigio, como el mismo que ocupa actualmente, por lo que con ello se advierte que es el mismo bien de que se trata la presente controversia y que es el que ocupa la demandada, aunado a lo anterior de la propia confesión expresa que realiza la parte reo en el punto 2 del escrito de contestación de demanda al referir textualmente que “tiene a la fecha la posesión”, así como en la parte final del punto 3 del referido escrito de contestación de demanda al señalar que “tiene a la fecha mas de \*\*\* años de poseer el inmueble en cuestión”, confesión expresa que se le concede valor probatorio al tenor del numeral 394 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con con las se desprende que es el mismo bien que posee el del inmueble materia del presente juicio que se reclama y que ampara el titulo de propiedad que exhibe la actora, por lo tanto se acredita su identidad, que implica su existencia, ubicación, medidas y colindancias, y lo que conlleva acreditamiento del **tercer de los elementos** de la acción que se intenta; y por último se determina Que es mejor el derecho del actor para poseer que el del parte demandada, en razón de que la parte actora cuenta con titulo que ampara la propiedad del citado bien, en atención a que lo acredita con la copia certificada por el Licenciado ALFONSO FUENTES GARCIA, Notario Público número 233 con ejercicio en esta Ciudad, del ACTA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

NÚMERO

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* pasada ante la fe del Licenciado CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ, Notario Público número 259 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por \*\*\*\*\* en su carácter de LA PARTE VENDEDORA y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, y la cual obra en autos, debidamente valorada en el capítulo respectivo de probanzas conforme lo señala el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y la que no fuera impugnada por la parte reo en cuanto a su valor y alcance probatorio en el término concedido para ello conforme el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por lo tanto se surte la hipótesis establecida en la fracción III del artículo 614 antes invocado, máxime de que no existe prueba en contrario, toda vez que si bien es cierto la parte reo pretende acreditar tener mejor derecho para poseer el bien, en atención a que exhibe unas documentales relativas a los RECIBOS del pago de Agua Potable y Electricidad, también lo es que

dichas documentales no son pruebas suficientes para acreditar tener justo título, máxime porque las documentales se encuentran a nombre de la promovente, aunado a lo anterior y de igual manera si bien es cierto al producir contestación a la demanda instaurada en su contra en el punto 2 del escrito respectivo de contestación, menciona que “dicho inmueble le fue dado en arrendamiento por la demandante, desde mediados del mes de \*\*\*\*\*”, también lo es que en autos no ha quedado debidamente acreditado dicho contrato de Arrendamiento, toda vez que no es suficiente mencionar que se haya celebrado de manera verbal sino que se tiene que acreditar la existencia del mismo, toda vez que las documentales relativas a diversos recibos del pago de luz y agua no son pruebas suficientes para demostrar la existencia del contrato Verbal de Arrendamiento que dice fuera celebrado con la parte actora, por lo que en ningún momento se acredita que la parte reo tenga título justo para reclamar tener la posesión del inmueble en comento.- Es por lo que con lo antes expuesto es que la parte actora acredita los elementos de su acción y la parte reo si bien es cierto, opuso como excepción la de FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO en base a los argumentos que hace valer relativos a que el demandado no ha dado motivo alguno para que se le demanda en la forma y términos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

propuestos, ya que desde a mediados del mes de \*\*\*\*\* tiene la posesión en su carácter de arrendatario del inmueble afecto a la demanda que se contesta y nunca ha dejado de pagar el arrendamiento, más sin embargo, como ha quedado de manifiesto en el cuerpo de la presente sentencia, la parte reo en ningún momento acredita con probanza alguna la existencia del contrato verbal de arrendamiento que dice celebrara con la actora, ya que si bien es cierto exhibe diversos recibos de pago de luz y agua a los cuales se les concede valor probatorio al tenor del numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, también lo es que las mismas se encuentran a nombre de la propia parte actora, aunado con lo anterior de la prueba Confesional a cargo de la promovente, también no se desprende nada que le pueda favorecer, por lo que ante la falta de título justo es que se declara **IMPROCEDENTE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO** para demandar opuesta por la parte reo. -----

- - - Y ante tales circunstancias, es el suscrito Juzgador determina que **HA PROCEDIDO** y se declara fundada la **ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción, y la parte demandada no justificó su excepción ni defensas, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo; En consecuencia, se declara que \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* tienen mejor derecho de poseer, que la parte demandada, el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*de esta Ciudad, que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*  
**M2** y con las siguientes medidas y colindancias;  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.- Se condena a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* a la desocupación y entrega del bien inmueble antes descrito, y póngase en posesión material a la actora del mismo.- Así también, se condena a la parte reo al pago de los gastos y costas que la parte actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, en la etapa de ejecución de sentencia, previa su regulación en la vía Incidental.- Se absuelve al demandado al pago de los daños y perjuicios que reclama en el inciso D) del escrito inicial de demanda, en atención a que no se encuentran debidamente acreditado en autos.- Dado lo anterior, se concede a la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* el término de **CINCO DIAS** a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que haga entrega



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

voluntaria el bien inmueble antes descrito, con apercibida que en caso de ser omisa al respecto, se procederá a la ejecución forzosa.- - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo que disponen los artículos 4, 40, 105, 113, 115, 414, 558, 559, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:- - - - -

**----- R E S U E L V E:-----**

**PRIMERO:- HA PROCEDIDO** y se declara fundada la **ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , en virtud de que la parte actora acredito los elementos constitutivos de su acción, y la parte demandada no justificó su excepción y defensas, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo; En consecuencia.- - - - -

**----- SEGUNDO:-** Se declara que \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* tienen mejor derecho de poseer, que la parte demandada, el bien inmueble identificado como  
\*\*\*\*\*  
\*\*de esta Ciudad, que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* **M2**  
y con las siguientes medidas y colindancias;  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*.- - - - - **TERCERO:-** Se condena a \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega del bien inmueble antes descrito, y póngase en posesión material al actor del mismo.- - - - -

- - - - - **CUARTO:-** Se absuelve al demandado al pago de los daños y perjuicios que reclama en el inciso D) del escrito inicial de demanda, en atención a que no se encuentran debidamente acreditado en autos.- - -

- - - - - **QUINTO:-** Así también, se condena a la parte reo al pago de los gastos y costas que la parte actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, en ejecución se sentencia, previa su regulación en la vía Incidental. - - - - -

- - - - - **SEXTO:-** Dado lo anterior, se concede a \*\*\*\*\* el término de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que haga entrega voluntaria el bien inmueble antes descrito, con apercibida que en caso de ser omisa al respecto, se procederá a la ejecución forzosa.- - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **JOEL GALVÁN SEGURA** Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado **ADÁN MÁRQUEZ**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

SEGURA, quien autoriza. -----

----- DOY FE.-----

**C. JUEZ    C. SECRETARIO DE ACUERDOS**

---- Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del día.--

**CONSTE.**-----

- - - **Notifíquese a las partes** que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, **una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos**, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

*La Licenciada MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 212-doscientos doce dictada el LUNES, 4 DE OCTUBRE DE 2021 por el JUEZ, Lic. JOEL GALVAN SEGURA constante de 26-veintiséis 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, número expediente, datos inmueble, datos documentos, 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 Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.