



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

1

--- RESOLUCIÓN: 75 (SETENTA Y CINCO).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (24) veinticuatro de marzo de (2022) dos mil veintidós.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 57/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del (15) quince de junio de (2021) dos mil veintiuno, dictada por **el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas**, dentro del **expediente 2213/2019**, relativo al **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio**, promovido por *****
***** y *****
*****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos;
y,-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“--- **Primero.** La parte actora probó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria; mientras que el posicionamiento defensivo de los demandados devino infundado e indemostrado en juicio.--- **Segundo.** Por las razones y motivos obsequiados en el considerando propositivo de esta sentencia culminatoria, se declara procedente y fundada la acción reivindicatoria incoada por *****
***** (sic), en contra de ***** y *****.---
Tercero. Se condena a los demandados ***** y *****
a la reivindicación y entrega física a favor de la actora, respecto inmueble ubicado en calle

***** de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de ***** metros cuadrados y colinda de la siguiente manera: al Norte en ***** metros

cuadrados con propiedad del Ingeniero *****; al Sur en ***** metros con propiedad de *****; al Sur en ***** metros con propiedad de *****; al Este en ***** metros con propiedad de *****; al Oeste en ***** metros con calle *****; y al Oeste en ***** metros con propiedad de *****, misma que se identifica como Finca ***** del Municipio de Victoria; debiendo dictarse en su momento las órdenes necesarias para tal efecto, en conformidad con el ordinal 661, de la ley del proceder civil local, lo cual tendrá lugar tan pronto este fallo decisorio cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley. --- **Cuarto.** Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de los daños y perjuicios, ocasionados por la privación del bien inmueble motivo del presente procedimiento, mismos que deberán de cuantificarse en vía incidental y en la etapa ejecutiva de este fallo decisorio.--- **Quinto.** Se condena a la parte vencida al pago de gastos y costas procesales que el actor hubiere tenido que erogar en juicio, por la razones emitidas en el considerando final.--- **Notifíquese personalmente.** Así lo resolvió y firma...”

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos, mediante proveído del (5) cinco de julio de (2021) dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio J1C/223/22022 de (19) diecinueve de enero de (2022) dos mil veintidós. 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 864 de (1) uno de febrero del año en curso, radicándose el presente toca el día (3) tres de febrero de (2022) dos mil veintidós, 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 (1) uno de julio de (2021) dos mil veintiuno. --- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

3

----- **CONSIDERANDO:** -----

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** La parte demandada apelante, expresó en concepto de agravios lo siguiente:

“**PRIMERO.-** En su considerando Quinto el Juez resolutor inicia el mismo estableciendo lo siguiente:

“... QUINTO. ESTUDIO. La parte actora a fin de probar sus hechos, ofreció el siguiente cúmulo probatorio.”, realizando en lo subsecuente de dicha resolución una relación de todas y cada una de las pruebas que efectivamente ofreció la parte actora en este juicio, valorándolas de acuerdo a la literalidad de los dispositivos legales que él considero pertinentes, pero de manera alguna fundamenta y razona la valoración, es decir, se constriñe exclusivamente a invocar el dispositivo legal con el cual le otorga valor probatorio a cada una de las pruebas ofertadas por la parte actora, pero sin fundar ni motivar ni razonar tal decisión, incuestionable es que en este aspecto esta ejecutoria viola lo que dispone el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, pues en lo que a este asunto atañe dicho dispositivo establece con toda claridad *“Artículo 115.- Toda sentencia debe ser fundada..”*, luego entonces dicha sentencia es violatoria de la garantía de legalidad y certeza jurídica que establecen los artículos 14 y 16 de la Carta Magna pues se advierte con toda claridad en la resolución que se combate que a las documentales que exhibiera la parte actora se constriñe el juez resolutor a resolver diciendo: *“...Prueba a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 397, 398, y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado...”*, a las confesionales expresas de los suscritos concluye diciendo *“...Pruebas a las que se gradúan valor convictivo pleno conforme lo dispone el artículo 393 del citado ordenamiento legal adjetivo...”*. A las testimoniales que en total fueron seis personas que ofreció el actor en este juicio el juez al finalizar las mismas establece *“...Declaraciones que se valoran según lo dispone el numeral 409 de la mencionada ley del proceder civil local...”*, pericial en Topografía dice el Resolutor *“...Prueba que se pondera conforme a lo establecido en el numeral 408 del código en comento...”*, en relación con la presuncional legal y humana, dicho

tribunal dice *"...la que se desahogó por su propia y especial naturaleza y se valoran de conformidad con el artículo 411 del código en Consulta."*, como ya quedó establecido en este mismo agravio dicha resolución carece de fundamentación ya que no se observaron las formalidades esenciales del procedimiento, previo al dictado de esta determinación, pues se debió de haber invocado el precepto legal con el que se sustenta el valor de las mismas pero esencialmente las razones por las cuales se considera aplicable cada uno de los dispositivos legales en relación con cada una de estas pruebas.

Es aplicable al caso concreto el siguiente criterio emanado de los Tribunales Federales y que se transcribe íntegro:

"SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL. EL ANÁLISIS DIRECTO DE SU CONSTITUCIONALIDAD SE DEBE REALIZAR ÚNICAMENTE A TRAVÉS DE LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 14, 16 Y 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS." (La transcribe).

SEGUNDO AGRAVIO.- Continuando con el estudio de la resolución que se combate a través de este recurso de apelación la parte actora ofertó para acreditar su acción, con el punto número 4 a foja 18 describe Pericial en Topografía y dice *"la cual corrió a cargo del ING. ***** quien previos los tramites conducentes informo respecto a los puntos solicitados, destacando la superficie y colindancias del predio a reivindicar."*

Precisando: *"...que la parte demandada designó como perito de su intención al Arquitecto ***** quien previo tramites, rindió su dictamen encomendado, sin que exista una gran discrepancia para designar un tercero en discordia, pues la identidad del predio no es un hecho controvertido."*

Prueba que se pondera conforme a lo establecido en el numeral 408 del Código en comento..."

