



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (039) TREINTA Y NUEVE

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 10-diez días del mes de Marzo del año 2022-dos mil veintidós.- - - - -

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el Expediente Judicial número ***** relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO** promovido por ***** en contra de *****, y; - - - - -

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

- - **PRIMERO.**- Mediante escrito recibido en fecha 16-dieciséis de Julio del año 2021-dos mil veintiuno, compareció ante este Jgado ***** demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL ACCIÓN REIVINDICATORIA** en contra ***** de quien reclama las siguientes prestaciones: - - - - -

- a).- La desocupación y entrega material del bien inmueble ubicado en CALLE *****, ESTADO DE TAMAULIPAS.
- b).- El pago de daños y perjuicios que me ha causado.
- c).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total solución.

- - - Se fundó para ello en los conceptos de hechos y de derecho que estimó aplicables al caso y adjunto a su demanda las documentales que consideró

conducentes a la demostración de sus pretensiones.- -
- - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado en fecha 04-cuatro de Agosto del año próximo pasado, tuvo a ********* promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO** en contra de ********* de quien reclamó los conceptos ya transcritos, basándose en los hechos que describe en la demanda inicial.- Encontrándose ajustada a derecho la Demanda de mérito, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno, y así como se ordeno con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, correr traslado de ley a la parte demandada, en los domicilios señalados como los suyos, emplazarla para que dentro del término de diez días ocurriera a este Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Así también, se le tuvo designando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tal efecto a los profesionistas que mencionara.- Mediante diligencia efectuada en fecha 04-cuatro de Octubre del año en comento, el C. Actuario Adscrito a este Juzgado, notifico y emplazo a la parte demandada en los términos previstos en el auto de radicación.- Por escrito presentado el 20-veinte del mismo mes y año, se tuvo a la parte reo produciendo contestación a la demanda instaurada en su contra, dándose vista a la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

parte contraria por el término de tres días a fin de que manifieste lo que a sus derechos convenga, así como señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizando para tales efectos a los profesionistas que indica.- De igual forma por acuerdo del mismo día, mes y año, se tuvo a la parte reo adjuntando contestación a a demanda instaurada en su contra en los términos que deja referidos en su ocurso de mérito, así como señalando nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones, autorizando para tales efectos a los profesionistas que indica.- Mediante ocurso del 12-doce de Noviembre del año pasado, se abrió el presente juicio a pruebas por el término común de cuarenta días, dividido en dos periodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar, certificando el computo respectivo la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado, sobre su inicio y conclusión.- Mediante proveídos de fechas 15-quince de Diciembre del año 2021-dos mil veintiuno y 05-cinco de Enero del año 2022-dos mil veintidós, se tuvo tanto a la parte actora como demandada, respectivamente, ofertando pruebas de su intención, mismas que serán estudiadas en su momento procesal oportuno.-

Finalmente, mediante proveído de fecha 23-veintitrés de Febrero del año que transcurre, por encontrarse reunidos los requisitos de ley se ordenó citar a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:- - - - - **C O N S I D E R A N D O S:-** - - - - - **PRIMERO.- (COMPETENCIA).**- Este H. Juzgado es Competente para conocer del presente juicio de conformidad en lo dispuesto por los artículos 172, 173, 175, 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado y 195 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y en el artículo 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- - - - - **SEGUNDO.- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).**- Dispone al artículo 621 del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad: **“ARTÍCULO 621.- LA ACCIÓN REIVINDICATORIA COMPETE A QUIEN TIENE LA PROPIEDAD DE LA COSA, PERO NO ESTÁ EN POSESIÓN DE ELLA.** - De igual forma el apartado 626 del mismo cuerpo de leyes consigna: **“ARTÍCULO 626.- LOS JUICIOS SOBRE REIVINDICACIÓN SE VENTILARÁN EN LA VÍA ORDINARIA...”**- - - - - En el presente caso compareció a este Juzgado ********* demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL LA ACCIÓN**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

REIVINDICTORIA en contra de ***** de quien reclama las prestaciones que han quedado señaladas en el Resultando Primero de este fallo, basándose para ello en los siguientes hechos: - - - - -

1.- El suscrito es el legítimo propietario del inmueble materia de la presente operación ubicado en CALLE ***** , ESTADO DE TAMAULIPAS, tal como lo justifico con EL TESTIMONIO PÚBLICO Número ***** , otorgada ante la fe del Licenciado Rodolfo Parás Fuentes, Notario Público Número 69, de Reynosa, Estado de Tamaulipas, y que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas bajo el número de Finca ***** .

2.- Dicho inmueble se identifica como casa-habitación con una superficie de ***** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: (SIC....)

Dicho inmueble se encuentra controlado bajo la clave catastral ***** en la Dirección de Predial y Catastro de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Reynosa, Estado de Tamaulipas.

