



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 121/2023

1

--- **RESOLUCIÓN: 128 (CIENTO VENTIOCHO).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).-----

--- **V I S T O** para resolver el presente Toca **121/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la actora en contra del auto del once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), dictado por el C. Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, en los autos del folio inicial 375/2023, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Inspección Judicial promovidas por \*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, el auto impugnado, con cuanto más consta en autos y debió verse; y -----

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

--- **PRIMERO:** El auto impugnado es del tenor literal siguiente:-----

“--- EN LA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A LOS (11) ONCE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, EL SUSCRITO SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ROBERTO BASILIO MALDONADO, HAGO CONSTAR QUE EN ESTA FECHA, DOY CUENTA AL JUEZ DE LOS AUTOS DEL ASUNTO QUE ANTECEDE.- DOY FE.---

EN LA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A (11) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).-----

Visto el escrito presentado por la ciudadana \*\*\*\*\*

**mediante el cual pretende promover DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA** y previo admitir su demanda que propone, al haber analizado su escrito inicial así como los documentos que se acompañan a la misma, se advierte que no exhibe Certificado Informativo (CERTIFICADO DE GRAVÁMEN) expedido por el Registro Público de la Propiedad; por lo que en consecuencia se le previene a la compareciente para que en un término no mayor de tres días exhiba ante este Órgano Jurisdiccional el certificado de gravamen original con su

cotejo y actualizado a la fecha, para efecto de tener el conocimiento sobre la situación jurídica del bien inmueble, tal y como lo disponen los artículos 531 fracción I, 532 fracción IV, 537 y 538 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, por lo que una vez que cumpla con lo ordenado, se acordará como en derecho corresponde, apercibido de que en caso de no hacerlo en el término señalado, se desechará de plano su escrito de demanda.

Lo anterior con fundamento en el artículo 2, 4, 40, 105, 108, 247, 252, 531 fracción I, 532 fracción IV, 537, 538 y relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**NOTIFÍQUESE.-”**

--- **SEGUNDO:** Inconforme con la determinación anterior, la C. \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* interpuso recurso de apelación en su contra, el que le fue admitido en ambos efectos, mediante proveído de dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintitrés (2023); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente Toca mediante acuerdo del nueve (9) de noviembre del año en curso, en el cual, entre otras cosas, se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa el auto impugnado, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

----- **CONSIDERANDO** -----

--- **PRIMERO:** Esta Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado es competente para conocer y resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 y 28 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.---



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 121/2023

3

--- **SEGUNDO:** La parte apelante, a través del escrito presentado el trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), que obra agregado a fojas cinco (05) a la once (11) del presente Toca, expresó los motivos de inconformidad que a continuación se transcriben:-----

“AGRAVIOS:

**PRIMER AGRAVIO:** ME OPONGO A LA INTERPRETACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y ARGUMENTACIÓN EXPUESTA POR EL C. JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, YA QUE AL REVISAR EXHAUSTIVAMENTE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA SUSCRITA APELANTE EN EL ESCRITO INICIAL DE APERTURA DE DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INSPECCIÓN OCULAR, SE LLEGA A LA CONCLUSIÓN INDUBITABLE QUE EN NINGÚN MOMENTO SE OFRECIÓ DE PARTE DE LA SUSCRITA RECURRENTE COMO PRUEBA DOCUMENTAL EL CERTIFICADO DE GRAVAMEN QUE INDICA EL C. JUEZ EN EL TEXTO FUNDATORIO DE SU ACUERDO PREVENTIVO, POR LO QUE ESTO SE SEÑALA COMO PRIMER AGRAVIO, ADEMÁS DE CONTRAVENIR LO SEÑALADO POR LOS ARTÍCULOS NÚMEROS 2, 4, 40, 105, 108, 247, 252 DEL CÓDIGO OBJETIVO CIVIL VIGENTE EN TAMAULIPAS.

