



----- SENTENCIA NUMERO 142- -----

- - - Altamira , Tamaulipas a treinta de mayo del año dos mil dieciocho.-

- - - **V I S T O** para resolver los autos del expediente número 00706/2017, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por el **C. ******* en contra de la **C. ***** y CAUSAHABIENTES**; y, -

RESULTANDO.----- **PRIMERO:-** Por

escrito presentado el treinta de octubre del año dos mil diecisiete, compareció ante éste Juzgado el **C. ******* promoviendo **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio** en contra de la **C. ***** y CAUSAHABIENTES**, de quienes reclama las siguientes prestaciones: **I.-** La declaración judicial por sentencia definitiva de que soy legítimo propietario de un predio urbano que se identifica como: *****

A *****

*****s usos, costumbre, accesiones y todo en cuanto de hecho y por derecho me corresponda y me pudiera corresponder.- **II.-** La declaración Judicial que se haga de que la demandada ***** y demás **CAUSAHABIENTES**, se encuentran poseyendo sin derecho el inmueble de mi propiedad mencionado en el punto anterior.- **III.-** Como consecuencia la REIVINDICACIÓN, desocupación y entrega material a mi favor del inmueble de mi propiedad ya descrito y mencionado en los puntos que anteceden y en caso de oposición el lanzamiento con causahabientes.- **IV.-** La entrega de los frutos civiles que ha

producido el inmueble que reclamo y que he dejado de percibir durante todo el tiempo que indebidamente e ilegalmente lo ha tenido en posesión la **C. ******* frutos los cuales deberán de traducirse en el pago de una renta mensual por la cantidad **\$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.)** a partir del mes de julio del 2015, así como los demás frutos que se sigan generando.- **V.-** El pago de los daños y perjuicios que me ha ocasionado la demandada **C. *******, por la indebida posesión del inmueble de mi propiedad y la detentación del mismo por parte de la demandada, los cuales se tazaran por peritos que en su oportunidad designen las partes.- **VI.-** El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación de este procedimiento Judicial en todas sus instancias, a cargo de la demandada, cuya cantidad no debe ser menor al 20% del valor comercial del inmueble que reclamo, que en su oportunidad será valorado comercialmente por peritos en la materia, fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales aplicables al caso y exhibiendo los documentos que son el fundamento de su acción.- - - - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado, por auto de fecha nueve de noviembre del año dos mil diecisiete, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, mandándose emplazar y correr traslado a la demandada **C. ***** y CAUSAHABIENTES**, haciéndole saber que se les concede el término de diez días para que produjera su contestación si para ello tuvieren excepciones legales que hacer valer.- Consta en autos que con fecha del siete de diciembre del año dos mil diecisiete, la demandada **C. ******* fue debidamente emplazada en forma personal con los resultados visibles en autos.- Por auto de fecha veintiuno de diciembre del dos mil diecisiete, se tuvo por presentado a la demandada **C. ******* dando contestación a la demanda planteada en su contra, oponiendo excepciones y con la misma,



se da vista a la contraria por el término de tres días para que manifieste lo que a sus intereses convenga.- Por auto de fecha doce de enero del dos mil dieciocho y una vez cumplida la prevención, se tuvo por presentada a la demandada **C. ******* promoviendo demanda reconvenicional en contra del actor **C. *******, ordenándose emplazar para que en el término de diez días produjera su contestación así como sus excepciones legales correspondientes.- Por auto de fecha diecinueve de febrero del año dos mil diecisiete comparece el actor desahogando la vista ordenada en relación a la contestación de la demanda.- Por auto de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho se tuvo por presentado al actor por notificado de la demanda reconvenicional ejercitada en su contra y oponiendo las excepciones legales que hace valer, y con dicha contestación se da vista la contraria por término de tres días para que manifieste lo que a su interés le convenga.- Por auto de fecha veinte de febrero del dos mil dieciocho, se abre el juicio a prueba por el término de cuarenta días común a las partes, dividido en dos períodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar. Dentro del periodo de pruebas, ambas partes ofrecen las de su intención, las que se analizarán en el momento procesal oportuno. Se tienen por admitidas las pruebas ofrecidas por la parte actora, con citación de la contraria, señalándose fecha y hora para el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la demandada, la cual se desahogaría al tenor de las posiciones que se formulen en el momento de la diligencia, así como también se tienen por admitidas las pruebas ofrecidas por la demandada. Por cuanto hace a la prueba pericial se le tiene al actor **C. ******* designando como perito de su parte al **ARQ. *******, aceptando el cargo conferido protestando su fiel y leal desempeño.- Por auto de fecha

