



----- SENTENCIA: OCHENTA Y TRES (83).-----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021).-----

----- **VISTO** para resolver los autos que integran el expediente número **01844/2019** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y;-----

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

-----**PRIMERO:** Que mediante escrito presentado ante la Oficialía común de partes de este Tribunal el siete de agosto del dos mil diecinueve compareció ante este Juzgado \*\*\*\*\* promoviendo Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio contra \*\*\*\*\* , de quienes reclama las siguientes prestaciones:-----

----- **A).** La reivindicación al C. \*\*\*\*\* del bien inmueble urbano de mi propiedad, el cual en el capítulo de hechos describiré.-----

----- **B).** La entrega material del bien inmueble con sus frutos y accesorios.-----

----- **C).** El pago de daños y perjuicios ocasionados al suscrito.-----

----- **D)** El pago de gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la presente demanda.-----

----- Fundándose para lo anterior en los hechos y consideraciones legales que consideró aplicables al caso, acompañando su promoción inicial diversas documentales.-----

----- **SEGUNDO:** Por auto del doce de agosto del dos mil diecinueve se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, disponiéndose el emplazamiento a la parte demandada lo cual se llevó mediante diligencias actuariales del treinta de enero del dos mil veinte.-----

----- **TERCERO:** La parte demandada **CONTESTÓ** oportunamente mediante escrito presentado el catorce de febrero del dos mil veinte,

dándose vista a la parte actora, quien la desahogo por escrito del veinticuatro de febrero siguiente.-----

----- **CUARTO:** Luego entonces, por acuerdo del diez de marzo del dos mil veinte se mandó abrir el presente juicio a pruebas por el término de cuarenta días comunes a las partes, asentándose el cómputo respectivo por el secretario de éste juzgado, el cual una vez transcurrido dicho término y el de alegatos, en proveído del veintisiete de abril del año en curso se citó a las partes para oír sentencia, resolución que hoy se dicta al tenor del siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:** Este Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil es competente para conocer y resolver este Juicio de conformidad con los artículos 172, 173, 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- **SEGUNDO:** En el presente caso comparece \*\*\*\*\* promoviendo Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, basándose esencialmente en los siguientes hechos:-----

*“1.- El suscrito soy propietario de un bien inmueble urbano ubicado*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

*\*\*\*\*\*, y el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado con el número de finca \*\*\*\*\* del municipio de Victoria de fecha 13 de julio del año 2012, lo cual acredito con la copia certificada de la Escritura Pública e compraventa que realice con el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, pasada ante la Fe del C. Lic. \*\*\*\*\* , Notario Público Número \*\* con Jurisdicción en el Primer Distrito Judicial del Estado, así mismo se*



anexa el certificado Informativo misma que acompaño a la presente como anexo número uno y dos (1) y (2).

2.- El demandado el \*\*\*\*\* , se encuentra en posesión de un bien inmueble urbano compuesto por una superficie total de 200.00 (doscientos metros cuadrados), localizado en calle ampliación

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , la posesión que detenta el demandado es precaria, sin título alguno y sin una causa generadora de dicha posesión, sin derecho alguno, sin tener una autorización por parte del suscrito, ocupando dicho bien inmueble de manera ilícita, de mala fe.

3.- Es el caso que la ahora demandada ha estado en posesión del bien inmueble que conforma 200 metros cuadrados de la superficie que reclamo de mi propiedad descrita y precisada en los puntos anteriores, de mala fe y sin título alguno que les pueda permitir estar en disfrute d la posesión, causándome con ello graves perjuicios en mi patrimonio, ya que es la única propiedad que poseemos el suscrito y mi esposa \*\*\*\*\* , somos adultos mayores, hemos tratado de venderla para obtener recursos para nuestra manutención, debido a que a nuestra edad no contamos con trabajo alguno, además de no tener apoyo económico de nadie para nuestros alimentos.

Causándome con ello un daño y como consecuencia un perjuicio en mi patrimonio, solicitando que en su momento me sea reintegrado.

Informe a Usted que en dicho bien inmueble y el cual reclamo la entrega el demandado tiene en renta un negocio de venta de abarrotes con venta de cerveza desde hace más de cuatro años, con una renta mensual de \$5,000.00 por loq ue solicito se me entreguen también la cantidad resultante de los años rentados multiplicados por la renta mensual.