3.- Con fecha ***** , mediante Adjudicación por Remate Administrativo, el INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO (antes INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTIVOS (IABA) anteriormente SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES) adquirió en contra de ***** el inmueble que actualmente detenta y que es el materia del presente juicio ubicado en CALLE ***** , ESTADO DE TAMAULIPAS y que el suscrito mediante SUBASTA ELECTRÓNICA ***** adquirió la propiedad por compraventa ad corpus.

4.- En ese tenor y toda vez que el ahora demandado ha perdido la propiedad del inmueble materia del presente juicio y el suscrito la ha adquirido mediante el proceso legal correspondiente, pero que sin embargo el ahora demandado continúa detentando el inmueble es que ocurro ante su Señoría para que sea desocupado dicho inmueble y se entregue materialmente al suscrito en mi carácter de legítimo propietario.

- - - La parte reo produjo contestación a la demanda interpuesta en su contra en los términos que siguen:

I.- En relación a las prestaciones.-

a).- En relación a la prestación que reclama la parte actora en el inciso a) del capítulo de prestaciones, relativo a la desocupación y entrega material del bien inmueble ubicado en Calle ***** ,

Tamaulipas, considero que es a todas luces improcedente e infundado y por lo mismo lo niego en su totalidad, amén que el actor no está reclamando la reivindicación de ese predio de mi propiedad; propiedad que es anterior a la escritura con la que pretende acreditar el actor la propiedad de dicho inmueble, que desde luego, desde este momento, la objeto e impugno, dado los motivos que más adelante haré valer así como a las excepciones y defensas que también expondré en el transcurso de este escrito de contestación.

b).- En relación a la prestación marcada como inciso b) del capítulo de prestaciones de la demanda, relativo al pago de daños y perjuicios, considero que por ser accesoria de la prestación principal, la misma debe correr la misma suerte que la marcada en el inciso a) por lo que en todo caso quien debe pagar los daños y perjuicios lo sería la parte actora, mismos que acreditare durante la tramitación del juicio y acompañare la documentación respectiva en este escrito contestatorio.

c).- Por cuanto hace al pago de gastos y costas que reclama en el inciso c), del capítulo de prestaciones, considero que quien debe de pagarlos sería el actor en razón que el suscrito no he dado motivos para que se me demande.

II.- Contestación a los hechos.-

1.- A los hechos uno, dos y tres de la demanda, aunque no son hechos propios del suscrito, me permito manifestar que no son ciertos y por lo mismo los niego. Y al respecto, expongo lo siguiente: Si bien es cierto, el actor acompaña el instrumento notarial número *****, de la Notaría Pública Número 69 a cargo del Licenciado Rodolfo Paras Fuentes, en donde se contiene la formalización de la compraventa bajo la modalidad de "AD CORPUS" que otorga el SAT FISCO FEDERAL a través de su apoderado legal el Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal denominado "INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO" en donde según dice en la declaración IV, de ese instrumento, que el título que ampara la propiedad en cuestión es derivado de una Adjudicación por Remate Administrativo según inscripción 2a. Así resulta del oficio *****, relativo al *****, signado por el Licenciado José Alberto Piña Peña, Administrador Desconcentrado de Recaudación de Tamaulipas "4" de la cual se adjunta el Acta de Adjudicación respectiva, también lo es, que dentro de esa declaración ni de ninguna parte de los antecedentes de la escritura que exhibe el actor, se advierte que la propiedad del suscrito haya sido parte del proceso de esa adjudicación y por ende, de la venta "AD CORPUS" amén que no tengo ni he tenido adeudo alguno con el SAT, o con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en virtud que siempre he sido trabajador y obrero de maquiladora, y con ese carácter compre la casa a través de un crédito hipotecario que me otorgo el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, según crédito activo número *****, crédito que a la fecha sigo pagando a través del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