dieciocho de abril del dos mil dieciocho, toda vez que la demanda **C. ******* no designó perito dentro del término de ley, en su rebeldía se designa para tal efecto al **C. ING.*******, a quien se le deberá hacer saber su designación para efectos de su aceptación y protesta del cargo, dentro del término de tres días.- Por auto de fecha veinticinco de abril del dos mil dieciocho se le tiene por presentado al **C. ING.******* en su calidad de Perito propuesto por la parte actora, en tiempo y forma aceptando el cargo conferido y protestando su fiel y leal desempeño.- Por auto de fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho, se cita a las partes a oír sentencia, misma que se procede a realizar en los términos siguientes:- - - -

-- CONSIDERANDO. ----- --- PRIMERO:-

Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente **Juicio Ordinario Civil** en nombre de la ley, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- - - - **SEGUNDO:-** La vía elegida por el actor, para ejercitar su acción personal pretensiva de reivindicación, es la correcta de acuerdo, a lo establecido por el Artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.- - - -

----- **TERCERO:-** En el presente caso comparece el **C. ******* promoviendo **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio** en contra de la **C.*******, de quienes reclama las prestaciones que ya se precisaron en el Resultando Primero de este fallo, fundándose para ello en los siguientes hechos que refiere en su promoción inicial y que por economía



procesal, se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase.- - - - - Por su parte la **C. ******* al producir su contestación, niega las prestaciones que se le reclaman, fundándose para ello en los hechos que refiere y que por economía procesal se tienen por reproducidos en todas y cada una de sus partes como si a la letra se insertara y oponiendo las siguientes excepciones: **EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO**.- En virtud de que la parte actora no precisa ni prueba la existencia real o posible de los accesorios que menciona, como lo establece el artículo 624 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el estado; así como tampoco queda identificado el predio, puesto que en las medidas y colindancias refiere metros cuadrados en los cuatro puntos cardinales, de lo que se deduce que la superficie que resulta no coincide con la medida real del terreno que yo detento, esto conforme a la fracción III del artículo antes mencionado.- **EXCEPCIÓN SEGÚN LO CONTEMPLADO EN LOS ARTÍCULOS 1º Y 4º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO EL DIVERSO 11 DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES DE LA ONU**, que deberá ponderarse el derecho humano a la posesión como lo es en el presente caso, puesto que desde mayo del año 1989 la tengo en forma quieta, pública, pacífica y a título de dueña, ininterrumpidamente hasta la fecha. Lo anterior lo justifico de acuerdo al artículo 249, que en el Juzgado Undécimo del Segundo Distrito Judicial en el Estado, ya desaparecido, se ventilo el expediente ***** en vía de jurisdicción voluntaria notificación judicial a la suscrita en el que la parte actora lo fue el **C. *******, y que no me fue posible localizar dicho expediente, sin embargo me permito exhibir copia con sellos originales de la notificación que se me hizo en fecha 13 de

septiembre del 2002, con lo anterior se demuestra que desde el 2002 la parte actora me está requiriendo el predio que tengo en posesión.- **EXCEPCIÓN DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 721 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS,** en base a que me encuentro en posesión de un lote de terreno que me reclama la parte actora, adquirido y disfrutado en concepto de propietaria, en forma quieta, pública, pacífica y a título de dueña. En efecto tengo ahí aproximadamente más de 28 años de vivir ahí ininterrumpidamente y como ya he venido mencionando yo adquirí junto con mi concubino **C.** ***** el terreno que se me reclama y entre ambos lo rellenamos y construimos un cuarto de aproximadamente 4 x 4 mts. Por lo que soy poseedora de buena fe. - - - - - Así mismo en dicha contestación la demandada ***** promueve demanda reconvencional en contra de ***** , de quien reclama las siguientes prestaciones: **a).**- Se reconozcan mis derechos de posesión mediante resolución judicial, sobre el terreno que actualmente ocupo y que se localiza en ***** , bien inmueble que se identifica como: *****