Debo mencionar a su señoría que el bien inmueble de mi propiedad actualmente lo ocupa el C. \*\*\*\*\* , la cual

*dicha ocupación como ya se dijo anteriormente es de mala fe, precaria y sin una causa que genere su posesión y de manera repetida le he solicitado que me haga entrega voluntaria del inmueble, ya que le he justificado de forma plena que es de mi propiedad, que lo he adquirido a través de los medios legales, sin que haya resultado positivo, razón por la cual acudo ante este tribunal al efecto de hacer valer la acción legal en la vía y forma que hoy intento, ya que considero a estar apegado a derecho y se me haga la restitución del bien inmueble de mi propiedad.*

*Motivo por el cual solicito a su señoría dicte todas las medidas necesarias a fin de proteger el interés del suscrito y de mi esposa como personas de la tercera edad, ya que nos encontramos vulnerables y desprotegidas al no querer entregarnos el demandado el bien inmueble que es de nuestra propiedad.”*

----- Por su parte \*\*\*\*\* , al producir su contestación respecto a las prestaciones de la demanda manifestaron en síntesis lo siguiente:-----

*“1.- Ni lo afirmo ni lo niego por no ser un hecho propio.*

*2.- En cuanto al presente hecho, es parcialmente cierto; lo que deviene cierto es que el suscrito actualmente habito en el domicilio ubicado*

*\*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\* , predio del cual he sido posesionario DE BUENA FE desde hace veinte años, predio con tres cuartos en él construidos y una tienda de abarrotes, del cual adquirí la posesión en el mes de diciembre del dos mil, la cual me transmitió la C. \*\*\*\*\* , quien en ese entonces era la legítima posecionaria.*

*Predio con construcción en él edificada, donde cohabitó con mi extinta esposa \*\*\*\*\* hasta su fallecimiento, y que a la fecha sigo habitando con mis hijos \*\*\*\*\* y*

*\*\*\*\*\* , acreditando desde este momento el matrimonio y vínculo con los mencionados hijos de mi finada esposa y el suscrito, con las actas de nacimiento que como ANEXOS 1, 2, 3 Y 4 se agregan a la presente contestación.*

*Para acreditar el sentido fallecimiento de mi esposa exhibo como anexo 5 el acta de defunción respectiva.*



Lo que deviene falso de toda falsedad en el presente hecho que se contesta, es que el suscrito detente una posesión precaria, sin título alguno y sin causa generadora, sin derecho alguno y sin autorización de manera ilícita y mala fe; pues lo cierto es señor juez que el predio materia del presente juicio, lo poseo desde hace más de 20 años y que lo he habitado desde hace aproximadamente 19 años, aspecto que es del pleno conocimiento del ahora demandante QUIEN MALICIOSAMENTE OMITI MENCIONAR QUE ES MI SUEGRO, ES DECIR, ES EL PADRE DE MI FINADA ESPOSA \*\*\*\*\* , y que en consecuencia nuestros hijos son nietos del accionante; por tanto, no requiero el consentimiento del actor para habitar mi propia casa habitación que con esfuerzo, trabajo y dedicación he forjado junto con mi familia, como lo dije desde hace más de 19 años, PUES LO CIERTO ES QUE SIEMPRE HE TENIDO LA LEGÍTIMA POSESIÓN DE BUENA FE RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL JUICIO, Aspecto que en su momento quedará probado.

Justificando desde este momento que el actor es el padre biológico de mi extinta esposa, con el acta de nacimiento de quien fuera mi cónyuge \*\*\*\*\* ANEXO 6.

Sin embargo, no omito mencionar, que si bien es cierto el actor exhibe un título con el que se ostenta como propietario del bien inmueble que habito, este hecho ni lo afirmo ni lo niego por NO ser hecho propio; sin embargo debo precisar que dicho título lo obtuve de mala fe, toda vez que aprovechándose del error en el que me encontraba, se aprovecho de la situación obteniendo un beneficio personal, sin importarle los intereses de su propia hija (dinada), y menos aún los de sus nietos al pretender con el presente juicio echarlos a la calle sin mayores consideraciones, sin derecho ni justificación alguna.