**SEGUNDO AGRAVIO:** AL REVISAR EXHAUSTIVAMENTE LA ARGUMENTACIÓN ESGRIMIDA POR LA SUSCRITA RECURRENTE EN LA PROMOCIÓN INICIAL CUYO ACUERDO DE RECEPCIÓN Y ADMISIÓN SE COMBATE, SE APRECIA QUE JAMÁS SE PRETENDE INSTAURAR JUICIO HIPOTECARIO EN CONTRA DE NINGUN DEMANDADO, POR LO QUE ESTO ES OPORTUNO DE SEÑALAR COMO SEGUNDO AGRAVIO, POR LO QUE RESULTA NO APLICABLE Y RESULTA UN DAÑO PROCESAL CONTRARIO AL JUSTO PROCESO QUE EN FORMA IRREPARABLE CAUSA PERJUICIO A LA SUSCRITA RECURRENTE, TODA VEZ QUE EL C. JUEZ QUE DICTA EL AUTO PREVENTIVO FUNDAMENTA DICHO ACUERDO EN LO SIGUIENTE: (LO TRANSCRIBE).- Y AL NO SER UN DOCUMENTO OFRECIDO POR LA SUSCRITA RECURRENTE, ES COMPENSIBLE ENTENDER QUE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EXPEDIR UNA CERTIFICACIÓN DE TAL NATURALEZA REQUIERE MÍNIMO DE TRES SEMANAS DE

TRÁMITE PREVIO PAGO DE MÁS DE SEISCIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL PARA EXPEDIR DICHO DOCUMENTO, CON ELLO ADEMÁS DE IMPLICAR UN GASTO PARA LA SUSCRITA, REQUIERE DE UN TIEMPO SUPERIOR A TRES DÍAS, TIEMPO QUE EL C. JUEZ EMISOR DEL AUTO PRETENDE SEÑALAR PENSANDO QUE DICHO DOCUMENTO OBRA EN PODER DE LA SUSCRITA Y SOLAMENTE DEBE PRESENTARLO DENTRO DE LOS TRES DÍAS, LO CUAL NO ES VERDAD Y TRAE COMO CONSECUENCIA EL DESECHAMIENTO DE LAS DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN QUE SE PRETENDE DAR INICIO.-

**TERCER AGRAVIO.-** SE PIDE COMO TERCER AGRAVIO LA SUPLENCIA DE LA QUEJA QUE SE DESPRENDA DE LA CONCATENACIÓN DE DILIGENCIAS Y DE ACTUACIONES QUE SE LLEVEN EN ESTE EXPEDIENTE Y QUE AL HACER VALORACIÓN DE PRUEBAS SEAN TOMADAS EN CUENTA PARA LLEGAR A CONCLUIR LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA RADICACIÓN DE LAS DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA QUE SE PRETENDE Y QUE AL HACER LA VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES, Y ACTIVAR LAS HIPÓTESIS CONTENIDAS EN LA LEY Y EN LA COSTUMBRE QUE ES FUENTE NATURAL DEL DERECHO, SE CONCLUYA QUE LA ACCIÓN QUE SE INTENTA SE ACREDITA Y POR LO TANTO SE DEBE DICTAR AUTO DE RADICACIÓN Y COMO RESULTADO ORDENAR PRACTICAR LA INSPECCIÓN OCULAR QUE SE SOLICITA Y ASÍ CONCEDER A LA SUSCRITA EL DERECHO DE DISPONER DE LA PROPIEDAD MULTICITADA.-

PRUEBAS QUE YA ESTAN AGREGADAS A LOS AUTOS Y DILIGENCIAS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE DE FOLIO NÚMERO 375/2023 EN EL CUAL SE ACTÚA Y QUE POR SU NATURALEZA NO REQUIEREN DE FECHA PARA SU DESAHOGO:-

1.- PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA:- CONSISTENTE EN CREDENCIAL DE ELECTRO DE LA SUSCRITA PROMOVENTE C. \*\*\*\*\* , CLAVE DE ELECTOR: \*\*\*\*\* DONDE APARECE SU FOTOGRAFÍA, HUELLA DIGITAL, FIRMA Y DOMICILIO.-

2.- PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA.- CONSISTENTE EN COPIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 121/2023

5

“CURP”, CLAVE \*\*\*\*\*, FOLIO \*\*\*\*\*, FECHA DE INSCRIPCIÓN \*\*\*\*\*, EN ESTADO DE SINALOA.-

3.- PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA.- CONSISTENTE EN EL ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023, CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\* UBICADO EN LA MANZANA NÚMERO \*\*\* DEL LOTE NÚMERO \*\* DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CECILIA, DE ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, CON LO CUAL SE ACREDITA LA LEGÍTIMA PROPIEDAD, POSESIÓN Y DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE CUYA INSPECCIÓN OCULAR SOLICITA.