De la parte de la resolución que se transcribe, es indudable que ocasiona agravios a nuestros intereses, ya que dicha pericial en Topografía en primer lugar no se menciona con qué carácter fue ofertada por la parte demandada y que el perito la describe como IDENTIFICACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE MATERIA del juicio, que fue rendida por el ING. ***** quien realizó un croquis ilustrativo de la propiedad estampando las medidas y colindancias que la parte actora describió en el hecho número uno de su escrito de demanda, así como la superficie total de dicho predio que consiste en ***** metros cuadrados, y destacando como medidas y colindancias de este predio las siguientes:

El perito ING. ***** estableció en su dictamen en lo que a este juicio interesa las siguientes medidas y colindancias:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

5

AL NORTE EN ***** metros; AL SUR EN ***** metros; AL SUR EN ***** metros; AL ESTE EN ***** metros y al OESTE en ***** metros y al OESTE en *****.

Este argumento y este agravio lo invocamos en relación con el primer párrafo que quedó transcrito, pero debemos de destacar que en el segundo párrafo donde el Juez señala que la parte demandada designamos un perito de nuestra intención en la persona del Arquitecto ***** esta aseveración es falsa de toda falsedad pues nuestro perito fue el ING. ***** , quien rindió su dictamen pericial en topografía e Identificación Geográfica sobre el predio que tenemos en posesión, con fecha 16 de Abril del año en curso y las medidas y colindancias son muy diversas a las que señaló en su dictamen pericial el ING. ***** , estableciéndolas de la siguiente manera:

AL NORTE EN ***** metros; AL SUR EN ***** metros; AL SUR EN ***** metros; AL ESTE EN ***** metros y al OESTE en ***** metros y al OESTE en *****.

Realizando el comparativo a lado NORTE hay una diferencia de 60 centímetros.

Al SUR existe una diferencia de ** centímetros.

AL SUR existe una diferencia de MENOS ** centímetros. Al ESTE existe una diferencia de ** centímetros.

AL OESTE existe una diferencia de ***** AL OESTE existe una diferencia de *****

Señalando nuestro perito que el terreno que tenemos en posesión tiene una superficie total de ***** metros cuadrados, es decir, ***** más que el predio que los demandados reclaman como se podrá advertir de este comparativo el predio que solicitan su reivindicación la parte actora es distinto al que nosotros tenemos en posesión es decir la escritura que ellos exhiben para acreditar la propiedad es diversa al terreno que le corresponde en propiedad a la señora ***** luego entonces es incuestionable que la resolución que dictara en nuestra contra el juez resolutor, ocasiona agravios en este sentido pues con estas periciales que se ofertaron y se desahogaron se demuestra fehacientemente que no es el MISMO PREDIO el que tenemos en posesión y por mandato a través del contrato de arrendamiento que celebramos con la señora ***** con fecha 30 de Noviembre del 2006, por lo que se debe de declarar infundada esta resolución, dejarla sin efecto ya que vulnera nuestros derechos más elementales al pretender privarnos de la posesión que a título de

dueños hemos venido ejerciendo con la autorización de la legítima propietaria, robusteciendo nuestra aseveración con la misma afirmación que realiza el juez en su resolución a FOJA 23 parte final y 24 parte inicial *"...Por lo que hace a la falta de acción y de derecho, se califica de infundada, toda vez que contrario a lo manifestado por los demandados, la actora justificó ser la legítima propietaria del predio a reivindicar, además, no se demostró derecho alguno de los reos para mantener la posesión del predio en litigio, destacando que el contrato de arrendamiento de forma alguna les otorga derecho alguno, pues en principio no existe certeza que el bien inmueble objeto de dichos contratos arrendaticios sea el mismo al de la MATERIA DE ESTE ENJUICIAMIENTO..."*.

Con lo anterior se robustece nuestro argumento y nuestra afirmación que los suscritos tenemos en posesión desde el año 2006 el terreno que nos dio en arrendamiento la Sra. *****, y que es precisamente distinto y diverso en medidas y colindancias a la propiedad que reclamo la parte actora en representación de la C. *****motivo por el que se debe declarar fundado y procedente este agravio.

Esta determinación que se combate viola incuestionablemente el contenido del artículo 622 y 624 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien es cierto que la parte actora acreditó la propiedad de un predio que describe en su escrito inicial de demanda concretamente en el hecho número 1, también lo es que dicho predio es diverso al que tenemos más de 15 años en posesión, luego entonces al haber declarado la acción reivindicatoria en nuestra contra violan las disposiciones legales que se invocan, por las razones ya establecidas.

TERCER AGRAVIO.- El juez que resolvió este juicio Reivindicatorio en su Considerando Quinto, a foja número 19 refiere: *"...Ahora bien de conformidad con el artículo 624 del Código Adjetivo Civil, para que proceda dicha acción, es menester del demandante acreditar los siguientes elementos:*

- a). La Propiedad de la cosa que reclama
- b). La posesión por el demandado de la cosa perseguida.
- c). La identidad de la cosa.

El mismo Juez a foja 20 de la misma sentencia que ahora se combate a través de este recurso de Apelación en lo que interesa a nuestros derechos en dicha resolución estableció: *"...en otro ámbito, atinente a la posesión del demandado de la cosa perseguida, así como el elemento relativo a la identidad de la misma (segundo y tercero de los elementos) se encuentran satisfechos con la aceptación realizada sobre tal aspecto por los demandados en sus escritos de contestación (confesión expresa) al admitir cada uno la posesión del predio a reivindicar.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

7

*Tal y como quedó robustecido con la prueba testimonial y con la certificación notarial de fecha seis de Agosto del dos mil quince, en la cual la Lic. ***** , en su carácter de Adscrita a la Notaria 221 con ejercicio en esta ciudad, informó a los demandados en el predio a reivindicar que la propietaria lo era *****siendo entonces inconcuso que los demandados tienen la posesión del inmueble del cual es propietaria la actora...*

