



----- **SENTENCIA No. 314 (Trescientos catorce).**-----

----- En la ciudad de Altamira, Tamaulipas, a cinco días del mes de diciembre del año dos mil veintidos.-----

---- **V I S T O** para resolver el expediente 00157/2021, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, promovido por ***** , en contra de ***** , y;-----

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

----- **PRIMERO.** Mediante escrito presentado en este Juzgado el diez de marzo de dos mil veintiuno compareció en la Vía Ordinaria Civil ***** , promoviendo **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio**, en contra de *****; de quien reclama las siguientes prestaciones: A).- La reivindicación y declaración que su señoría se sirva producir en el sentido de que soy propietario del terreno y sus construcciones dentro de el edificadas, ubicado en la ***** y consistente en el ***** y las siguientes medidas y colindancias: ***** B). Como consecuencia de lo anterior, la desocupación y entrega material al suscrito demandante del terreno y sus construcciones en el edificadas con sus frutos y accesiones. C).- El pago de los daños y perjuicios que me han causado por tener la posesión y sin derecho del bien inmueble de mi propiedad y objeto del presente juicio. D). El pago de los gastos y costas judiciales que se generen y sean causados por la tramitación del presente juicio en todas y cada una de las instancias que resulten y sena necesarias.- Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de

derecho que estimó aplicables al caso, acompañando los documentos base de la acción.-----

----- **SEGUNDO.** Por auto de doce de marzo de dos mil veintiuno se admitió a tramite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada para que en el termino de diez días produzca contestación a la demanda, lo cual se efectuó por diligencia actuarial de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno. Por auto de ocho de julio de dos mil veintiuno se le tuvo compareciendo a juicio interponiendo incidente de nulidad de actuaciones el cual fue admitido con suspensión del procedimiento y resuelto de manera procedente por resolución de fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el que se dejo sin efecto la diligencia de emplazamiento de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, y por diligencia actuarial de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintidos se llevo nuevamente a cabo la diligencia de emplazamiento al demandado, otorgando contestación a la demanda en feha diecisiete de marzo de dos mil veintidos y oponiendo excepciones, dándose vista a la contraria por tres días, vista que aparece desahogada en sus términos; Por auto de veintisiete de junio de dos mil veintidos se entablo la litis y se abrió el juicio a prueba por el término de ley, para que una vez concluido éste así como el destinado para alegar, por auto de once de noviembre de dos mil veintidos, se citó a las partes para oír sentencia.Y;-----

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



----- **PRIMERO.** Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y en su caso dirimir la controversia sustentada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracción I, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil, 1, 2, 3 Fracción II Inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

----- **SEGUNDO.** La vía elegida por la parte actora para ejercitar su acción es la correcta, como lo establece el artículo 462 de la Ley Adjetiva Civil invocada: “se ventilarán en Juicio Ordinario aquéllas cuestiones para las que la ley determine de manera expresa esta vía”, como en el caso a estudio acontece, en relación con el ordinal 626 del Código en cita.-----

----**TERCERO.** En el presente caso la parte actora el C. *********, demanda en la vía ordinaria, acción **reivindicatoria**, en contra de *********, de quien reclama las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia sustentándose en los hechos de la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.-----

----- Por su parte el demandado el C. *********, al contestar la demanda se opone a las prestaciones reclamadas en términos de su curso de contestación, con fundamento en los hechos que expone, los cuales atendiendo al principio de economía

procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones. Oponiendo las excepciones que refiere y que se estudiarán en su momento, en base a los argumentos en que se fundan.-----

----- **CUARTO.** El que afirma está obligado a probar; en consecuencia, el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones, de acuerdo al artículo 273 del código de procedimientos civiles en el Estado. Señalado lo anterior y al examinar el expediente se obtiene que el actor ofreció pruebas de su intención, siendo estas las siguientes: **CONFESIONAL EXPRESA** a cargo de ***** prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 306, 307, 392 y 393 del código de procedimientos civiles al tenerse por acreditado con la contestación de demanda que el hoy demandado se encuentra habitando el bien inmueble materia del presente juicio; **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en acta circunstanciada por la actuario que practico la diligencia de emplazamiento en el presente juicio la cual se llevo en el domicilio a reivindicar y que acredita que el hoy demandado habita dicho domicilio; copias certificadas por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que contiene el contrato de compraventa de inmueble con reserva de dominio, de fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre la ***** del *****; Oficio de fecha 08 de septiembre de 2021 dirigido a ***** por el ***** en la que se