descuento que se me hace de mi salario que percibo como trabajador de una maquiladora, es decir, el suscrito adquirí la casa, mediante escritura o acta ***** de la Notaría Pública número 252 a cargo del Licenciado José Rafael Morales de la Cruz, para ello, tuvo que llevarse un proceso de desincorporación del inmueble en virtud que mi casa formaba parte de un fideicomiso, en donde tenía o tiene el carácter de Fiduciaria la Institución Bancaria de nombre SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT y como fideicomitente "B" IMPULSORA TOTAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como así se advierte del capítulo de declaraciones y cláusulas de esa escritura, en donde una vez desincorporada del fideicomiso, se me vende la propiedad que ahora reclama el actor; compra que hice a través de un crédito hipotecario que me otorgo el INFONAVIT el cual a la fecha estoy pagando de mi salario como lo acredite en el capítulo de prueba, virtud por lo que considero existe un error en la escritura que acompaña el actor, dado que la venta fue AD CORPUS, pero de ninguna manera de la escritura que acompaña el actor se advierte de los antecedentes que el mi propiedad haya sido parte del proceso de Adjudicación por Remate Administrativo según inscripción 2a, según oficio ***** , relativo al ***** signado por el Licenciado José Alberto Piña Peña, Administrador Desconcentrado de Recaudación de Tamaulipas "4" ni el Notario Público hace constar o tuvo la precaución de corroborar que el inmueble objeto de la compraventa AD CORPUS el cual es de mi propiedad, estuviera comprendida dentro del proceso de adjudicación y remate, así como cual fue el motivo que dio inicio a ese procedimiento y si en el mismo aparecía el suscrito como deudor del SAT, para que diera lugar a rematar un bien de mi propiedad, cuando declaro bajo protesta de decir verdad, que no tengo adeudo alguno con el SAT, dado que siempre he sido trabajador u obrero de maquiladora, con un sueldo mínimo y del cual la empresa en donde labora me hace el descuento del impuesto correspondiente así como del adeudo que tengo con el INFONAVIT, virtud al crédito que me otorgo para comprar la casa donde siempre he vivido desde el año 2005, en que la adquirí.

Motivos anteriores, por los cuales objeto e impugno la escritura en donde la actora pretende fundar su acción.

2.- En relación al hecho cuatro, manifiesto que no es cierto por lo mismo lo niego en su totalidad, en razón que, en el presente caso, el actor no reúne los requisitos contenidos en los artículos 622 y 624 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y por el contrario se da a mi favor el supuesto contenido en el artículo 623, fracción VI de ese mismo cuerpo de leyes, en virtud que mi

propiedad no se puede reivindicar, por ser un tercero de buena fe, acorde a lo establecido en los artículos 682 y 694 fracción I del Código Civil en vigor, en virtud que el suscrito entre en posesión a través de un justo título como es la escritura contenida en el acta número *****, de la Notaría Pública Número 252, a cargo del Licenciado José Rafael Morales de la Cruz, en donde se contiene entre otros, la compraventa con garantía hipotecaria que el suscrito celebré respecto del inmueble del cual ahora pretenden desposeerme de forma indebida; crédito hipotecario que aun a la fecha sido pagando a través del descuento que de mi salario hace mi patrón por concepto del adeudo hipotecario que tengo con el INFONAVIT, controlado bajo el número *****.

III.- Excepciones y Defensas.

1.- Me permito oponer como excepción la falta de los requisitos para la procedencia de la acción reivindicatoria, contenida en los artículos 622 y 624 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y por el contrario se da a mi favor el supuesto contenido en el artículo 623, fracción VI de ese mismo Código Procesal, este aunado a lo dispuesto en los numerales 682 y 694 fracción I del Código Civil en vigor.

2.- Me permito oponer la excepción de nulidad de la escritura que presenta la actora como base de la acción contenida en *****, de la Notaría Pública número 69 a cargo del Licenciado Rodolfo Paras Fuentes, en donde se contiene la formalización de la compraventa bajo la modalidad de "AD CORPUS" que otorga el SAT FISCO FEDERAL, a través de su apoderado legal el Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal denominado "INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO"; en donde según dice en la declaración IV, de ese instrumento que, el título que ampara la propiedad en cuestión es derivado de una Adjudicación por Remate Administrativo según inscripción 2a. Así resulta del oficio *****, relativo al *****, signado por el Licenciado José Alberto Piña Peña, Administrador Desconcentrado de Recaudación de Tamaulipas "4" de la cual se adjudica el Acta de Adjudicación respectiva, también lo es, que dentro de esa declaración ni de ninguna parte de los antecedentes se advierte que el inmueble de mi propiedad haya sido parte de esa adjudicación y por ende de la venta "AD CORPUS"; amén que no tengo ni he tenido adeudo alguno con el SAT, o con la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, en virtud que siempre he sido trabajador u obrero de maquiladora, y con ese carácter compre la casa a través de un crédito hipotecario que me otorgo el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, según crédito activo número *****, crédito que a la fecha sigo pagando a través del descuento que se me hace de mi salario que percibo como trabajador de una maquiladora, es decir, el suscrito adquirí la casa, mediante escritura o acta ***** de la Notaría Pública Número 252 a cargo del Licenciado José Rafael Morales de la Cruz, para ello, tuvo que llevarse un proceso de desincorporación del inmueble en virtud



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

que mi casa formaba parte de un fideicomiso, en donde tenía o tiene el carácter de Fiduciaria la Institución Bancaria de nombre SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, y como fideicomitente "B" "IMPULSORA TOTAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como así se advierte del capítulo de declaraciones y cláusulas de esa escritura, en donde una vez desincorporada del fideicomiso, se me vende la propiedad que ahora reclama el actor, y compra que hice a través de un crédito hipotecario que me otorgo el INFONAVIT, el cual a la fecha estoy pagando de mi salario como lo acreditaré en el capítulo de prueba, virtud por lo que considero existe un error en la escritura que acompaña el actor, dado que la venta fue AD CORPUS, es decir al cuerpo, pero de ninguna manera de la escritura que acompaña el actor se advierte de los antecedentes de la escritura que mi propiedad haya sido parte del proceso de Adjudicación por Remate Administrativo (SIC....)