Esta afirmación violenta lo que establece el artículo 624 Fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, pues no le asiste bajo ninguna circunstancia la razón a quien dictó esta resolución, pues si bien es cierto que comparecimos a este juicio como demandados también lo es que al producir nuestra contestación referimos que el predio en cuestión le corresponde en propiedad a la Señora ***** , luego entonces con tal afirmación por parte del juez carece de valor y sustento legal, puesto que la identidad de la cosa deberá de realizarse incuestionablemente a través de un dictamen pericial en Topografía, es decir, con esta acción reivindicatoria lo procedente es realizar la identidad formal y la identidad material del bien inmueble pues la primera es precisamente corroborar el elemento de propiedad que de acuerdo con el criterio del Juez quedó acreditado y el elemento material es precisamente la identidad material que debe de practicarse a través del dictamen pericial en topografía, circunstancias que para nada el juzgador ponderó, se constriñe a señalar que con la Confesión expresa se tiene por acreditado este tercer elemento que contempla con toda claridad el artículo 624 de la ley de la materia, pues contrario a lo que él sostiene se suscitó controversia en relación a dicho predio ya que el actor de este juicio aseveró que el predio en cuestión pertenecía a su representada ***** , y por el contrario en todo momento los suscritos sostuvimos que dicho predio es propiedad de la Señora ***** , sin especificar medidas y coalidancias y superficie de dicho terreno (ni en el contrato de arrendamiento, ni en la contestación de demanda referimos medidas y colindancias), luego entonces al no haber precisado los suscritos tales circunstancias es incuestionable que si existe controversia con la identidad del predio, la afirmación que realiza el Juez de que la identidad del inmueble se tiene acreditada con nuestros escritos de contestación de demanda, tal afirmación no puede considerarse para el tema en comento como la prueba determinante para la identidad material de dicho predio en litigio, para robustecer nuestro agravio en tal sentido nos permitimos invocar el siguiente criterio emanado de los tribunales Federales y que dependen de la Suprema Corte de la Justicia de la Nación:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. EL DICTAMEN PERICIAL ES NECESARIO PARA UBICAR EL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS DENTRO DE LA SUPERFICIE QUE SE MENCIONA EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD.” (La transcribe).

Por otra parte y en el mismo sentido debemos de destacar que los Tribunales Colegiados de Circuito han determinado mediante Jurisprudencia y que es de aplicación obligatoria que la accion reivindicatoria debe de estar compuesta por las identidades formal y material del inmueble a reivindicar es decir obliga a los Tribunales que conozcan de estas acciones reivindicatorias ha identificar plenamente el bien que se pretende reivindicar, obviamente con el que posee el demandado, en el presente asunto en estudio no aconteció así luego entonces ante esta incongruencia que se advierte en la sentencia que se combate viola lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la Republica y precisamente el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas en su fracción III, que es la relativa a la identidad de la cosa. Y precisamente para robustecer nuestro agravio nos permitimos transcribir la jurisprudencia de observancia obligatoria y que textualmente establece:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTO DE LA.” (La transcribe).

Por otra parte es imprescindible señalar que la supuesta propietaria del predio motivo del juicio reivindicatorio la señora *****al comparecer ante el Tribunal que dictó la sentencia que se combate, al desahogarse la prueba confesional a su cargo, en relación con ***** a la pregunta número 7 "...Que diga la absolvente si es cierto como lo es que la C. ***** tiene 14 años viviendo en el inmueble que actualmente habita?". Calificada de legal R.SI, EN RELACIÓN con la Confesional de ***** debemos de destacar que se le formuló por parte del Tribunal un interrogatorio relacionado con el pliego de posiciones y a todo lo que a nuestros intereses defendemos contestó afirmativamente, más sin embargo el Titular del Juzgado con el argumento de que era un pliego de posiciones distinto ordenó se eliminara esta parte de la audiencia que se encuentra video firmada, además de que en varias ocasiones el Titular del Tribunal le llamó la atención a la absolvente porque para contestar las posiciones se auxiliaba de su teléfono celular, existiendo la presunción de que tenía comunicación por este medio con su Apoderado legal y Representante en este Juicio, motivo por el cual desde este momento se oferta como prueba de nuestra intención el audio y video de fecha 9 de Febrero del 2021, que precisamente corresponde al desarrollo de dicha confesional y sea ponderada tomada en cuenta en esta instancia, motivo por el cual se agrega a la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

9

misma en una memoria usb y que fue tomada del original que debe mantener en su poder el Tribunal que llevo este juicio, lo anterior con la finalidad de corroborar que nuestra excepción opuesta debe de declararse fundada y procedente.

En conclusión con relación a la excepción de prescripción planteada debe decirse que el sistema de sana crítica no impide que un solo medio de prueba resulte suficiente para acreditar un hecho, en atención a la naturaleza de dicho elemento convictivo. Por otra parte, para que lo anterior surta eficacia debe atenderse al hecho por demostrar. Así, para comprobar la existencia de un contrato, el medio de prueba debe generar en el juzgador un grado de convencimiento equivalente al que producirían los documentos no objetados, ni impugnados de falsedad. Ahora, aunque la confesión expresa se traduce en la aceptación manifiesta de un hecho, lo cierto es que jurisprudencialmente se ha determinado que aun cuando exista el reconocimiento expreso, la valoración debe efectuarse a partir de las demás probanzas. En consecuencia, la confesión expresa, como reconocimiento de un hecho, aunque no se encuentre contradicha, debe administrarse a otros elementos de convicción para generar certeza en el juzgador. Además, el reconocimiento efectuado a través de la confesión debe ser pleno. Esto es, si los elementos esenciales del contrato de donación son: consentimiento -conformado por el acuerdo de voluntades entre las partes- y el objeto -integrado por la cosa-; entonces, el reconocimiento debe referirse a la totalidad de dichos elementos y, al carecer de alguno, no resulta eficaz para demostrar la existencia del contrato, y en la especie, no se demostró que nosotros como demandados tuviéramos una pizca de conocimiento de que existiera ese contrato de donación ni que la que se ostenta como actora, tuviera la calidad de donataria.

La confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican. Lo propio de la confesión es el reconocimiento que hace uno de los litigantes de la verdad de un hecho susceptible de producir contra él consecuencias jurídicas. En el caso de la confesión expresa, por tratarse de una manifestación libre y voluntaria de un contendiente respecto a un punto controvertido, tiene plena eficacia demostrativa en su contra y un valor preponderante respecto de la confesión ficta.

En otra secuencia de cosas, tanto el objeto perseguido por el ejercicio de la acción reivindicatoria como los efectos de la sentencia que la considera comprobada, determinan la necesidad procesal de que sea en el propio juicio reivindicatorio en el que el demandado haga valer, como excepción o como

reconvención, la prescripción positiva consumada en su favor con anterioridad a la demanda.

Si el demandado en juicio reivindicatorio no reconviene al actor la adquisición del terreno por prescripción positiva, sino que considerando bueno su título de propiedad, tan sólo opone la excepción de prescripción positiva para destruir la acción reivindicatoria ejercitada en su contra, no puede declararse que el demandado se ha convertido en propietario por virtud de la prescripción, sino absolverlo de la demanda reivindicatoria.

No debemos soslayar que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por el código civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción, se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. No se tiene razón, ni desde un punto de vista legal, ni desde un punto de vista doctrinario, al pretender que no es posible oponer la excepción de prescripción adquisitiva, a la acción reivindicatoria, sin haber obtenido previamente en un juicio de prescripción seguido contra el actor, ya que dicha excepción es, por su propia naturaleza, una excepción reconvenacional.

Dicho de otra manera, frente al ejercicio de la acción reivindicatoria puede oponerse la excepción de prescripción adquisitiva, dado que si quien la opone acredita que por el transcurso del tiempo y por la satisfacción de las condiciones que al respecto señala la ley, se ha convertido en propietario de la cosa, es evidente que su título resulta mejor que el del reivindicante, precisamente, porque frente a éste se levanta un nuevo medio de adquisición, la usucapión, que viene a darle mayor derecho a quien la haya consumado a su favor.

Es decir, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparece como propietario de esos bienes, en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que, por ende, ha adquirido la propiedad; pero no obliga a la promoción del juicio y si la prescripción se opone como excepción cuando se ejercita la acción reivindicatoria esa oposición equivale a la promoción del juicio porque la prescripción puede hacerse valer tanto como acción, cuanto como excepción, y si el demandado ofrece como pruebas de su posesión para el efecto de la prescripción adquisitiva, documentos probatorios, no objetados por el actor, la autoridad responsable debe analizar todas esas pruebas y no limitarse a considerar que no debe tomarse en cuenta la excepción opuesta por el demandado, aplicando indebidamente la ley.”



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

--- **TERCERO.-** Es infundada la primera parte e inoperante la segunda del primero de los motivos de inconformidad, expresado por ***** y ***** e infundados el segundo y el tercero.-----

--- Previo a dar respuesta a los agravios que han quedado transcritos, se estima conveniente hacer una breve reseña de la cuestión litigiosa.-----

--- La actora ***** a través de su apoderado legal ***** , promovió juicio reivindicatorio en contra de ***** y ***** , de quien reclamó las siguientes prestaciones:

“a).- La reivindicación del bien inmueble objeto de este juicio, mismo que se precisa a continuación:

Predio Urbano identificado como Lote ubicado en calle***** número (8) ocho, entre la calle ***** , colonia ***** , en esta ciudad capital, con una superficie de ***** metros cuadrados, que se localiza dentro de las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en ***** metros con la propiedad del Ingeniero ***** ; al sur en ***** metros con propiedad del C. ***** ; Al Sur en ***** metros con Propiedad del C. ***** ; Al Este en ***** metros con Propiedad del C. ***** , Al Oeste en ***** metros con la calle***** , y, Al Oeste en ***** metros con la Propiedad del C. ***** .

El Título de propiedad que ampara dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la . ***** en el ahora Instituto Registral y Catastral bajo el número de Finca ***** , ubicada en ciudad Victoria, Tamaulipas.

b).- En consecuencia, la entrega material de dicho bien inmueble con todos sus derechos y accesorios.

c).- El pago de los daños y perjuicios que le han causado a mi mandante por estar ocupando sin derecho y sin su consentimiento el bien inmueble de su propiedad, toda vez que ante la negativa de los ahora demandados de devolver voluntariamente a mi mandante el bien inmueble antes descrito, se causó a ésta graves perjuicios pues no ha podido obtener ninguna ganancia lícita con su propiedad, ya que se dejó de percibir el pago pactado con motivo de la renta del referido predio, además de que se tuvo que pagar una penalización prevista en el inciso 6 de la cláusula décima cuarta del contrato de arrendamiento que se exhibe al presente como

anexo 2, por no entregar el predio en el plazo previsto, de dicho contrato también se aprecia que aparecen como arrendadora la C. ***** en su calidad de apoderada general para pleitos y cobranzas, y actos de administración que le otorgo ***** mismo que se exhibe como anexo 3, y como arrendador el C. ***** por ello, se les reclaman a los demandados los perjuicios que se deducen de dicho contrato de arrendamiento y que fue incumplido por mi mandante como consecuencia inmediata, por la conducta negativa desarrollada por los demandados. Daños que se liquidaran en el momento procesal oportuno.

d).- El pago de gastos y costas judiciales que lleguen a originarse con motivo de este juicio para el caso de oposición de los demandados.”

--- Los demandados, por separado pero en los mismos términos, dieron contestación a la demanda y en cuanto a las prestaciones que señala el actor manifestaron que:

“a).- No le asiste la razón ni tengo obligación alguna de reivindicar el bien inmueble objeto de este juicio que describe en esta misma prestación y que refiere ser propiedad de su poderdante lo cual es absolutamente falso por eso se opone desde este momento la excepción de falta de acción en el actor.

b) En consecuencia me niego a entregar materialmente el bien inmueble a que se refiere el actor, pues la posesión de dicho inmueble me fue entregado por diversa persona que también tiene escrituras de este predio y fue quien me lo dio en arrendamiento.

c) Son improcedentes los pagos de daños y perjuicios que pretende reclamarme el actor de este juicio pues como ya lo señalé no tiene derecho de hacer esta reclamación porque la posesión que tengo del predio que señala me fue proporcionada legalmente por persona diversa por tal motivo opongo de este momento la excepción de acción en el actor.”