3.- Este hecho es parcialmente cierto; pues por una parte lo que deviene es cierto es que el día de hoy habito el bien inmueble materia de la presente litis, mismo que como lo dije lo cohabito con mis hijos (nietos del actor) y lo que deviene falso de toda falsedad y suscito controversia al respecto, es lo atinente a su manifestación donde expresa que dicho bien sea su patrimonio y su propiedad; pues lo cierto es que ni es su patrimonio, ni mucho menos es su propiedad, tomando en consideración que ha sido el

*suscrito quien siempre he tenido la legítima posesión de dicho bien.*

*Aspecto que demostraré en el momento procesal oportuno; sin embargo manifiesto que el bien inmueble que ocupo junto a mi familia lo tengo en posesión desde hace veinte años y lo habito desde hace diecinueve, y que si el actor actualmente exhibe un título de propiedad, seguramente lo obtuvo a base de argucias, mentira, maquinaciones, siempre con el propósito directo de obtener una ventaja ilegítima, sin importarle pasar por encima de los intereses de su propia familia; pues de acuerdo a la fecha en que éste mentiroso actor escrituró mi propiedad a su nombre, convivíamos armónicamente como familia, pues aún vivía mi esposa y jamás nos hizo mención de los trámites que a nuestras espaldas hacía con el firme propósito de quedarse con nuestro patrimonio a costa de todo y de cualquier bajeza, pues tanto él como su esposa \*\*\*\*\* acudían a nuestra casa, ahí comían y asistían periódicamente, incluso mensualmente mi finada esposa y yo le dábamos un apoyo económico de un mil pesos a \*\*\*\*\* (actor), esto sin omitir mencionar, que tanto el actor como su esposa (abuela de mis hijos), tenía libre acceso a nuestra casa aún y cuando no nos encontrábamos nosotros presentes, asistían también a todos los convivios, fiestas de cada uno de los miembros de mi familia, por lo que debo mencionar que siempre convivieron en armonía con nosotros, sin embargo a raíz del fallecimiento de mi esposa la situación cambió pues el actor y su esposa adoptaron una actitud de rechazo hacia nosotros, incluso llegaron al grado de que cuando mi finada esposa estaba convaleciente, se llevaron fotos y documentación de la casa, como recibos de pago de servicios de agua, luz, predial, actos de mis hijos, actas de mi esposa y después de su deceso tomaron sin autorización joyería, dinero en efectivo, su celular, la chequera del banco que utilizaba mi esposa y un portafolio con muchos documentos que se encontraban en su bolso de mano personal; a lo que yo les reclamé en su momento y consecuencia empezaron los conflictos de ellos ara conmigo.*

*Por otra parte, en relación a lo manifestado por el actor de que es la única propiedad que poseen, que quieren vender la casa, que no cuentan con trabajo alguno y que no tienen algún apoyo económico, NI LO AFIRMO NI LO NIEGO, POR NO SER HECHO*



*PROPIO, Pero si aclaro que ellos actualmente habitan en la casa habitación que tienen en posesión en el domicilio ubicado en calle*

\*\*\*\*\*

\*\*\*.

*CABE PRECISAR que la dirección donde se ubica el bien inmueble, sufrió una variación, pues cuando se realizó la repartición de los terrenos, el que me asignaron se identificaba como*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\**, sin embargo, se trata del mismo terreno. Es decir, la manzana 10 se asignó cuando se entregaron las posesiones hace 20 años y posteriormente se le reasignó la manzana 4, lote 1. Hecho que por supuesto ignora el actor.*

*Sin embargo, debo mencionar que tanto el actor, como su esposa, tienen a salvo su derecho para accionar en la vía correspondiente en contra de sus hijos por aspectos de ingratitud y seguramente la ley los favorecerá en éste tópico, pues todos sus hijos cuentan con empleo formal, aspecto que ventajosamente omito mencionar, pues lo cierto es que tiene OCHO HIJOS BIOLÓGICOS TODOS MAYORES DE EDAD.*

*Como es posible señor juez, que el actor haya escriturado en el año 2012, cuando el suscrito he poseído el bien inmueble desde hace aproximadamente veinte años de manera ininterrumpida y hasta la fecha; con ello se denota que la carta de posesión que el suscrito tenía también debió llegar a manos del actor para poder cumplir con su cometido.*