3.- Me permito oponer como excepción y defensa, el mejor derecho que tiene mi escritura sobre la que presenta el actora, por ser de fecha anterior y es mejor de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 625, fracción II, además se presume de buena fe mi posesión y propiedad, a la luz de la fracción I, que ese mismo dispositivo del Código de Procedimientos Civiles en vigor, debiendo tomar en cuenta que mi posesión y propiedad del inmueble es anterior que la propiedad y posesión que reclama, virtud por lo que en todo caso, debió acompañar los antecedentes de la misma, en este caso del expediente de adjudicación que por remate según proceso de Adjudicación por Remate Administrativo según inscripción 2a, según oficio ***** , relativo al ***** signado por el Licenciado José Alberto Piña Peña, Administrador Desconcentrado de Recaudación de Tamaulipas "4" para constatar o corroborar que el inmueble de mi propiedad estaba incluido en ese proceso, aspecto que no acreditó con ningún documento ni el Notario Público Rodolfo Paras Fuentes tuvo la precaución de considerarlo, ya que se trataba según de una VENTA AD CORPUS.

- - - De igual manera se hace constar que la parte demandada exhibe una Segunda Contestación, la cual es la que es tomada en cuenta, en atención a que las pruebas ofertadas dentro del presente

procedimientos están relacionadas con dicha contestación, y al respecto establece: - - - - -

EN CUANTO A LAS PRESTACIONES

A).- No estoy de acuerdo en la entrega del bien inmueble solicitado por la actora.

B).- No estoy de acuerdo a la prestación que se indica en este inciso en virtud de no tener sentido.

C).- No estoy de acuerdo en esta prestación solicitada, en virtud de que el demandado no dio motivo para el actuar de la actora.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

1.- En cuanto al punto de hechos que se contesta es completamente falso ya que el legítimo propietario de dicho bien inmueble es el suscrito ***** tal y como lo acredito con la Carta de Instrucción de fecha ***** tramitada por el Lic. José Rafael Morales de la Cruz Notario Público número 252 la cual agrego a la presente como anexo número I; Estado de Cuenta de Crédito Hipotecario expedido por el INFONAVIT a favor de ***** donde señala la fecha de otorgamiento de crédito el día ***** el cual agrego a la presente como anexo número II; Carta de Garantía a favor de *****; Acta de Entrega a favor de ***** ,autorización de contrato ante Comapa de Reynosa a favor de ***** , de fecha ***** de la vivienda ubicada en calle ***** los cuales agrego a la presente como anexo número III, IV y V, así mismo un recibo expedido por Comisión Federal de Electricidad y un recibo expedido por Compara de Reynosa a favor de ***** de la vivienda ubicada en calle ***** los cuales agrego a la presente como anexo número VI y VII-

2.- En cuanto al punto correlativo que se contesta es relativamente cierto, ya que lo correcto del número de cuenta es ***** y Clave Catastral es ***** a favor de *****.

3.- En cuanto al punto de hechos que se contesta Bajo Protesta de Decir Verdad desconozco en virtud de que no son hechos propios y el suscrito hasta este momento no tiene conocimiento.

4.- En cuanto al punto correlativo que se contesta manifiesto nuestro mi inconformidad con la demanda interpuesta en mi contra ya que el suscrito no dio razones para ser llevado a juicio y Bajo Protesta de Decir Verdad manifiesto que el suscrito es ajeno a cualquier hecho donde pudiera haber perdió la propiedad, mucho menos que el actor del juicio hubiera adquirido la propiedad; ya que el suscrito a tenido la posesión desde el día que se adquirió mediante crédito INFONAVIT y fue entregada por la constructora, me permito presentar un Estado de Cuenta Histórico favor de ***** de la vivienda ubicada en calle ***** donde se puede acreditar que desde el día ***** hasta la fecha el suscrito a estado pagando su aportación, por lo cual desconoce cualquier acto en el cual se me desconozca como legítimo propietario el cual allego como anexo número VIII.