--- En la sentencia apelada de (15) quince de junio de (2021) dos mil veintiuno, el Juez consideró que la parte actora probó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria; mientras que el posicionamiento defensivo de los demandados devino infundado e indemostrado en juicio; que se declara procedente la acción reivindicatoria y se condenó a los demandados a la reivindicación y entrega física a favor de la actora,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

respecto del inmueble ubicado en calle

***** de esta ciudad; se condenó a los demandados al pago de los daños y perjuicios y al pago de gastos y costas.-----

--- Los apelantes se duelen en la primera parte del agravio primero, de que el Juez no funda y razona la valoración de las pruebas ofrecidas por la parte atcora, pues solo se constriñe a invocar el dispositivo legal con el cual le otorga valor probatorio a cada una de las pruebas en cuestión.-----

--- Al respecto debe decirse que adverso a lo que sostiene el recurrente, la decisión judicial cumple con la fundamentación y motivación que debe revestir toda sentencia pues el Juez no solo se constriñe a invocar el dispositivo legal con el cual le otorga valor probatorio a cada una de las pruebas ofrecidas por la actora, sino también da las razones por las que con dichas pruebas se acreditan los elementos de la acción, pues al respecto se lee, de la pericial en topografía:

“La cual corrió a cargo del Ingeniero *****quien previos los trámites conducentes, informó respecto a los puntos solicitados, destacando la superficie colindancia del predio a reivindicar.

Precisando que la parte demandada designó como perito de su intención al Arquitecto ***** quien previos trámites, rindió su dictamen encomendando, sin que exista una gran discrepancia para designar un tercero en discordia, pues la identidad del predio no es un hecho controvertido.

Prueba que se pondera conforme a lo establecido en numeral 408 del Código en comento.”

“Aclarando que si bien la autora del juicio ofreció la prueba de inspección y la misma se reservó en cuanto a su desahogo, por las razones obsequiadas en auto de fecha (6) seis de enero de (2021) dos mil veintiuno, cierto también lo es que existió una inspección en fecha (25) veinticinco de noviembre de (2020) dos mil veinte, en la cual el Secretario de Acuerdos, dio fe de la infraestructura de las edificaciones; los patios;

puertas ventanas; interior de las habitaciones; baños accesorios; y los servicios con los que cuenta el bien.

Por tanto, se valora la misma atendiendo a lo consignado en el numeral 407 de la multicitada ley civil”

“Copia certificada del contrato de donación en el cual se contiene el Primer testimonio de la escritura pública número 3,543 (Tres mil quinientos cuarenta y tres), del volumen LXIV, de fecha (16) dieciséis de marzo de (2007) dos mil siete, del Protocolo de Instrumentos Públicos de la Notaría Pública número 234 con ejercicio profesional en esta ciudad... prueba a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 397, 398 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado... Por lo que hace al primer elemento de la acción, el mismo se tiene debidamente acreditado con la copia certificada del Primer testimonio de la escritura pública número 3,543 (Tres mil quinientos cuarenta y tres), del volumen LXIV, de fecha (16) dieciséis de marzo de (2007) dos mil siete, del Protocolo de Instrumentos Públicos de la Notaría Pública número 234 con ejercicio profesional en esta ciudad, pues contiene una donación a su favor, siendo dicho contrato suficiente para demostrar que ***** es la propietaria del bien inmueble a reivindicar, pues María de la Luz Sánchez viuda de clane, le donó la propiedad del bien inmueble, siendo tal documental pública idónea para probar el primer elemento de procedencia sustantiva de la acción conforme al citado artículo 624.”

“En otro ámbito, atinente a la posesión del demandado de la cosa perseguida, así como el elemento relativo a la identidad de la misma (segundo y tercero de los elementos), se encuentran satisfechos con la aceptación realizada sobre tal aspecto por los demandados en sus escritos de contestación (confesión expresa), al admitir cada uno la posesión del predio a reivindicar,”

“Tal y como quedó robustecido con la prueba testimonial y con la certificación notarial de fecha seis de agosto de dos mil quince, en la cual la Licenciada *****, en su carácter de Adscrita a la Notaría Pública ****con ejercicio en esta ciudad, informó a los demandados en el predio a reivindicar que la propietaria llo era ***** siendo entonces inconcuso que los demandados tienen la posesión del inmueble del cual es propietaria la actora...”

--- De ahí que, no le asista razón al recurrente al manifestar que el Juez no funda y razona la valoración de las pruebas ofrecidas por la parte actora.--



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

15

--- Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones la jurisprudencia 43 consultable en el semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, página 769, con número de registro: 203,143, Novena Época, del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, tomo III marzo de 1996, que dice:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento”.

--- En la última parte, del agravio primero, los recurrentes se duelen de lo determinado por el A quo, en el considerando quinto de la sentencia apelada, manifestando que es aplicable al caso concreto el siguiente criterio emanado de los Tribunales Federales bajo el rubro “SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL. EL ANÁLISIS DIRECTO DE SU CONSTITUCIONALIDAD SE DEBE REALIZAR ÚNICAMENTE A TRAVÉS DE LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 14, 16 Y 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.”-----

--- Es inoperante el argumento de los apelantes, toda vez que no es suficiente que aduzcan que el criterio federal que transcriben sea aplicable a lo determinado por el Juez, en la sentencia que se recurre, sin desarrollar razonamientos lógico-jurídicos tendientes a desvirtuar los argumentos y conclusiones vertidos por el órgano jurisdiccional.-----

--- Es así, pues la sola mención que hacen no es suficiente para formular un agravio, pues no basta la simple expresión de manifestaciones generales y abstractas, sino que es necesario precisar la manera en que se actualizan los perjuicios a que se refiere y explicar las consecuencias que, en su caso, se hayan producido.-----

--- Apoya lo expuesto, en lo conducente, la tesis de la Segunda Sala de este Alto Tribunal, que se comparte, 2a. XXXII/2016 (10a.)2, de rubro y texto siguientes:

“AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS EN LOS QUE EL RECURRENTE SÓLO MANIFIESTA QUE LA SENTENCIA IMPUGNADA VIOLA DIVERSOS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES O LEGALES Y LOS TRANSCRIBE.