*****]are mediante resolución judicial que ha operado en mi favor la prescripción positiva (usucapion), de conformidad con el artículo 721 del Código Civil en vigor para el Estado, fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales aplicables al caso.- - - - -
- - - - - Por su parte el actor original y demandado reconvenido al producir su contestación niega las prestaciones que se le reclaman fundándose para ello en los hechos que refiere en su contestación



y que por economía procesal se tienen por aquí reproducidos en todas y cada una de sus partes como si a la letra se insertara, y opone también las siguientes excepciones: **EXCEPCIÓN DE ALTA DE LEGITIMACIÓN DE CAUSA.-** Consistente en que para promover el Juicio de USUCAPION debe existir la legitimación ad causam es un requisito sine quan non para poder trascender en el presente contradictorio el actor debe de asegurar que su posesión sea civil, esto es poseedor a título de dueño o conducirse como dueño en sentido económico, además de probar su título es decir el acto jurídico por medio del cual la adquirió justo según la hipótesis legal que invoque y que la posesión reúna además las notas de pacífica, pública, continua y de buena o mala fe, y en el caso que nos ocupa el acto no cuenta con la posesión cualificada para usucapir y por lo tanto no tiene legitimación activa en la causa.- **EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD DE LA DEMANDA.-** Toda vez que la misma no es clara ni precisa en sus elementos al no expresar las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la causa generadora de su posesión ni mucho menos un título de cualquier clase para poder debatirlo dejando al suscrito en estado de indefensión al no poder debatir los requisitos esenciales de la USUCAPION.- **EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO.-** Es procedente porque el actor no le asiste ningún derecho para demandar la prescripción positiva del bien inmueble que describe en su escrito de demanda en virtud de que no acredita el origen de su posesión que dice que ostenta, ya que no cuenta con un justo título que le de ese derecho de demandar dicha figura jurídica.- **EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN.-** Procedente en el Juicio toda vez que la actora carece de acción para demandar la prescripción y mucho menos para adquirir la propiedad del inmueble motivo de este juicio, en virtud de que la acción que viene ejercitando carece de sustento legal, ya que carece de justo título y por lo tanto no puede acreditar el origen de

su posesión.----- **CUARTO:-** El artículo 113 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles en vigor que: **al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes.** En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal, puesto que las de falta de acción que opone el reo, no pueden considerarse como excepciones sino como un desconocimiento del derecho sustantivo de la actora, lo cual es de estudiarse al resolver el fondo del negocio; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, **establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.-** Así mismo, y con vista a las acciones que se intentan en el presente juicio, también tiene aplicación al caso que nos ocupa la tesis aislada que a la letra dice:- No. Registro:183,370.- Tesis aislada.- Materia(s):Civil.- Novena Época.-I.-Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.-Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.-Tomo: XVIII, Agosto de 2003.- Tesis: I.11o.C.68 C.-Página: 1860.-**USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO**



PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.- Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.- DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- Amparo directo 237/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. .- Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, septiembre de 1996, página 763, tesis II.1o.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN."- Bajo este marco legal, y tomando en consideración que de las constancias procesales que obran agregadas a los autos del presente expediente y en particular la demanda reconvenicional que promueve la parte demandada y actora reconveniente en este Juicio en contra de***** , actor original y demandado reconvenido, tenemos que reclama: a).- Se reconozcan mis derechos de posesión mediante resolución judicial, sobre el terreno que actualmente ocupo y que se localiza en***** , bien inmueble que se identifica como:

*****lare mediante resolución judicial que ha operado en mi favor la prescripción positiva (usucapión),

de conformidad con el artículo 721 del Código Civil en vigor para el Estado; argumentando esencialmente que adquirió dicho inmueble junto con su concubino el C. ***** desde mayo de mil novecientos ochenta y seis y que desde entonces lo pose de manera quita, pacífica continua pública y de mala fe y que cuando su concubino se fue se quedó en dicho terreno de manera interrumpida hasta la fecha; por lo que en tal virtud se procede a analizar las pruebas aportadas por la reconveniente a efecto de determinar la procedencia de la ACCIÓN que plantean, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, puesto que el objeto de la acción de usucapión o declaratorio de propiedad, es que a través de la sentencia se declare propietario al actor reconveniente y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.- Así entonces y previo a analizar los elementos de la acción reivindicatoria, se analiza en primer término los elementos de la acción reclamada en la reconvención así como los medios de prueba aportados por la C. ***** , así tenemos que compete al adquirente demostrar: **1.- La existencia del título que generó la posesión y consecuentemente, que tiene la posesión en concepto de propietario o de dueño** y a efecto de justificar su acción ofrece los siguientes elementos de prueba: **DOCUMENTALES PUBLICAS**, consistentes en cédula de notificación a su nombre deducida del expediente ***** relativa a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre notificación judicial promovidas por ***** , manifiesto de propiedad expedido por la Subdirección de Catastro, Probanza a las que se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y con las que se acredita lo vertido de las mismas en cuanto beneficie a sus intereses.-