4.- PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA.- CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL EXPEDIENTE NÚMERO 209/2021, EXPEDIDA POR EL C. JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, CORRESPONDIENTE A JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESICIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, PROMOVIDO POR LA SUSCRITA EL CUAL SE ENCUENTRA CONCLUIDO Y EJECUTORIADO.

5.- PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA.- QUE CONSISTE EN COPIA CERTIFICADA DE LOS MEDIOS PREPARATORIOS DE JUICIO LLEVADO ANTE EL H. JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL EN EXPEDIENTE NÚMERO 74/2020, EL CUAL SE ENCUENTRA CONCLUIDO Y EJECUTORIADO.

6.- PRUEBA INSTRUMENTAL Y DE ACTUACIONES.- QUE SE DESPRENDA DE LA CONCATENACIÓN DE DILIGENCIAS Y DE ACTUACIONES QUE SE LLEVEN EN ESTE EXPEDIENTE Y QUE AL HACER VALORACIÓN DE PRUEBAS SEAN TOMADAS EN CUENTA PARA LLEGAR A CONCLUIR LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA INSPECCIÓN OCULAR QUE SE DEMANDA A FIN DE PODER DISPONER CONFORME A DERECHO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE QUE SE MENCIONA.-

7.- PRUEBA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- QUE AL HACER LA VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES, Y ACTIVAR LAS HIPÓTESIS CONTENIDAS EN LA LEY Y EN LA COSTUMBRE QUE ES FUENTE NATURAL DEL DERECHO, SE CONCLUYA QUE LA ACCIÓN QUE SE INTENTA SE ACREDITA Y POR LO TANTO SE DEBE PRACTICAR LA INSPECCIÓN OCULAR QUE SE SOLICITA Y ASÍ CONCEDER A LA SUSCRITA EL DERECHO DE DISPONER DE LA PROPIEDAD MULTICITADA.-”

--- **TERCERO.**- Los conceptos de agravio que propone la apelante se estudiarán en conjunto por la relación que tienen entre sí.-----

--- En ellos la apelante sostiene que en acuerdo de once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), el Juez de primera instancia la previno para que dentro de los tres días posteriores a esa fecha, exhibiera el certificado de de libertad de gravamen, fundando su determinación en los artículos 531 fracción I, 532, fracción IV, 537 y 538 del Código de Procedimientos Civiles que hacen referencia al juicio hipotecario, lo cual -indica la apelante- resulta incorrecto toda vez que, el proceso que pretende iniciar son diligencias de jurisdicción voluntaria sobre inspección ocular para verificar si el bien inmueble identificado como lote número \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* del fraccionamiento\*\*\*\*\* se encuentra abandonado y con posibilidad de ser habitado por ella en su calidad de propietaria del mismo, pues al efecto señaló:-----

- “1.- DAR FE SI EL BIEN INMUEBLE DESCRITO, SE ENCUENTRA OCUPADO O DESOCUPADO.
- 2.- DAR FE DE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y MATERIALES EN LAS CUALES SE ENCUENTRA DICHO BIEN INMUEBLE.-
- 3.- DAR FE SI EL BIEN INMUEBLE QUE SE INSPECCIONA, ES SUSCEPTIBLE DE SER HABITADO, LO QUE A SIMPLE VISTA SE PUEDA APRECIAR SIN NECESIDAD DE PERITAJE ESPECIALIZADO.”

--- Resulta parcialmente fundado el agravio que antecede, por las consideraciones que a continuación se exponen.-----

--- Los artículos 866, 869 y 870 del Código de Procedimientos Civiles el Estado establecen:-----

“**ARTÍCULO 866.-** Se aplicarán las disposiciones de este Título para todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

TOCA 121/2023

7

interesados se requiere la intervención del juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa entre partes determinadas.”

“**ARTÍCULO 867.-** Cuando se haya de promover el procedimiento voluntario, se formulará la solicitud inicial de acuerdo con las disposiciones relativas a este acto, en cuanto fueren aplicables. En el mismo escrito se determinarán los elementos de información que hayan de hacerse valer, o la intervención judicial que se solicite.”