Los agravios constituyen el conjunto de enunciados concretos respecto a cuestiones debatidas en un juicio, manifestados a través de razonamientos lógico-jurídicos tendientes a desvirtuar los argumentos y conclusiones del órgano jurisdiccional. Por tanto, la transcripción de los preceptos constitucionales o legales que se consideran violados no puede ser suficiente para formular un agravio, pues no basta la simple expresión de manifestaciones generales y abstractas, sino que es necesario precisar la manera en que se actualizan los perjuicios a que se refiere y explicar las consecuencias que, en su caso, se hayan producido. En ese sentido, si el recurrente únicamente se limita a manifestar que la sentencia impugnada viola en su perjuicio diversas disposiciones constitucionales o legales y las transcribe, careciendo de una estructura lógico-jurídica, dicho agravio debe calificarse de inoperante.”

--- Los agravios segundo y tercero, esgrimidos por los disidentes, se estudiarán en su conjunto dada la relación estrecha que estos guardan entre sí, los cuales se hicieron consistir en los siguientes:

- Que el Juez haya señalado falsamente que el perito de los demandados era el arquitecto ***** cuando en realidad fue el ingeniero ***** quien rindió su dictamen pericial el (16) dieciséis de abril de (2021) dos mil veintiuno, en topografía e identificación geográfica sobre el predio que los demandados tienen en posesión, y las medidas y colindancias son muy diversas a las que señaló en su dictamen el ingeniero ***** señalando el perito de los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

17

demandados ingeniero ***** que el terreno que tienen en posesión es de una superficie total de ***** metros cuadrados, es decir ***** , más que el predio que los demandados reclaman como se podrá advertir de este comparativo, el predio que solicitan su reivindicación es distinto al que tienen los demandados, es decir -añaden los recurrentes- la escritura que ellos exhiben para acreditar la propiedad es diversa al terreno que le corresponde en propiedad a ***** , por lo que no se trata del mismo predio el que se reclama y el que tienen en posesión los demandados, por mandato a través del contrato de arrendamiento que celebraron con ***** , el (30) treinta de noviembre de (2006) dos mil seis.

- Se violenta lo que establece el artículo 624, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que al producir la contestación de demanda, se hizo referencia de que el predio en cuestión le corresponde en propiedad a ***** , luego entonces -dicen los apelantes- la identidad de la cosa deberá de realizarse incuestionablemente a través de un dictamen pericial en topografía, es decir, con esta acción reivindicatoria lo procedente es realizar la identidad formal y la identidad material del bien inmueble pues la primera es precisamente corroborar el elemento de propiedad que de acuerdo con el criterio del Juez quedó acreditado y el elemento material es precisamente la identidad material que debe de practicarse a través del dictamen pericial en topografía, circunstancias que para nada el Juzgador ponderó, solo se

constríne a señalar que con la confesión expresa se tiene por acreditado el elemento de la identidad de la cosa, lo que constríne controversia ya que se asevera que el bien inmueble materia de la litis, pertenece a ***** cuando los demandados sostienen que pertenece a *****

--- En efecto, de la sentencia recurrida se advierte que el Juez equivocadamente señaló como perito de los demandados al arquitecto ***** (foja 612 del expediente principal) “Precisando que la parte demandada designó como perito de su intención al Arquitecto ***** quien previos trámites, rindió su dictamen encomendado, sin que exista una gran discrepancia para designar un tercero en discordia, pues la identidad del predio no es un hecho controvertido” cuando el que nombraron fue el ingeniero ***** sin embargo ello no causa agravio a los recurrentes, pues el A quo no se está refiriendo a diverso dictamen, pues considera que no hay una gran discrepancia para designar un perito tercero en discordia, cuestión que no es combatida por los disidentes, pues se concretan a manifestar que la escritura que la parte actora exhibe para acreditar la propiedad es diversa al terreno que le corresponde en propiedad a ***** por lo que no se trata del mismo predio el que se reclama, argumentaciones que son infundadas como se verá a continuación.-----

--- Ahora como en la especie el juicio versa sobre la acción reivindicatoria, por lo que debe decirse que en términos de los artículos 621, 622 y 624 del Código de Procedimientos Civiles, dicha acción compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene como finalidad obtener la declaración de que el accionante tiene



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

19

dominio sobre ella, y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesorios; de modo que, para la procedencia de la acción debe probarse:

- 1.- La propiedad de la cosa que se reclama;
- 2.- La posesión por el demandado de la cosa perseguida; y,
- 3.- La identidad de la misma.

--- Así, el Juez para declarar procedente la acción reivindicatoria, consideró que en el presente juicio se encuentran debidamente demostrados los elementos de la acción reivindicatoria como lo estipula el artículo 624, del Código de Procedimientos Civiles, al respecto dijo que:

“Por lo que hace al primer elemento de la acción, el mismo se tiene debidamente acreditado con la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 3,543 (Tres mil quinientos cuarenta y tres) del Volumen LXIV, de fecha (16) dieciséis de marzo de (2007) dos mil siete, del Protocolo de Instrumentos Públicos de la Notaría Pública número ****con ejercicio en esta ciudad, pues contiene una donación a su favor, siendo dicho contrato suficiente para demostrar que ***** es la propietaria del bien inmueble a reivindicar, pues ***** , le donó la propiedad del bien inmueble, siendo tal documental pública idónea para probar el primer elemento de procedencia sustantiva de la acción conforme al citado artículo 624.

Haciendo mención que si bien existe existió una reserva de usufructo, ello en nada perjudica el derecho de propiedad con el que cuenta la actora, pues sobre ello la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ya se pronunció en la jurisprudencia de la Décima Época con número de registro 2009180, de rubro y texto siguiente: ACCIÓN REIVINDICATORIA. EL USUFREUCTUARIO CARECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA EJERCITARLA FRENTE A TERCEROS (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE NUEVO LEÓN Y TABASCO).