*Debo mencionar que cuando mi esposa \*\*\*\*\**, estaba enferma y convaleciente (quien falleció a causa de Cáncer), su familia no obstante que son ocho hermanos de ella, nadie se acercó a donar sangre o plaquetas que periódicamente necesitaba mi mujer, con lo que se colige el desprecio y desvalor a su propia sangre.**

*Por otra parte, por lo que el antepenúltimo párrafo del hecho 3, relativo al negocio de venta de abarrotes y cerveza, debo mencionar que ese negocio lo tengo desde hace aproximadamente 19 años, pues aún conservo la licencia de funcionamiento y expedición de bebidas alcohólicas del 16 de noviembre del año 2000, misma que aparece a nombre de \*\*\**

\*\*\*\*\*, quien me transmitió los derechos de la misma.

La cual exhibo como ANEXO 7 del presente escrito.

Del mismo modo, exhibo la copia notariada de la actual licencia de funcionamiento 2019 a nombre del suscrito demandado, con lo que se corrobora que hasta la fecha continuo con la actividad comercial de abarrotes. ANEXO 8.

C. Juez de Primera Instancia, debo aclarar que el actor y el suscrito, cuando aún vivía mi esposa, realizamos un acuerdo-convenio verbal, el cual consistió con la construcción de mi casa habitación, recurrimos a realizar los trámites ante el Infonavit, a efecto de realizar una operación contractual respecto de la casa habitación que actualmente poseen el actor y su esposa, por lo que al recibir el crédito correspondiente continué con la construcción, crédito infonavit que a la fecha me encuentro pagando respecto a la compraventa de la casa que actualmente poseen el actor y su esposa, encontrándome al corriente con los pagos correspondientes, Para tal efecto exhibo 15 fotografías tomadas en el domicilio materia del presente juicio, con las que se advierte que desde hace casi 20 años he estado en posesión del mismo y he edificado gradualmente con el paso de tiempo ANEXO 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16.

Lo que se acreditará en el momento procesal oportuno.

DESDE ESTE MOMENTO HAGO VALER COMO HECHO NOTORIO PARA ESTE TRIBUNAL, LOS MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO ORDINARIO CIVIL, PROMOVIDOS POR EL AHORA ACTOR, REGISTRADOS CON EL NÚMERO DE EXPEDIENTE 494/2019 DEL ÍNDICE DE ESTE JUZGADO; LOS CUALES SE DECLARARON IMPROCEDENTES AL ESTIMAR QUE NO LE ASISTE LA RAZÓN AL ACCIONANTE.

Cabe señalar que el suscrito me encuentro pagando el impuesto predial respecto del bien inmueble materia del juicio, y para justificar mi afirmación exhibo el comprobante de pago de fecha veintiuno de octubre del dos mil diecinueve, mismo que como ANEXO 17, exhibo a la presente demanda.

Asimismo, exhibo CINCO recibos de pago de servicios de Agua Potable y Alcantarillado, en los que se denota que ha sido el suscrito quien realiza el consumo y pago de los mismos, así como también CUATRO recibos de pago de servicios de energía eléctrica, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, con



*los que se justifica la temporalidad con la que he tenido en posesión el bien inmueble en litigio. ANEXOS 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26.”*

----- **TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 112 fracción IV, 113 y 273 del Código de Procedimientos Civiles, las sentencias contendrán el análisis de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado si el punto de discusión no amerita prueba material, por su parte el diverso 273 del ordenamiento legal en consulta, establece que el actor debe de probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones; pero solo cuando el actor demuestre los hechos que son fundamento en su demanda, el reo esta obligado a la contra prueba que demuestre la inexistencia de aquellos o a probar los hechos que sin excluir el derecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.-----

----- Para acreditar su dicho \*\*\*\*\* ofreció las siguientes pruebas:-----

----- **Documentales públicas** consistente en -----

----- 1. Contrato de compra-venta de un bien inmueble identificado en la

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , celebrado por el

\*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , de

fecha trece de julio del dos mil doce, ratificado ante la fe del licenciado

\*\*\*\*\* , adscrito a la notaria pública número \*\*\*\*\* ,

por licencia concedida a su titular licenciado \*\*\*\*\* , con

ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas.-----

----- 2. Acta de matrimonio entre \*\*\*\*\* y

\*\*\*\*\* , de fecha tres de abril de mil novecientos

cincuenta y nueve, expedida por el REGISTRO CIVIL.-----

----- **Documental Privada** consistente en los tres recibos de pago expedidos por la COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.-----