comunica la asignación del número oficial ***** al *****; Manifiesto de propiedad urbana del bien inmueble con clave catastral ***** a nombre de *****; Contrato de prestación de servicios de agua potable y alcantarillado en relación al bien inmueble ubicado en ***** , a nombre de *****; pruebas que se les otorga valor probatorio conforme a los artículos 324, 325, 392, 397 y 398 del código de procedimientos civiles vigente.- **TESTIMONIAL**, la que estuvo a cargo de ***** , prueba que se otorga valor probatorio conforme a los artículos 362, 363, 392 y 409 del código de procedimientos civiles vigente para tener por acreditado que el bien inmueble materia del presente juicio se encuentra habitado por el hoy demandado, lo anterior al ser coincidentes en su dicho los testigos presentados; **CONFESIONAL** a cargo de ***** , quien al no haber comparecido al desahogo de la misma por auto de fecha quince de septiembre de dos mil veintidos se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, teniéndose por acreditado conforme a los artículos 306, 315, 392 y 393 del código de procedimientos civiles que se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en *****; **INSPECCION JUDICIAL**, la que se llevo a cabo su desahogo en fecha dos de septiembre de dos mil veintidos y no se otorga valor probatorio conforme a los artículos 358, 359, 392 y 407 del código de procedimientos civiles vigente al no acreditarse el objeto para el cual fue ofrecida. **PERICIAL EN TOPOGRAFIA** la que estuvo a cargo del ING. *****

como perito de la parte actora y como perito de la parte demandada el ING. *****, prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 336, 337, 339, 392 y 408 del código de procedimientos civiles al tenerse por identificado el bien inmueble materia del presente juicio, conforme a los datos de identificación señalados en la escritura del mismo; **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, las que se desahogan por su propia y especial naturaleza.-----

---- Por su parte la demandada no ofreció pruebas de su intención. -----

---- **QUINTO.** Corresponde analizar de oficio los presupuestos procesales del ejercicio de la acción ejercitada, previo al análisis de los elementos de la acción reivindicatoria.- Así tenemos que la legitimación activa de la parte actora, se encuentra acreditada con las copias certificadas por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que contiene el contrato de compraventa de inmueble con reserva de dominio, de fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre la ***** del ***** ; con la que acredita la propiedad del bien inmueble y que obra en autos, la cual tiene valor probatorio pleno en términos de lo establecido por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- La legitimación pasiva de la demandada también se encuentra acreditada, en virtud de que la acción se ejercita en su contra,



como poseedora del lote de terreno que reclama la parte
actora.----- ----

SEXTO. En el presente caso *********, demanda en contra de *********, como acción principal, **Juicio Reivindicatorio** en términos de lo dispuesto por el artículo 622 del Código de procedimientos civiles en el Estado, que a la letra dispone: “La acción Reivindicatoria puede ejercitarse: I.- Contra el poseedor originario; II.- Contra el poseedor con título derivado; III.- Contra el simple detentador; IV.- Contra el que ya no posee, pero que poseyó...”; Así al entrar al análisis de los presupuestos procesales del ejercicio de la acción ejercitada, tenemos en el presente caso, que el C. *********, promueve Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, en contra de *********, de quien reclama la reivindicación y declaración del terreno y construcciones edificadas, en el bien inmueble ubicado en la ********* así las cosas, y conforme al numeral 624 del ordenamiento procesal de la materia, establece que: “Para que proceda la acción reivindicatoria el actor debe probar: I.-Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que **el demandado es poseedor o detentador de la cosa** o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- **La identidad de la cosa**; y, IV.- Si se demandan prestaciones accesorias como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.-----

--- Ahora bien por cuanto hace al estudio de los elementos de la acción y en relación al **primer elemento**, relativo a que el actor es propietario de la cosa que reclama, se encuentra

acreditado en autos, con las copias certificadas por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que contiene el contrato de compraventa de inmueble con reserva de dominio, de fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre la ***** del *****.- De ahí que se estime que el primer elemento de la reivindicación se encuentre demostrado.-----

----- Tiene respaldo lo anterior con la siguiente tesis; “**ACCION REIVINDICATORIA, PARA EJERCITARLA ES NECESARIO TENER TITULO MATERIAL. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).** El artículo 624, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, señala que para la procedencia de la acción reivindicatoria, el actor debe probar que es propietario de la cosa que se reclama, luego, no deben confundirse los conceptos de "título jurídico" y "título material o documento" toda vez que por el primero debe entenderse la causa jurídica de la que proviene el derecho de que se trata; en cambio, el título material viene a ser el instrumento, considerado éste como el escrito en que consta esa causa, y que en términos generales puede decirse que es el documento con el que se justifica o se prueba un hecho o un derecho. Así pues, como la acción reivindicatoria tiene por objeto recuperar la posesión de un predio respecto del cual ya se tiene el dominio o propiedad, con base en un documento que así lo declare, pues lo que exige la ley es que se acredite el derecho real y no las causas por las que se puede tener el mismo, para ejercitarla es necesario exhibir el título material



respectivo. *Novena Época. Instancia: **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.***----- ----

---- **El segundo elemento de la acción**, relativo a que el demandado es poseedor o detentador de la cosa, se encuentra acreditado con la **CONFESIONAL EXPRESA** a cargo de ********* con la contestación de demanda que el hoy demandado se encuentra habitando el bien inmueble materia del presente juicio, prueba debidamente valorada al tenerse por acreditado; teniéndose así por satisfecho el segundo elemento.-----

---- Por cuanto hace al **tercer elemento** correspondiente a la identidad del inmueble, hecho que quedo acreditado con la **PERICIAL EN TOPOGRAFIA** al tenerse por identificado físicamente el bien inmueble materia del presente juicio, conforme a los datos de identificación señalados en la escritura del mismo; y con los que se tuvo por acreditado el tercer elemento de los esenciales para que prospere la acción intentada.- *Sustenta lo anterior, la jurisprudencia de la*

Novena Época. Registro: 168739. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVIII, Octubre de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: I.11o.C. J/15. Página: 2003.