“**ARTÍCULO 870.-** Recibida la solicitud, el juez la examinará, y si se hubiere ofrecido información, mandará recibirla y señalará la fecha de la diligencia. Se admitirán cualesquiera documentos que se presentaren e igualmente las justificaciones que se ofrecieren, sin necesidad de citación ni de ninguna otra formalidad; pero para la información de testigos, inspecciones oculares o recepción de otras pruebas, se aplicarán, en lo conducente, las disposiciones relativas a estas pruebas, en cuanto fuere posible. Aun cuando no se hubiere ofrecido información, se podrá disponer que el peticionario justifique previamente los hechos en los cuales funda su petición si el juez lo estima necesario.

Para la recepción de pruebas se citará al Ministerio Público cuando tuviere intervención y a la persona cuya audiencia fuere necesaria. Si no asistieren se llevará adelante la diligencia y se dará vista al Ministerio Público después de practicada la prueba. Si no mediare oposición, el juez aprobará la información si la juzga procedente, y se expedirá copia certificada al peticionario si la pidiese. Si la intervención judicial no consiste en recibir información, sino en practicar algún otro acto, el juez decidirá y mandará practicar lo procedente, procurando que no se lesionen derechos de terceros.”

--- De los preceptos legales transcritos se desprende que el supuesto de procedencia de la jurisdicción voluntaria implica la solicitud de la parte interesada, con el objeto de que el Juez intervenga para dar certeza jurídica a cierto acto solicitado, sin que deba existir previamente o se promueva para dilucidar un punto o materia dudoso o discutible, pues una de las características esenciales de esta figura es la ausencia de controversia, litigio, conflicto u oposición de intereses entre las partes. Por lo que, para

la información de testigos, inspecciones oculares o recepción de otras prueba se aplicarán las disposiciones relativas a esas pruebas; y, no obstante que no se hubiere ofrecido información, se podrá disponer que el promovente demuestre previamente los hechos en que funda su petición, si el Juzgador lo estima necesario.-----

--- En el caso que nos ocupa, el análisis del escrito inicial permite advertir que la recurrente compareció a promover diligencias de jurisdicción voluntaria sobre inspección ocular de bien inmueble, para hacer constar judicialmente que se encuentra abandonado y, al respecto solicita:-----

**“ÚNICO:-** SIN QUE ESTE EN LITISPENDENCIA, CON LA ÚNICA INTENCIÓN DE ACREDITAR UN HECHO Y DERIVADO DE ESTO HACER VALER UN DERECHO QUE ÚNICAMENTE INCUMBE A LA PARTE ACTORA, CON TODO RESPETO Y DE LA MANERA MÁS ATENTA, SE COMPARECE PARA SOLICITAR EN DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA LA INSPECCIÓN OCULAR DE BIEN INMUEBLE PARA HACER CONSTAR JUDICIALMENTE QUE DICHO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA ABANDONADO Y ES IMPOSIBLE DE SER HABITADO POR ALGUNA PERSONA.-

**PRIMERO:-** INSPECCIÓN OCULAR DE LA FINCA UBICADA EN LA MANZANA NÚMERO \*\*\* LOTE #\*\* PROPIEDAD DE LA PROMOVENTE C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , LOTE #\* UBICADO EN FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\* , NÚMERO \*\*\*\* , Y QUE MIDE AL NORTE \*\*\*\*\* METROS CON CALLE \*\*\*\*\* , AL SUR EN \*\*\*\* METROS CON FRACCIÓN DEL MISMO LOTE \*\* AL ORIENTE EN \*\*\*\*\* METROS CON FRACCIÓN DEL MISMO LOTE \* , AL PONIENTE EN \*\*\*\*\* METROS CON LOTE NÚMERO\*\* , PARA LO SIGUIENTE:-

- 1.- DAR FE SI EL BIEN INMUEBLE DESCRITO, SE ENCUENTRA OCUPADO O DESOCUPADO.
- 2.- DAR FE DE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y MATERIALES EN LAS CUALES SE ENCUENTRA DICHO BIEN INMUEBLE.-
- 3.- DAR FE SI EL BIEN INMUEBLE QUE SE INSPECCIONA, ES SUSCEPTIBLE DE SER HABITADO, LO QUE A SIMPLE VISTA SE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

PUEDA APRECIAR SIN NECESIDAD DE PERITAJE ESPECIALIZADO.-

**SEGUNDO:-** UNA VEZ PRACTICADA LA INSPECCIÓN QUE SE SOLICITA, SE DE POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO, A LA SUSCRITA PROMOVENTE C. \*\*\*\*\* , POR SER LA ACTUAL PROPIETARIA CON DERECHO DE DOMINIO”.