----- Confesional a cargo de \*\*\*\*\* , la cual se admitió y desahogo el diecinueve de abril del dos mil veintiuno, con el resultado que obra en la foja 17 del cuaderno de pruebas de la parte actora.-----

----- Confesional expresa y espontánea la cual se admitió y consiste en todo lo admitido por la parte demandada en su escrito de contestación de demanda.-----

----- Presuncional Legal y Humana e Instrumental de Actuaciones: consistente en todas y cada una de las actuaciones que integran el presente expediente, así como en la conducta humana, con el valor probatorio que de autos se observa, consistente en el razonamiento efectuado por éste Juzgador mediante el cual se analizan las actuaciones que conforman el presente expediente y la conducta desplegada por las partes en el proceso, observando además el reconocimiento que la Ley ordena o impone que se tenga de una situación de hecho como cierta, cuando ocurren los elementos señalados por la misma a fin de que se le imputen determinadas consecuencias jurídicas, las que se valoran conforme a los artículos 393, 394, 397, 398 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.-----

----- Por su parte el demandado \*\*\*\*\* no ofreció pruebas de su intención.-----

----- **CUARTO:** Se procede a analizar la acción reivindicatoria intentada, con base en el material probatorio aportado, así como de las constancias procesales que conforman el presente contencioso; señalando previamente que no existe señalado en la ley un tiempo para el ejercicio de ésta acción, por lo que podrá ejercitarse siempre que el derecho de propiedad a que se contrae exista y exista la cosa a reivindicar. Así se



puede observar en la tesis aislada sustentada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, con número de registro 338794, Quinta Época, visible en el Tomo CXXXII Pag. 322 con los rubro y texto siguiente:-----

**“ACCION REIVINDICATORIA, TERMINO DE LA.** *La acción reivindicatoria dura mientras el derecho de propiedad a que se contrae existe y si éste no ha prescrito a favor del tercero, aquélla puede ejercitarse mientras no se haya extinguido el derecho de propiedad y la cosa de aquella acción reivindicada exista.”*

----- El Código de Procedimientos Civiles en el Estado dispone en su artículo 624 los requisitos de debe probar el actor para que proceda la acción reivindicatoria, mismo que a la letra describe:-----

**“Artículo 624.** *Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar:*

*I.- Que es propietario de la cosa que reclama;*

*II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;*

*III.- La identidad de la cosa; y*

*IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.”*

----- En ese tenor, la tesis de jurisprudencia, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Tesis: VI.2o. J/193, con número de registro 219236, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Núm. 53, Mayo de 1992, Pag. 65, establece los elementos necesarios para la acción reivindicatoria, misma que es visible bajo el rubro y texto:-----

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.** *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no*

*pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”*

----- **El primero de los elementos de la acción en estudio atinente a**

**la propiedad del inmueble que se reclama**, se demuestra con el

contrato de compra-venta de un bien inmueble identificado en la

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , celebrado por el

\*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , de

fecha trece de julio del dos mil doce, ratificado ante la fe del licenciado

\*\*\*\*\* , adscrito a la notaria pública número \*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

por licencia concedida a su titular licenciado \*\*\*\*\* , con

ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, el cual contiene la compra-venta

celebrada por el \*\*\*\*\* en favor de

\*\*\*\*\* , respecto de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , el cual se encuentra debidamente

inscrito ante el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO

bajo la FINCA N°\*\*\*\*\* UBICADA EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA,

TAMAULIPAS.-----

----- **En lo referente al segundo elemento de la acción que nos**

**ocupa, correspondiente a justificar que la parte demandada posee o**

**detenta la posesión del inmueble que se le reclama**, queda demostrado

plenamente con lo manifestado por la parte demandada en su escrito de

contestación de demanda, donde acepta encontrarse en posesión del bien

inmueble materia de la litis, así como con la prueba confesional a cargo de



\*\*\*\*\* , en la cual se declaró confeso al absolvente de las posiciones calificadas de legales, advirtiéndole de las posiciones marcadas con los números 1 y 3 que la parte demandada confesó encontrarse en posesión de un