Tanto más por que a la fecha en que se demandó la presente acción, ya no existía tal usufructo vitalicio, pues ***** falleció el (24) veinticuatro de noviembre de (2011)dos mil once.

En otro ámbito, atinente a la posesión del demandado de la cosa perseguida, así como el elementos relativo a la identidad de la misma (segundo y tercero de los elementos), se encuentran satisfechos con la

aceptación realizada sobre tal aspecto por los demandados en sus escritos de contestación (confesión expresa), al admitir cada uno la posesión del predio a reivindicar.

Tal y como quedó robustecido con la prueba testimonial y con la certificación notarial de fecha (6) seis de agosto de (2015) dos mil quince, en la cual la Licenciada ***** en su carácter de Adscrita a la Notaría Pública *** con ejercicio en esta ciudad, informó a los demandados en el predio a reivindicar que la propietaria lo era ***** siendo entonces inconcuso que los demandados tiene la posesión del inmueble del cual es propietaria la actora.

Concluyendo entonces, que se tienen por acreditados los elementos de la acción reivindicatoria; ello a reserva del estudio de las excepciones opuestas por los demandados.

En ese contexto, ambos demandados al producir contestación en esencia señalaron que la actora no era la legítima propietaria y que ellos tenían la posesión porque la C. ***** , le había cedido el predio desde hace más de diez años e incluso dijeron que tenían un contrato de arrendamiento con la citada, a quien la nombraron como la auténtica propietaria, y opusieron la excepción de falta de acción en el actor.

Ahora bien, es importante traer a colación lo dispuesto en el artículo 237 de la legislación adjetiva civil del Estado.

Por tanto, se advierte que los demandados deducen la excepción de nulidad del documento accionario, la cual tiene como fin la ineficacia del título en cuestión (escritura de donación), dado algún vicio demostrado.

Sobre la excepción en cuestión, se cita la tesis de la Novena Época con número de registro 174220 de rubro y texto siguiente: NULIDAD DEL TÍTULO DE PROPIEDAD BASE DE LA ACCIÓN EN UN JUICIO REIVINDICATORIO. AL NO TENER LOS MISMO EFECTOS LA PLANTEADA COMO ACCIÓN (PRINCIPAL O RECONVENCIONAL) O COMO EXEPCIÓN, PARA ESTIMAR PROBADA ESTA ÚLTIMA ES INTRASCENDENTE QUE EL DEMANDADO EN EL JUICIO DE ORIGEN NO HAYA PROMOVIDO PREVIAMENTE SU NULIDAD EN CONTRA DE LOS ACTORES Y DEMANDADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE USUCAPIÓN.”

--- Ahora bien, la apelante se duele esencialmente de que no se acreditaron dos de los elementos de la acción consistentes en que el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

21

demandado tenga la posesión de la cosa perseguida y, la identidad de la misma, pues la actora no acredita que la propiedad que ampara su título es el mismo que posee la demandada con sus medidas, colindancias y superficie.-----

--- En efecto, si bien es cierto que el Juez consideró que para acreditar la identidad de la cosa, la demandante lo acreditó con la copia certificada del Primer testimonio de la escritura pública número ***** del volumen ***** de fecha (16) dieciséis de marzo de (2007) dos mil siete, del Protocolo de Instrumento Público de la Notaría Pública número ***** con ejercicio en esta ciudad.-----

--- Así pues, importante es señalar que esta Sala Colegiada al igual que el resolutor, considera con respecto al segundo y tercer elemento de la acción, relativos a que los demandados se encuentra en posesión del terreno que se reclama, y la identidad de dicho predio, se demostró en la especie con la propia confesión de los demandados al producir contestación, pues literalmente manifestaron en relación con el convenio con las prestaciones que señala el actor: “b) En consecuencia me niego a entregar materialmente el bien inmueble a que se refiere el actor, pues la posesión de dicho inmueble me fue entregado por diversa persona que también tiene escrituras de este predio y fue quien me lo dio en arrendamiento. c) son improcedentes los pagos de daños y perjuicios que pretende reclamarme el actor de este juicio pues como ya lo señalé no tiene derecho de hacer esta reclamación porque la posesión que tengo del predio que señala me fue proporcionada legalmente por persona diversa por tal motivo opongo desde este momento la excepción de falta de acción en el actor.”-----

--- En relación con los hechos manifestaron lo siguiente:

“1.- Niego que la poderdante del actor de este juicio sea la legítima propietaria de este inmueble que ha quedado descrito en este punto de hechos por el actor de este juicio, pues afirmo que la legítima propietaria de dicho predio es la señora ***** , quien desde hace más de (10) diez años me transfirió la posesión del predio ahora en litigio que es la causa legal por la cual me encuentro en posesión de una fracción del terreno que describe en este primer hecho el actor del juicio. 7.- Es falso lo que refiere el actor que tengo de manera ilegal la posesión del bien inmueble descrito en el hecho número 1 de su demanda, pues ya lo dejé establecido diversa propietaria me otorgó la posesión del mismo tal y como ha quedado acreditado en contestación de diverso punto de hechos de esta infundada demanda que promueve el actor en contra de la suscrita...”.

--- Aquí cabe precisar, que los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles establecen en su orden, lo siguiente:

“**Artículo 306.** La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley”.

“**Artículo 393.** La confesión judicial hace prueba plena cuando concurren en ella las siguientes condiciones:

- I.- Que sea hecha por persona capaz de obligarse;
- II.- Que sea hecha con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y,
- III.- Que sea de hecho propio o conocido del absolvente, o, en su caso, del representado o del causante.

La admisión de hechos en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará fe sin necesidad de ratificación ni de ser ofrecida como prueba”.