TESTIMONIAL, desahogada el dieciocho de abril del dos mil dieciocho la cual estuvo a cargo de la C. ***** , probanza a la que se le niega valor probatorio en virtud del carácter colegiado de dicha aprueba, aunado a que la testigo tampoco es imparcial, pues manifestó que le gustaría que el actor perdiera el juicio y lo ganara la demandada y que no es justo lo que está haciendo el actor y que con su declaración pretende apoyar a la demandada original y actora reconveniente.-

CONFESIONAL a cargo del C. ***** , y a la cual no comparece sin justa causa, declarándose por auto de fecha veintinueve de mayo del año en curso, confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 315 y 393 del Código de Procedimiento y con la que se acredita los hecho contenidos en las posiciones que fueron calificadas de legales.-

PRESUNCIÓN LEGAL Y HUMANA, la cual consistente en en las deducciones lógico jurídicas que se realice de los hechos conocidos para averiguar la verdad real de los hechos vertidos de las constancias procesales, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES consistente en todas y cada una de las actuaciones de este juicio en cuanto beneficie a mis intereses, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 37 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- - - - -

Por su parte la demandada convenida y actor original ***** , ofrece las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en copia certificada por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del acta 4047 volumen 90 de fecha 24 de julio del 2002, en la que se contiene contrato de compra

venta celebrado entre el señor *****Z y el C. *****
*****, respecto del inmueble urbano con construcción identificado como *****
*****, inscrita en el Registro Público de la Propiedad como ***** a nombre de *****
*****, como se acredita con el certificado de libertad de gravamen que se anexa, probanzas a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- **CONFESIONAL a cargo** de la demandada *****
*****, probanza a la que no comparece la C. ***** sin causa justa no obstante que fue debidamente apercibida, declarándosele confesa por auto de fecha cuatro de mayo del año en curso, de las posiciones que fueron calificadas de legales, y a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 315 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- **DECLARACION DE PARTE**, probanza a la que no se le otorga valor probatorio en razón de que no se desahoga.- **INSPECCION OCULAR**, probanza a la que no se le otorga valor probatorio en razón de que no se desahoga.- **PRUEBA PERICIAL**, a cargo del ARQUITECTO *****
*****, el cual una vez aceptado el cargo, por auto de fecha dieciocho de abril del año en curso, comparece, exhibiendo el levantamiento topográfico del inmueble materia del presente juicio, así mismo también el Juzgado designa en rebeldía de la demandada al INGENIERO *****
*****, quien también acepta el cargo de perito y por auto de fecha exhibe el croquis del inmueble motivo del presente juicio, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles



en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- **PRESUNCIÓN LEGAL Y HUMANA**, derivada de todas y cada una de las actuaciones que forman el expediente, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie a sus intereses.- -----

- - - **QUINTO:-** En el presente caso, tienen aplicación los artículos 694, 695, 696 del Código Civil en vigor y que a la letra dicen: 694.- “Es poseedor de buena fe: I.- El que entra en la posesión en virtud de un justo título; y II.- El que ignora los vicios de su títulos; o III.- El que ignora que su título es insuficiente. 695.- Se llama justo título: I.- El que es bastante para transferir el dominio o en su caso, el derecho real correspondiente; II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio... 696.- Entiéndese por título la causa generadora de la posesión....” .