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , quedando plenamente acreditada su posesión sobre el referido bien inmueble, lo que resulta suficiente para tener por acreditado el segundo elemento de la acción.-----

----- **Respecto al tercero de los elementos de la acción en estudio,**

**que corresponde a la identidad del inmueble,** debemos decir que tal elemento también se encuentra plenamente demostrado a través de la aceptación e identificación que del mismo realizó la parte demandada en su escrito de contestación, además con las diversas documentales allegadas por la parte actora para acreditar su derecho y el resultado de las pruebas confesional ofrecidas por la misma, por lo que este juzgador considera que el inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado.-----

----- Por tanto, con dichas probanzas se acredita tanto la identidad del inmueble del cual se pide la reivindicación y que es la parte demandada quien detenta la posesión del mismo.-----

----- Resulta aplicable por su contenido la siguiente tesis de la Octava Época, con número de registro 168739, sustentada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Tomo XXVIII, Octubre de 2008, Pag. 2003 cuyos rubro y texto son los siguientes:-----

***“ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN. Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que***

*pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”*

----- En consecuencia, al acreditarse los elementos de la acción reivindicatoria resulta procedente la acción intentada por la parte actora.---

----- **QUINTO:** Ante la procedencia de la acción se procede con el estudio de las excepciones opuestas por \*\*\*\*\* , siendo la primera de estas la que denominó FALTA DE DERECHO Y ACCIÓN, la cual sustenta en la extinción del derecho de propiedad del actor sobre el inmueble que reclama, habiendo operado en consecuencia a su favor la prescripción positiva, por las razones que quedaron expuestas en el capítulo de hechos.-----

----- Cabe destacar que las otras dos excepciones a las cuales denominó EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN A MI FAVOR y EXCEPCIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ACTOR SOBRE EL INMUEBLE QUE RECLAMA POR PRESCRIPCIÓN, también se sustentan en el supuesto hecho de que a operado a favor del demandado la prescripción positiva del bien inmueble materia de la litis, motivo por el cual todas las excepciones se analizan de manera conjunta, ya que de resulta improcedente una excepción todas las demás sufrirán la misma suerte.-----

----- En ese orden de ideas, el reconocimiento de la prescripción positiva de un bien inmueble no puede ser estudiado como una excepción, ya que la "excepción" consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos jurisdiccionales, buscando destruir la acción que se ejerce, sin que pueda conducir a obtener una declaración a favor de la excepcionante.-----

----- Motivo por el cual para la procedencia de la excepción de prescripción positiva del bien inmueble materia de la litis, resulta necesario que previamente exista una declaración judicial en la cual se reconozca el



derecho ganado por el demandado en razón al tiempo que mantuvo en posesión el bien inmueble en calidad de dueño, ya que de no existir la misma, resulta necesario que el interesado promueva el juicio o la reconvencción correspondiente, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 736 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, ya que unicamente a través de un juicio en el cual se le de la oportunidad al dueño del bien inmueble que se pretende usucapir de defender sus derechos, es que puede ser declarada la procedencia de la prescripción positiva.-----

----- Por lo antes manifestado y debido a que de los documentos exhibidos por la parte demandada adjuntos a su contestación de demanda, no se desprende algún documento que acredite la declaración de procedencia de la acción de usucapión del bien inmueble materia de la litis en favor de \*\*\*\*\* , todas las excepciones opuestas por el demandado resulta improcedentes.-----

----- Resulta aplicable la siguiente Jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro digital 189627, sustentada por la Primera Sala del Alto Tribunal, Tomo XIII, Mayo de 2001, Pag. 170, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta cuyos rubro y texto son los siguientes:-----

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA O ADQUISITIVA. DEBE DEDUCIRSE MEDIANTE EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN O RECONVENCIÓN CORRESPONDIENTES, SIN QUE PUEDA PROSPERAR A TRAVÉS DE UNA EXCEPCIÓN.**

*Desde un punto de vista general el término "excepción" consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos jurisdiccionales. Cabe precisar, que las excepciones que opone el demandado en el juicio natural, tienden a destruir la acción que se ejerce, pero no pueden constituir un derecho, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor*