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

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

El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado dispone: **“ARTÍCULO 273.- EL ACTOR DEBE PROBAR LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE SU ACCIÓN Y EL REO LOS DE SUS EXCEPCIONES...”**- - - - -

- - - La parte **actora** ofreció las siguientes pruebas: **1.-**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada por el Licenciado RODOLFO PARAS FUENTES, Notario Público número 69 con ejercicio en esa Ciudad del INSTRUMENTO NÚMERO ***** pasada ante la fe del propio Notario Número 69 y que contiene la FORMALIZACIÓN DE LA COMPRA-VENTA BAJO LA MODALIDAD DE AD-CORPUS que otorga el SAT FISCO FEDERAL a través de su Apoderado Legal el INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO como Parte Vendedora y ***** como Parte Compradora; **2).-**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el CERTIFICADO expedido en fecha 21 de Abril del 2021 por la Dirección del Instituto Registral y Catastral en el Estado respecto de la FINCA número ***** cuyo titular es ***** . Probanzas a

las cuales se les concede valor probatorio pleno al tenor de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. **3.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, que hace consistir en todas y cada una de las actuaciones realizadas dentro del presente expediente, así como las que se sigan realizando dentro del mismo en cuanto le beneficien y sean de perjuicio para la parte contraria; **4.- PRESUNCIONAL**, en su doble aspecto, legal y humano en cuanto le beneficie y perjudique a la parte contraria. Probanzas que se les concede valor probatorio pleno al tenor de lo que disponen los artículos 325 fracción VIII, 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-- - -

- - - La parte demandada *********, ofertó de su parte los siguientes medios probatorios: **I.- TESTIMONIAL**, para la cual se fijaran las doce horas del día veintiséis de Enero del año dos mil veintidós, haciendo constar que la misma no se llevara a cabo en la fecha y hora establecido en virtud de la inasistencia del oferente y los testigos, motivo por el cual no se entra al estudio de dicha probanza; **II.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la CARTA DE INSTRUCCIÓN de fecha ********* expedida al Licenciado JOSE RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

número 252 con ejercicio en esta Ciudad para el otorgamiento de escrituras respectivas a nombre de *****; **III.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el ESTADO DE CUENTA DE CRÉDITO HIPOTECARIO a nombre de ***** expedido pro el INFONAVIT con movimientos del 01 de Febrero al 31 de Marzo del 2021; **IV.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la CARTA GARANTÍA expedida a nombre de ***** con fecha de entrega 17 de Mayo del 2006 por IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.; **V.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la ACTA DE ENTREGA de fecha 17 de Mayo del 2006 a nombres de ***** como propietario e IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.; **VI.- DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en la autorización para la tramitación de contratación de Servicio de Agua y Drenaje expedido por IMPULSORA TOTAL, S.A. DE C.V.; **VII.- DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el RECIBO del pago de electricidad expedido a nombre de *****., por la Comisión Federal de Electricidad; **VIII.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el RECIBO de pago de servicio de

agua y drenaje a nombre de ***** expedido por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa; **IX.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el ESTADO DE CUENTA HISTÓRICO a nombre de ***** expedido por el INFONAVIT. Probanzas a las cuales se les concede valor en atención a los artículos 325, 330 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **X.- INSPECCIÓN JUDICIAL**, la cual fuera desahogada el día 27-veintisiete de Enero del año que transcurre, por el C. Secretario de Acuerdos de este Tribunal y la que versara sobre los puntos señalados por el oferente de la prueba, en el domicilio del bien inmueble materia del litigio ubicado en la calle ***** de esta Ciudad, exponiendo al caso lo que obra en la diligencia que por tal motivo se levantara, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase. Prueba que se le concede valor al tenor de los artículos 358, 360 y 407 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; **XI.- CONFESIONAL EXPRESA**, la que hace consistir en todo aquello que acepta la parte actora y que por ser hechos confesos deben tenerse por probados. Prueba que se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 306 y 394 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **XII.- INSTRUMENTAL**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

DE ACTUACIONES, consistente en todas las actuaciones que se formen con motivo del presente juicio, en cuanto favorezcan a los intereses del demandado; **XIII.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, en su doble aspecto en cuanto a lo que favorezca a los intereses del demandado. Probanzas que se les concede valor probatorio pleno al tenor de lo que disponen los artículos 325 fracción VIII, 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - **CUARTO:-** Una vez analizadas las probanzas aportadas por las partes y antes de entrar al estudio de la acción ejercitada por la promovente, es pertinente analizar, si se encuentran justamente reunidos los **presupuestos procesales** en el presente procedimiento, siendo su estudio oficioso pertinente para la existencia del juicio, encontrando sustento lo anteriormente referido en el siguiente **Criterio Jurisprudencial:-** - - - - -

"PRESUPUESTOS PROCESALES, DE OFICIO PUEDE EMPRENDERSE EL ESTUDIO DE LOS. El examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos deducidos y la personalidad de quien promueve en su nombre, constituyen presupuestos procesales cuyo estudio puede hacer de oficio el tribunal en cualquier momento, por lo que si la autoridad responsable abordo su examen sin petición de parte, ello no implicó violación de garantías en perjuicio de la quejosa. Amparo directo 5891/73. Wenceslao Pedraza Chávez. 23 de enero de 1975.