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN. *Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la*

superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin".-----

---- Atento a lo anterior, se procede al estudio de las excepciones opuestas por el demandado consistentes en: LAS DE OFICIO, excepción improcedente toda vez que la acción intentada cumple con los presupuestos procesales para su procedencia. IMPROCEDENCIA DE LA VIA INTENTADA, excepción improcedente por lo ya señalado en la excepción que antecede; FALTA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION INTENTADA, excepción improcedente al no encontrarse acreditada; FALTA DE ACCION Y DE DERECHO, excepción improcedente al no encontrarse, y sin embargo sí desvirtuada con las pruebas ofrecidas por la parte actora; SINE ACTIONE AGIS, excepción improcedente conforme a lo señalado por el artículo 273 del código de procedimientos civiles vigente; FALTA DE ACCION Y DE DERECHO, excepción improcedente, al no estar acreditada; EXCEPCION DE OSCURIDAD, excepción improcedente toda vez que los hechos narrados en la demanda inicial se encuentran debidamente relacionados con las pruebas ofrecidas; INANTONOMIA DE LAS PRESTACIONES RECLAMADAS EN VIRTUD DE QUE LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL, excepción improcedente toda vez que la base de la acción se encuentra debidamente fundada con las copias certificadas



por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que contiene el contrato de compraventa de inmueble con reserva de dominio, de fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre la *****
excepcion improcedente al no señalar en que hace consistir la nulidad que refiere; EXCEPCION DE NULIDAD, excepción improcedente al encontrarse desvirtuada con las pruebas ofrecidas por la parte actora; IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, excepción improcedente toda vez que la base de la acción se encuentra debidamente fundada con las copias certificadas por el ***** , que contiene el contrato de compraventa de inmueble con reserva de dominio, de fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y uno.-----

---Y toda vez que no existe excepción alguna a favor de la parte demandada se declara **procedente** la reivindicación promovida por ***** , en contra de ***** , reconociendose como propietario a ***** , del bien inmueble con construcción ubicado en ***** y consistente en el ***** y las siguientes medidas y colindancias: ***** ; y como consecuencia se CONDENA a la parte demandada a la desocupación y entrega del referido bien inmueble con sus frutos y accesiones.-----

--- Se absuelve a la parte demandada al pago de daños y perjuicios al no haberse acreditado en el proceso.-----

--- Se condena al demandado al pago de gastos y costas

que se originen por la tramitación del presente juicio, de conformidad con el artículo 131 fracción II del Código procesal civil.-----

----- Se concede al demandado, el termino de cinco días a partir de que la presente sentencia sea ejecutable, para que cumpla voluntariamente con lo juzgado y sentenciado, apercibidos que en caso de no hacerlo se aplicaran en su contra las reglas de la ejecución forzosa.-----

---- Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los numerales 105, 109, 112, 113 y 115 del Ordenamiento Legal en consulta, es de resolverse y se:-----

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

----- **PRIMERO.** Ha procedido la acción reivindicatoria promovida por *********, en contra de *********,-----

----- **SEGUNDO.** Se reconoce como como propietario a *********, del bien inmueble con construcción ubicado en ********* y consistente en el ********* y las siguientes medidas y colindancias: *********; y como consecuencia se CONDENA a la parte demandada a la desocupación y entrega del referido bien inmueble con sus frutos y accesiones.-----

---- **TERCERO.** Se absuelve a la parte demandada al pago de daños y perjuicios al no haberse acreditado en el proceso.-----

---- **CUARTO.** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del



presente juicio, de conformidad con el artículo 131 fracción II del Código procesal civil.-----

---- **QUINTO.** Se concede a la demandada, el término de cinco días a partir de que la presente sentencia sea ejecutable, para que cumpla voluntariamente con lo juzgado y sentenciado, apercibidos que en caso de no hacerlo se aplicaran en su contra las reglas de la ejecución forzosa.-----

----- **SEXTO.** Hágase saber 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.-----

----- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE** -----

----- Así lo sentenció y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil en el Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe de lo actuado.-----

El C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO
Juez Tercero de lo Civil

La C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS
Secretaria de Acuerdos.

---Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

L'RJOC/L'LHG

La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (trescientos catorce) dictada el (LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022) por el JUEZ, constante de siete 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, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.