--- De la transcripción que antecede, se desprende que la aquí recurrente solicita a través de las diligencias de jurisdicción voluntaria se realice la inspección ocular sobre el bien inmueble identificado como lote número \*\*\*\*\*- de la manzana \*\*\*\*\*- del fraccionamiento \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , y se de fe si dicho bien inmueble se encuentra ocupado o desocupado; cuáles son las condiciones físicas y materiales en las que se encuentra el mismo; y, como consecuencia de ello, se entregue la posesión material del inmueble en cita a la recurrente en su carácter de propietaria.-----

--- En proveído de once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), que obra a fojas 155-ciento cincuenta y cinco- del folio respectivo, el Juez de la instancia previno a la promovente para que en el término de tres días, exhibiera el certificado informativo expedido por el Registro Público de la Propiedad, a fin de tener conocimiento de la situación jurídica del bien inmueble; fundó dicha determinación en los artículos 531 fracción I, 532 fracción IV, 537 y 538 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y, apercibió a la aquí recurrente para el caso de que incumpliera la prevención, se desecharía de plano su escrito de demanda.-----

--- Lo expuesto permite advertir que asiste razón a la recurrente al señalar que el Juzgador de forma errónea fundó su determinación

en los artículos 531 fracción I, 532 fracción IV, 537 y 538 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que dichos numerales establecen los requisitos para la tramitación del juicio hipotecario pues, como quedó precisado, en el caso que nos ocupa, la apelante pretende que en la vía de jurisdicción voluntaria se realice la inspección ocular del bien inmueble que ha quedado detallado y se le entregue la posesión material del mismo.-----

--- Sin embargo, pese lo fundado del agravio en análisis, se estima correcta la consideración del Juez de la instancia, en el sentido de que la apelante deberá exhibir el certificado de propiedad del bien inmueble del que pretende se le entregue la posesión material y, por tanto, en términos de lo dispuesto por los artículos 695, fracción I, 743 del Código Civil y 870, primer párrafo del Código de Procedimientos Civiles<sup>1</sup>, resulta necesario constatar si la promovente es la propietaria del bien, pues con dicho carácter comparece a promover las diligencias; máxime, si se toma en consideración que la copia simple del estado de cuenta del impuesto predial que allegó con ese propósito (acreditar la propiedad del inmueble) a que hace referencia en el punto 2-dos del capítulo de pruebas del escrito de inicial de demanda, no es apta para acreditar la propiedad del bien inmueble, puesto que el efecto probatorio de tal documento, solamente alcanza a la relación de la causante con el Municipio (\*\*\*\*\*, respecto del pago del impuesto predial.-----

--- En virtud de lo expuesto, resultan aplicables por analogía las tesis aisladas que se citan a continuación, en virtud de que, como se dijo con anterioridad, la recurrente pretende se le entregue la posesión

---

1 [.....] Aun cuando no se hubiere ofrecido información, se podrá disponer que el peticionario justifique previamente los hechos en los cuales funda su petición si el juez lo estima necesario. [.....]



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

TOCA 121/2023

11

material del bien inmueble que dice es de su propiedad y, el objeto de la acción reivindicatoria es precisamente restituir al propietario del inmueble la posesión material del mismo, dicho criterio es de rubro:--

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. A LA DEMANDA DEBE SER ACOMPAÑADO EL TÍTULO DE PROPIEDAD (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).** El artículo 4o. de la Ley del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, preceptúa lo siguiente: "La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en posesión, para que se declare que le corresponde el dominio sobre ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil". En acatamiento de lo dispuesto en la norma legal transcrita, la acción reivindicatoria exclusivamente la pueden ejercitar los propietarios de un bien, que teniendo el derecho al dominio, carecen de la posesión y, por consiguiente, el fundamento de la acción no puede ser otro que el título de propiedad. Quienes, pues, deduzcan la acción reivindicatoria, deben ante todo demostrar que son propietarios de la cosa cuya entrega demanden. La oportunidad para acreditar este elemento básico de la demanda reivindicatoria, la señala el artículo 91 del Código Procesal en cita, que ordena: "También deberá acompañarse a toda demanda o contestación el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si no los tuviese a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales. Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos a su demanda, siempre que existan los originales en un protocolo o archivo público del que pueden pedir y obtener copias autorizadas de ellos". Es de la regla contenida en este artículo 91 y, de conformidad con ella, la demanda presentada por el reivindicante necesariamente debe ser acompañada del título de propiedad, que es precisamente el documento en que se funda el derecho a reclamar la entrega de la posesión del bien. Además de ser de carácter imperativo esta norma legal, no tiene más excepciones que las consignadas en el artículo 93, que literalmente dispone: "Después de la demanda o su contestación, no se admitirán al actor ni al demandado, respectivamente, otros documentos fundadores, que los que se hallen en alguno de los casos siguientes: I. Ser de fecha posterior a dichos escritos. II. Los anteriores respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia; III. Los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas

que no sean imputables a la parte interesada y siempre que haya hecho oportunamente la designación expresada en el párrafo segundo del artículo 91<sup>2</sup>".

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA, PARA EJERCITARLA ES NECESARIO TENER TTULO MATERIAL. (LEGISLACION 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 materia respectivo<sup>3</sup>.”

--- En tal virtud, al resultar parcialmente fundado el agravio expresado por la promovente, se modifica el auto impugnado para el efecto de cambiar el fundamento jurídico y, por tanto, prevalece la prevención que realizó el Juez de primera instancia a la promovente.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, se modifica el auto de once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, el efecto que ha quedado precisado.-----

<sup>2</sup> Dato de localización: Registro digital: 242104 Instancia: Tercera Sala Séptima Época Materia(s): Civil Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 35, Cuarta Parte, página 13.

<sup>3</sup>Registro digital: 204384 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia(s): Civil Tesis: XIX.2o.1 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Agosto de 1995, página 448



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, fracción II, 106, 108, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Ha resultado parcialmente fundado el motivo de inconformidad expresado por \*\*\*\*\* \*\*\*, en contra del auto de once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.-** Se modifica el auto recurrido a que alude el punto resolutivo que antecede, para quedar de la siguiente manera:-----

“--- EN LA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A LOS (11) ONCE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS, EL SUSCRITO SECRETARIO DE ACUERDOS, LICENCIADO ROBERTO BASILIO MALDONADO, HAGO CONSTAR QUE EN ESTA FECHA, DOY CUENTA AL JUEZ DE LOS AUTOS DEL ASUNTO QUE ANTECEDE.- DOY FE.---  
EN LA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, A (11) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).-----  
Visto el escrito presentado por la ciudadana \*\*\*\*\* \*\*\*, mediante el cual pretende promover DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA y previo admitir su demanda que propone, al haber analizado su escrito inicial así como los documentos que se acompañan a la misma, se advierte que no exhibe Certificado Informativo (CERTIFICADO DE PROPIEDAD) expedido por el Registro Público de la Propiedad; por lo que en consecuencia se le previene a la compareciente para que en un término no mayor de tres días exhiba ante este Órgano Jurisdiccional el certificado de gravamen original con su cotejo y actualizado a la fecha, para efecto de tener el conocimiento sobre la situación jurídica del bien inmueble, tal y como lo disponen los artículos 695, fracción I, 743 del Código Civil y 870, primer párrafo del del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, por lo que una vez que cumpla con lo ordenado, se acordará como en derecho

corresponde, apercibido de que en caso de no hacerlo en el término señalado, se desechará de plano su escrito de demanda.

Lo anterior con fundamento en el artículo 2, 4, 40, 105, 108, 247, 252 y 870 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**NOTIFÍQUESE.-”**

**--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de su origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto debidamente concluido.-----

--- Así lo resolvió y firma el C. LIC. MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ, Magistrado de la Séptima Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante el Secretario de Acuerdos C. LIC. JOSÉ LUIS RICO CÁZARES, quien autoriza y DA FE.-----

Lic. Mauricio Guerra Martínez  
Magistrado

Lic. José Luis Rico Cázares  
Secretario de Acuerdos

--- Se publicó en lista del día.- CONSTE.-----  
L’MGM/L’JLRC/L’ESD/l’ktw-

*La Licenciada Elizabeth Sosa Dávila, Secretaria Proyectista, adscrita a la Séptima Sala Unitaria, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 128 (ciento veintiocho) dictada el lunes dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) por el Magistrado Mauricio Guerra Martínez, constante de trece (13) fojas útiles. Versión pública a la que de*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SÉPTIMA SALA UNITARIA EN  
MATERIAS  
CIVIL Y FAMILIAR**

*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 suprimió toda aquella información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

ACTUACIONES

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

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.