Unanimidad de 4 votos. Ponente: Ernesto Solís López. Sexta Época, Cuarta Parte: Volumen XXVIII, pág. 254. Amparo directo 255/59. Sucesión de Juan García Tapia. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. NOTA: Esta tesis también aparece en: Apéndice 1917-1985, Tercera Sala, tesis relacionada con jurisprudencia 3, pág. 15. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Séptima Época. Volumen 73 Cuarta Parte. Tesis: Página: 134. Tesis Aislada".-

- - - Resultando entonces que por cuanto respecta a la **COMPETENCIA** de este Órgano Jurisdiccional, la misma se encuentra plenamente establecida, como quedo dirimido en el Considerando Primero del presente fallo, siendo de manera expresa, el actor al comparecer ante este Órgano Jurisdiccional a entablar la demanda, y la demandada al contestar la misma, sin excepcionarse al respecto; Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece el promovente *********, se observa que la **Legitimatio Ad Processum**, de dicha parte, se encuentra plenamente acreditada con el Instrumento que contiene entre otros la **FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA, BAJO LA MODALIDAD DE AD-CORPUS** que se exhibe y debidamente valorado de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el capítulo de pruebas, y en consecuencia es eficaz para tener por acreditada la personalidad de la parte actora; Ahora bien la **VÍA** intentada a fin de dirimir



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

el presente contencioso, es la adecuada en virtud de que la controversia entre las partes actora y demandada, que es objeto de estudio, deriva de los mencionado contratos y el cumplimiento de los mismos, no existiendo tramitación especial en la Ley Adjetiva Civil al respecto, configurándose lo estatuido por el enunciado 462 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; Así mismo al profundizar en el análisis de la **Litis Denuntiatio**, con la finalidad de saber si la relación jurídica procesal se encuentra plena y jurídicamente instituida, se advierte que esta se encuentra debidamente realizada, dejando establecido que las oportunidades probatorias fueron concedidas con estricto apego al principio de igualdad de las partes.-

- - - **QUINTO:-** Corresponde en este apartado acceder al estudio de la acción principal intentada por ********* quien como quedó plasmado reclama la reivindicación y entrega material en su favor del multicitado lote de terreno urbano ya descrito a lo largo de este fallo, por lo que procede entrar al análisis de que si, con las probanzas vertidas, la acción enderezada por la parte actora, deviene procedente realizando esto bajo los requerimientos

establecidos en el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y en el mismo orden de ideas es procedente el atender lo señalado en el artículo 625 del mismo ordenamiento legal, que expresa **“ARTÍCULO 625.-** Para decidir si se ha probando la propiedad deben tenerse en cuenta las siguientes reglas: I.- El que tenga la posesión tiene en su favor la presunción de propiedad en los términos del Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor, a lo que se procede de la siguiente manera: **La propiedad del inmueble materia del litigio** que refiere detentar el accionante, este quien juzga considera se encuentra debidamente justificada conforme se aprecia de las documentales públicas allegadas en autos, como documentos base de la acción consistentes primeramente en el INSTRUMENTO NÚMERO *********, pasado ante la fe del Licenciado RODOLFO PARAS FUENTES, Notario Público número 69 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene la FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA, BAJO LA MODALIDAD DE AD-CORPUS celebrado entre EL INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO como parte Vendedora y ********* como Parte Compradora, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y el CERTIFICADO de fecha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

***** respecto de la FINCA número ***** expedido por el Instituto Registral y Catastral en el Estado donde aparece como Titular *****, probanzas que se les concediera valor probatorio al tenor del artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que de la primera de ellas se desprende que el ahora demandante adquirió el bien inmueble objeto de la litis, y con la segunda que el mismo fue debidamente registrado; aunado a lo anterior y no obstante que la parte reo manifiesta que él es el legítimo propietario del predio materia del presente litigio, y de igual forma anexa para acreditar su dicho la CARTA DE INSTRUCCIÓN de fecha ***** expedida al Licenciado JOSE RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público número 252 con ejercicio en esta Ciudad a fin de que otorgue la escritura pública en su protocolo a favor de *****, así como en diversa contestación exhibiera la respectiva copia certificada del ACTA NÚMERO *****, pasada ante la fe del Licenciado JOSE RAFAEL MORALES DE LA CRUZ, Notario Público número 252 con ejercicio en esta Ciudad y que contiene el OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