*de la excepcionante. Ahora bien, de la lectura de los artículos 1157 y 1155, del Código Civil para el Distrito Federal y Código Civil del Estado de Sinaloa, respectivamente, se advierte que la prescripción adquisitiva sólo puede deducirse como acción, porque esos numerales aluden al caso de que sea procedente la acción, y no, cuando se declara procedente la excepción, por lo que no puede ampliarse el contenido de dichos preceptos legales, para incluir esta última hipótesis. La excepción de prescripción como tal, no debe confundirse con la facultad que otorga la ley al demandado de reconvenir a su contraria, en tanto que la figura jurídica de la reconvenición, es la actitud que adopta el demandado, en la que aprovechando que la relación procesal ya se encuentra establecida, formula nuevas pretensiones contra el actor. Siguiendo este orden de ideas, exigir que la prescripción se deduzca como acción o en vía reconvenicional y no como simple excepción, es sencillamente respetar el derecho de defensa de la parte actora, en virtud de que con las excepciones que se opongan no se corre traslado al actor para que dentro de un plazo a su vez oponga excepciones y ofrezca pruebas. En cambio, cuando se ejerce un derecho como acción o en vía reconvenicional, sí se corre traslado a la contraria para que pueda excepcionarse, es decir, de este modo la contraria tendría la oportunidad de contradecir. Lo expuesto no implica que el demandado forzosamente tenga que hacer valer la reconvenición, ya que el hecho de omitirla, no hace que precluya su derecho, para ejercer, en juicio por separado, alguna acción derivada de la misma causa o título que dio origen a la demanda principal.”*

----- No pasan desapercibidas para este juzgador las manifestaciones realizadas por la parte demandada en el sentido de que a mantenido la posesión legítima del bien inmueble por más de 20 años, sin embargo, las mismas resultan intrascendentes para el estudio de la acción intentada en el presente juicio, ya que en el presente asunto el derecho real que se analiza es el de la propiedad del bien inmueble y no el derecho real de posesión del bien inmueble, tomando en consideración los elementos de la acción que se intenta.-----



demandada, deberá condenarse al demandado a pagar a favor de la parte actora, las costas procesales erogadas en este juicio previa su regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

-----En mérito de lo antes considerado y con apoyo en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:-----

-----**RESUELVE**-----

----- **PRIMERO:** La parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la parte demandada no probó sus excepciones, por lo tanto, ha procedido el presente juicio ordinario civil de acción reivindicatoria promovida por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*.-----

----- **TERCERO:** Se condena a \*\*\*\*\* a restituir al actor, dentro del término de cinco días a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, la

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , el cual se encuentra debidamente inscrito ante el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO bajo la FINCA N°\*\*\*\*\* UBICADA EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, con sus frutos y accesiones, propiedad amparada con el contrato de compra-venta de un bien inmueble identificado en la

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , celebrado por el |\*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , de

fecha trece de julio del dos mil doce, ratificado ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , adscrito a la notaria pública número \*\*\*\* \*\*\*\*\* , por licencia concedida a su titular licenciado \*\*\*\*\* , con



ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, apercibido de que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa, utilizándose para ello el uso de la fuerza pública y rompimiento de cerraduras para el caso de ser necesario.-----

----- **CUARTO:** Se absuelve a \*\*\*\*\* del pago de daños y perjuicios, por los motivos expresados en la parte final del considerando SEXTO del presente fallo.-----

----- **QUINTO:** Se condena a \*\*\*\*\* a pagar a favor del actor, los gastos y costas procesales erogadas en este juicio previa su regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **SEXTO:** 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.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:** Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado **ISIDRO JAVIER ESPINO MATA**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con el Licenciado **MARTÍN ELISEO OLVERA ORTIZ** Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

**LICENCIADO ISIDRO JAVIER ESPINO MATA  
JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**

**LICENCIADO MARTÍN ELISEO OLVERA ORTIZ  
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO**

-----Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos.-----CONSTE-----  
L'IJEM.L'MSR.L'FML

*El Licenciado FRANCISCO IOUVIER MATA LEON, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 83 dictada el MIÉRCOLES, 19 DE*

*MAYO DE 2021 por el JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, constante de 10 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 y el de sus representantes legales, 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.