Ahora bien la actora reconvencional, *****
solicita que se **DECLARE JUDICIALMENTE** mediante sentencia firme, que: Se reconozcan sus derechos de posesión mediante resolución judicial, sobre el terreno que actualmente ocupo y que se localiza en *****,
bien inmueble que se identifica como:

***are mediante resolución judicial que ha operado en su favor la prescripción positiva (usucapion), de conformidad con el artículo 721 del Código Civil en vigor para el Estado; argumentando que dicha posesión se deriva de que la adquirió junto con su concubino desde mayo de 1986 en concepto de propietaria de forma quieta, pacífica, continua y pública, JAMÁ DE MALA FE.- Ahora bien, analizados los elementos de prueba allegados por la

reconveniente a los autos, quién esto resuelve, llega a la necesaria conclusión de que en el caso, no se acreditan los elementos de la acción como es el justo título que refieren los artículos 694, 695, 696 y 729 del Código Civil en vigor, y ello es así en virtud de que, manifiesta en los hechos de su demanda reconvenicional que desde mayo de mil novecientos ochenta y seis, entró en posesión del inmueble motivo del presente juicio porque lo adquirió la posesión junto con su concubino y que cuando él se fue a Estados Unidos ella se quedó en dicho inmueble; de lo anterior se colige que la posesión que detenta la reconveniente no es originaria sino derivada de la relación de concubinato que tuvo con el hermando del actor, y esa clase de relaciones jurídicas solamente producen efectos entre las partes contratantes y no contra terceros ajenos al pacto, en tanto que no puede obligarse a quienes no intervinieron en su celebración; de ahí que quien está obligado y legitimado para ejercer una acción personal es aquel que la estableció, y no quien se abstuvo de intervenir en ella, es más, un tercero ajeno a un contrato carece de legitimación para demandar judicialmente su nulidad, rescisión o terminación, en la medida en que carece de titularidad, tanto de derechos como de obligaciones respecto de él. Por tanto, el demandado en un juicio reivindicatorio no puede oponer como excepción a la procedencia de dicha acción, la existencia de una diversa acción personal derivada de un contrato en el que su demandante no participó, pues a éste no se le puede exigir que intente aquélla respecto de obligaciones contractuales contraídas por sujetos ajenos a su persona.- Lo anterior con referencia en lo que establece el siguiente criterio aislado bajo el rubro de: Época: Novena Época.- Registro: 170876 .- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVI, Diciembre de 2007 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C.593 C Página: 1666 **ACCIÓN**



REIVINDICATORIA. NO ES IMPROCEDENTE CUANDO EL DEMANDADO OPONE COMO EXCEPCIÓN LA EXISTENCIA DE UNA ACCIÓN PERSONAL, DERIVADA DE UN CONTRATO EN EL QUE EL ACTOR NO FUE PARTE CONTRATANTE.- El motivo por el que en tratándose de la posesión derivada de bienes inmuebles cuya restitución se demanda judicialmente, previo al ejercicio de una acción real debe promoverse una de carácter personal, radica en la imposibilidad de desconocer relaciones jurídicas previas mediante las que el propietario del bien cedió la posesión a un tercero, pues éste ejerce poder físico sobre la cosa en virtud de un acto volitivo anterior, concertado con el dueño del inmueble, es decir, su posesión se funda en un título que surte efectos hasta no ser declarado ineficaz jurídicamente. Ahora, las obligaciones que nacen de los actos jurídicos mediante los que se cede la posesión de un bien raíz son de naturaleza personal, ya que las mismas no afectan a la cosa u objeto material del pacto, sino que recaen en los individuos que lo celebran. Sin embargo, esa clase de relaciones jurídicas se establecen res inter alios acta, es decir, solamente producen efectos entre las partes contratantes y no contra terceros ajenos al pacto, en tanto que no puede obligarse a quienes no intervinieron en su celebración; de ahí que quien está obligado y legitimado para ejercer una acción personal es aquel que la estableció, y no quien se abstuvo de intervenir en ella, es más, un tercero ajeno a un contrato carece de legitimación para demandar judicialmente su nulidad, rescisión o terminación, en la medida en que carece de titularidad, tanto de derechos como de obligaciones respecto de él. Por tanto, el demandado en un juicio reivindicatorio no puede oponer como excepción a la procedencia de dicha acción, la existencia de una diversa acción personal derivada de un