HIPOTECARIA celebrado por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “INFONAVIT” y el ahora demandado *****, probanza que si bien no fue ofertada como prueba a su favor, es de tomarla en consideración por encontrarse exhibida en autos en su diversa contestación, más también lo es que la misma es carente para determinar que el demandado tiene mejor derecho para poseer el bien materia de este juicio, en atención a que poniéndola frente a la que acompaña la parte actora, el accionante tiene mejor derecho de detentar el bien, en razón a que la parte reo lo perdiera en virtud de un crédito fiscal, tal como de la propia documental exhibida por la parte actora se advierte, del contenido de la misma que se siguió un proceso en contra de la parte reo, no obstante que éste lo niega, más como ha quedado de manifiesto y se acredita con la documental pública exhibida por el promovente, en su parte integral en especial en el punto donde se narra el ACTA DE ADJUDICACIÓN se detalla que se sacó a Subasta Pública el bien materia del presente litigio, en atención al embargo previo que se le hiciera al Contribuyente ***** para hacer efectivos los créditos fiscales que tenía y cuya adjudicación se realizó a favor del FISCO FEDERAL, no obstante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

que el ahora demandado **SI** fuera debidamente notificado de dicho procedimiento en fecha 05 de Agosto del 2016, así como de igual fuera notificado en fecha 23 de Agosto del 2016 el acreedor diverso **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “INFONAVIT”** sin que compareciera a deducir sus derechos, por lo en todo caso ahí era el momento que el demandado tenía para inconformarse con dicho procedimiento e impugnar el mismo, más no se realizó, por lo que ante tales omisiones, es que fue Adjudicado dicho predio al Fisco Federal y así posteriormente por medio de su Representante, en este caso el **INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO** lo vendiera al actor *********, y con ello el demandado perdiera todo derecho sobre el predio en comento, y por ende, perdiera la propiedad del mismo; y en consecuencia de lo antes expuesto es que se llega a la conclusión de que el promovente tiene el mejor derecho de propiedad respecto del bien sujeto a litigio y acaeciendo con ello que **se acredita el primer elemento de la justificación de la titularidad de la**

propiedad en la persona del actor lo que encuentra también sustento en el siguiente criterio que versa: - -

JUICIO REIVINDICATORIOS. En esta clase de juicios, el actor necesariamente está obligado a probar el dominio legal sobre la cosa que reclama, mediante la escritura respectivamente de propiedad, debidamente registrada.3a. TOMO XXXIII, Pág. 2097.- Félix Lucio.- 10 de noviembre de 1931.Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Epoca. Tomo XXXIII. Pág. 2097. Tesis Aislada.-

- - - A la vez corresponde el análisis del supuesto contenido en la fracción II del artículo 624 en estudio respecto a **que la demandada es poseedora de la cosa,** lo que queda de manifiesto con la aceptación del demandado, de que el bien inmueble a reivindicar es el mismo que acepta tiene en posesión, y que es el inmueble objeto de debate, así como se desprende de la Inspección Judicial celebrada en dicho predio y a la cual se le concediera valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, elemento de la acción el cual en ningún momento suscitó explícita controversia.- Finalmente y en cuanto a la **identidad del bien raíz** a que alude la fracción II del artículo 624 en mención, en esta controversia está por demás justificada, dado que claramente queda de manifiesto que el bien raíz en controversia es el mismo a que aluden ambas partes, así como por ser coincidente tanto el que aparece



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

descrito en el INSTRUMENTO número ***** ,
exhibido por la parte actora en su punto IV de
DECLARACIONES se refieren a un bien inmueble
ubicado en la Calle ***** con superficie de
terreno de ***** metros cuadrados con las
siguientes medidas y colindancias: *****; como
por el descrito en el Capítulo de DECLARACIONES,
Cláusula SEGUNDA Inciso F), de la documental
exhibida por la parte reo consistente en el ACTA
NÚMERO ***** y por lo que al actualizarse con
esto el último de los requisitos contenido en el
multimencionado apartado legal 624 del cuerpo de
leyes en comento, es por lo que **ha lugar a tener por
justificada la acción reivindicatoria**, toda vez que
como quedó de manifiesto y de autos se desprende la
parte actora es quien tiene título justo para detentar
la propiedad y la parte reo en ningún momento
justifica tener título a su nombre, ya que si bien es
cierto exhibió la documental pública correspondiente
para acreditar su propiedad, también lo es que no fue
prueba suficiente para determinar ser el actual
propietario, en virtud de que perdiera dicho derecho
por el crédito fiscal que tenía con el Fisco y que ante
el trámite del procedimientos correspondiente y del

que fuera debidamente notificado, así como el acreedor diverso INFONAVIT, no comparecieran a deducir sus derecho y por ende el predio fuera adjudicado al FISCO FEDERAL y posteriormente éste lo vendiera por conducto de su Apoderado Legal INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO al ahora actor *********; ante tal evento, y si bien la parte reo en su primer escrito de contestación opone como excepción la de NULIDAD DE LA ESCRITURA presentada por la parte actora como base de su acción, haciendo valer como agravio principal el que “.....*ni dentro de la declaración IV del Acta de Adjudicación ni de ninguna parte de los antecedentes se advierte que el inmueble de su propiedad haya sido parte de esa adjudicación y por ende de la venta “AD CORPUS” ni ha tenido adeudo alguno con el SAT...*”; más sin embargo analizando los argumentos esgrimidos por el demandado en la presente excepción, los mismos resultan **INFUNDADOS** toda vez que como de la propia documental exhibida por la parte actora como base de su acción se desprende primeramente que si fue debidamente descrito el bien inmueble materia de este litigio y el cual corresponde al mismo que era propiedad de la parte reo, al ser coincidente tanto en la superficie como en las medidas y colindancias del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