--- De donde se desprende en lo que interesa, que la confesión expresa es la que se hace clara y distintamente, entre otras, al formular o contestar la demanda o en cualquier otro acto del proceso.-----

--- La confesión judicial hace prueba plena cuando sea hecha por persona capaz de obligarse; con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

23

y, sea de hecho propio o conocido del absolvente, o en su caso, del representado o del causante.-----

--- Cuando sean admitidos hechos en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará fe sin necesidad de ratificación ni de ser ofrecida como prueba.-----

--- Así, como se dijo, la demandada expresó clara y sucintamente ante el Juez del conocimiento, que se encontraba viviendo en el bien inmueble reclamado en calidad de propietaria.-----

--- Por lo que se estima, que con éste medio probatorio se acredita el hecho ahí vertido, pues en términos del artículo 306 de la Ley Adjetiva Civil arriba transcrito, la confesión puede ser expresa o tácita, siendo la expresa la que se realiza al formular o contestar la demanda, absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del juicio; y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles, tal confesión expresa se traduce en prueba plena útil para acreditar, que la demandada se encontraba ocupando el inmueble que se le reclama; la cual no puede ser desvirtuado por otro medio probatorio.-----

--- En ese sentido, la confesión entendida como el reconocimiento que se hace de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas, implica que sólo surte efectos en lo que perjudica y no en lo que beneficia; y en éste sentido, en términos de lo dispuesto por el artículo 394 del Código de Procedimientos Civiles, debe tomarse en cuenta únicamente lo que perjudica al promovente respecto de la confesión vertida.-----

--- El dispositivo legal en cita, establece en lo conducente lo siguiente.

“La confesión judicial expresa sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace...”.

--- Así mismo, debe precisarse que de acuerdo con el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a qué se refieren los documentos basales. Lo que significa que no es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar, pues el artículo 624 del Código en mención y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es el predio reclamado y a qué se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

25

pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adjuntaron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales. De lo anterior se desprende que, la identidad de la cosa que se reclama, corresponde al documento fundatorio de la acción, de tal manera que no queda duda que es la cosa que se pretende reivindicar, lo que se acredita además como ya fue analizado, con la confesión de la demandada.-----

--- Por otra parte, cabe destacar que si bien es cierto, los demandados al contestar la demanda, manifestaron que el bien materia de la litis corresponde como legítima propietaria a *****, sin embargo también manifiestan que la posesión del inmueble a que hace referencia la accionante, le fue entregado por *****, sin señalar que se trate de diverso inmueble y por tanto no se acredite la identidad de éste, pues no se suscitó controversia al respecto en relación a la identidad y posesión del bien materia de la litis.-----

--- En otro orden de ideas, los recurrentes manifiestan que ofrecen como prueba de su intención el audio y video de nueve (9) de febrero de dos mil veintiuno (2021), que corresponde al desarrollo de la prueba confesional en donde se advierte que el Juez llamó la atención a la absolvente porque para contestar las posiciones se auxiliaba de su teléfono celular, existiendo la presunción de que tenía comunicación por ese medio con su

apoderado legal. Al respecto se dice que no se admitieron como pruebas las que ofrecieron los recurrentes en su escrito de agravios, además de que no existe la certeza de que la actora haya tenido comunicación con su apoderado legal. Debido a ello, no se le irroga a los apelantes el agravio que hacen valer.-----

--- Por lo que hace a las manifestaciones realizadas por los inconformes en el sentido de que el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparece como propietario de esos bienes, en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que, por ende, ha adquirido la propiedad, pero no obliga a la promoción del juicio y si la prescripción se opone como excepción cuando se ejercita la acción reivindicatoria es oposición equivalente a la promoción del juicio porque la prescripción puede hacerse valer tanto como acción, cuanto como excepción.- Sobre el particular se dice que si bien es cierto que los demandados afirmaron tener la posesión del bien inmueble a reivindicar desde hace más de diez años, también lo es que el Juez consideró al respecto que ese medio de defensa deviene inidóneo e ineficaz, toda vez que la prescripción positiva o adquisitiva, debe de demandarse en vía de acción, ya sea en lo principal o en reconvención, empero, de forma alguna mediante una excepción, pues atentará contra el derecho fundamental de defensa de la parte actora, consideraciones que se comparten por esta Sala toda vez que como bien lo advierte el A quo la prescripción se deduce como acción o en vía reconvencional y no como simple excepción, es sencillamente respetar el derecho de defensa de la parte actora, en virtud de que con las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

27

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 reconvencional, sí se corre traslado a la contraria para que pueda excepcionarse, es decir, de este modo la contraria tendría la oportunidad de contradecir, sin que al respecto se hayan dolido los recurrentes pues se concretan a manifestar que la prescripción puede hacerse valer tanto como acción o como excepción, sin que nada digan al respecto del derecho de defensa de la parte contraria.-----

--- En las relatadas consideraciones, se declaran por una parte inoperantes y por la otra infundados los agravios expresados por la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, se confirma la sentencia apelada de (15) quince de junio de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial con residencia en esta Ciudad.-----

--- Se surte la hipótesis prevista por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, al resultarle a la parte demandada dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, por lo que, se le condena al pago de las costas erogadas por la contraria en esta Segunda Instancia.---

--- Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los numerales 105, fracción I, 112, 113, 114, 115, 926, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Son por una parte inoperantes y por la otra infundados los agravios expresados por la parte demandada, en contra de la sentencia apelada de (15) quince de junio de (2021) dos mil veintiuno, dictada por el

Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial con residencia en esta Ciudad.-----

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia apelada a que se hizo referencia en el punto resolutivo anterior.-----

--- **TERCERO:-** Se condena a la parte demandada al pago de las costas erogadas por la contraria en esta segunda instancia.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo Presidenta la primera y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Presidente

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado Ponente

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 57/2022.

29

Secretaria de Acuerdos

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'SAED/L'PYRO/mmct'

La Licenciada PATRICIA YASMIN RODRIGUEZ ORTA, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 75 (setenta y cinco) dictada el JUEVES, 24 DE MARZO DE 2022, por los Magistrados Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, constante de 29 (veintinueve) 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, así como ubicación del inmueble y datos de notaría pública, información que se considera legalmente como sensible, 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.