mismo, por lo que el referido inmueble está debidamente identificado dentro de la documental en comento, y así como por ser coincidente tanto el que aparece descrito en el INSTRUMENTO número ***** , exhibido por la parte actora en su punto IV de DECLARACIONES se refieren a un bien inmueble ubicado en la Calle ***** con superficie de terreno de ***** metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: *****; como por el descrito en el Capítulo de DECLARACIONES, Cláusula SEGUNDA Inciso F), de la documental exhibida por la parte reo consistente en el ACTA NÚMERO *****; así como en segundo lugar, también se advierte que la parte reo si tenía un adeudo fiscal por el cual es que se siguió un procedimiento administrativo en su contra, y del cual si tuvo conocimiento en atención a que fuera debidamente notificado de ello, sin haber ejercido su derecho dentro del referido proceso, por lo cual es que el bien se adjudicó al FISCO FEDERAL, motivo por el cual es que se DECLARA IMPROCEDENTE la presente excepción hecha valer por la parte reo en su primer escrito de contestación de demanda instaurada en su contra; y en atención a

lo antes expuesto, el suscrito Juzgador determina que **SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por ********* en contra de *********, toda vez que la parte actora acreditara los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no justificara sus defensas, dado los argumentos lógico jurídicos antes esgrimidos; En consecuencia de ello, se condena a la parte reo ********* a la desocupación y entrega voluntaria a la parte actora *********, del bien inmueble que se ubica en la **CALLE *******, **Tamaulipas**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la FINCA Número ********* de este Municipio de Reynosa, Tamaulipas.- Por lo que hace a la prestación marcada con el inciso b) de su escrito inicial de demanda, relativo al pago de los Daños y Perjuicios que se hayan causado, se le dice que se absuelve a la parte reo al pago de la misma, en virtud de que en ningún momento se acredita los mismos.- Así también de conformidad con lo dispuesto por el numeral 130 del Código procedimental de la materia, y en virtud de que le fue adversa la acción principal intentada en su contra, se condena a la parte demandada al pago de



JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, previa su regulación en vía Incidental.- Finalmente se concede a la parte demandada ***** el término de CINCO DÍAS, para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en sentencia y en caso de no hacerlo aplíquese en su contra las reglas de la ejecución forzosa, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia.-

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo que disponen los Artículos 4, 40, 105 Fracción III, 109, 112, 113, 115, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, es de resolverse y se:-

----- **RESUELVE:-** -----

- - - **PRIMERO.- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** entablada en el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de ***** , toda vez que la parte actora acreditara los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no justificara sus

defensas, dado los argumentos lógico jurídicos antes
esgrimidos; En consecuencia de ello:- - - - -

- - - - - **SEGUNDO:-** Se condena a la
parte reo ***** a la desocupación y entrega
voluntaria a la parte actora *****, del bien
inmueble que se ubica en la **CALLE *******,
Tamaulipas, debidamente inscrita en el Registro
Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado
bajo la FINCA Número ***** de este Municipio
de Reynosa, Tamaulipas.- - - - -

- - - - - **TERCERO:-** Por lo que hace a la prestación
marcada con el inciso b) de su escrito inicial de
demanda, relativo al pago de los Daños y Perjuicios
que se hayan causado, se le dice que se absuelve a la
parte reo al pago de la misma, en virtud de que en
ningún momento se acredita los mismos.- - - - -

- - - **CUARTO:-** Así también de conformidad con lo
dispuesto por el numeral 130 del Código
procedimental de la materia, y en virtud de que le
fue adversa la acción principal intentada en su
contra, se condena a la parte demandada al pago de
los gastos y costas que la actora haya erogado con la
tramitación del presente juicio, previa su regulación
en vía Incidental.- - - - -

- - - **QUINTO:-** Finalmente se concede a la parte
demandada ***** el término de CINCO DÍAS,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

para que de cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenada en sentencia y en caso de no hacerlo aplíquese en su contra las reglas de la ejecución forzosa, término que comenzará a correr a partir del requerimiento que se le haga una vez que haya causado ejecutoria la presente sentencia..- - - - -

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

C. JUEZ C. SECRETARIO DE ACUERDOS

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

- - - **Notifíquese a las partes** que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, **una vez concluido el presente asunto contarán con 90**

(noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

La Licenciada MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 039-treinta y nueve dictada el JUEVES, 10 DE MARZO DE 2022 por el JUEZ, Lic. JOEL GALVAN SEGURA constante de 30-treinta fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, número expediente, datos inmueble, datos documentos, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.