contrato en el que su demandante no participó, pues a éste no se le puede exigir que intente aquélla respecto de obligaciones contractuales contraídas por sujetos ajenos a su persona.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.- Nota: Por ejecutoria del 13 de septiembre de 2017, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 106/2017 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva. Por ende y no obstante que ofrece como prueba la confesión ficta del actor y las documentales que allegó a los autos, también lo es que no justifica ser poseedora originaria sino como lo manifiesta en los hechos de su contestación de demanda, es poseedora derivada de una relación de concubinato con el hermano del actor original y demandado convenido.- Luego entonces al no encontrarse acreditada la causa generadora de su posesión, la acción de prescripción que intenta la actora reconveniente no puede prosperar, pues no acreditó contar con el justo título que le haya transferido el dominio o el derecho real correspondiente, concluyéndose por todo lo expuesto, que no se dan las condiciones necesarias para usucapir, que establece la Ley , pues el reconveniente no ha tenido la posesión de dicho inmueble en forma que refiere en razón de que no cuenta con un justo título para poseer de buena fé como lo refiere y en esa tesitura no se encuentra dentro del supuesto contemplado por el artículo 736 del Código Civil en vigor.- Tiene sustento lo anterior en el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra dice: Novena Época.- Registro: 162032.- Instancia: Primera Sala.- Jurisprudencia.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- XXXIII, Mayo de 2011, Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 125/2010. Página: 101. PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN



ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).- La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe. Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de

Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010.

Unanimidad de cuatro votos. Ponente:*****

Secretario: ***.- Tesis de jurisprudencia**

125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal,

en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil

diez.- Consecuentemente, en concepto de este resolutor, no se

ha consumado la prescripción positiva a favor de la actora

reconveniente *** , por los motivos expuesto con**

antelación, razón por lo cual resulta innecesario entrar al estudio

de las excepciones opuestas por la actora original y demandada

reconvenida, concluyéndose por tal razón que no ha procedido la

acción Reconvencional sobre Prescripción Positiva que promueve

la C. *** , en contra de C. *******

por lo motivos expuestos con antelación.- En consecuencia, NO

se entra al estudio de las excepciones opuestas por la actora

original y demandada reconvenida, absolviéndosele de todas y

cada una de las prestaciones reclamadas en el presente Juicio.- - -

- - - - - OCTAVO:- En virtud de la improcedencia de la

acción Reconvencional sobre Prescripción Positiva promovida por

la C. *** , se procede al análisis de la acción**

REIVINDICATORIA promovida por el C.*** en**

contra de*** , encontrando**

que los elementos de la acción reivindicatoria son los siguientes:

a).- Que es propietario de la cosa que reclama; b).- que el

demandado es poseedor o detentador de la cosa; c).- La

identidad de la cosa.- Ahora bien, analizados que fueron

debidamente los elementos de prueba aportados por el actor, se

llega a la necesaria conclusión de que se encuentran acreditados

en el presente caso, los elementos de la acción reivindicatoria

que promueve el C.*** , ya que este acreditó ser**

propietario del inmueble reclamado, con el título de propiedad

exhibido y que se contiene en la ESCRITURA NÚMERO 4047



volumen 90 donde se contiene contrato de compraventa de fecha veinticuatro de juli del dos mil dos, al cual se le dio valor probatorio pleno.- - - - -

- - - Por cuanto hace a la posesión, este elemento también se justificó debidamente, ya que quedó de manifiesto que***** , se encuentran en posesión del inmueble motivo del presente juicio, al aceptar en los hechos contenidos en su contestación de demanda que se encuentra en posesión dicho inmueble porque tiene derecho en su calidad de concubina del hermano del actor , ya que lo encontró abandonado, posesión que también se corrobora, al promover demanda de prescripción positiva en contra del actor, respecto del citado inmueble, el cual es acorde en superficie, medidas y colindancias con el reclamado por el actor así como, con la instrumental de actuaciones, en la que la demandada acepta encontrarse en en posesión del inmueble motivo de la reivindicación y confesión ficta de la demanda en la que se le tuvo por admitido que se encuentra ocupando el inmueble ubicado en

***** .- - - - - Por cuanto hace a la identidad del inmueble, también quedó plenamente acreditada la identidad física y material del inmueble motivo de la controversia, con la aceptación de la demandada ***** , tanto en su demanda reconvencional, como en la confesión ficta, y en la que admitió que el inmueble que posee indebidamente es el inmueble ubicado en *****

***** , adminiculadas dichas prueba con la prueba pericial, y en la que quedó de manifiesto que inmueble que posee la demandada original coincide con el reclamado por el actor, en cuanto hace a la ubicación y medidas y

colindancias, tal y como lo sustenta el criterio jurisprudencial que a la letra se refiere:- **No. Registro: 194,201.- Tesis aislada.- Materia(s):Civil.- Novena Época.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- Tomo: IX, Abril de 1999.- Tesis: IX.1o.35 C.- Página: 585.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.-** La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que al ejercitarse la acción reivindicatoria, si el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional la prescripción adquisitiva, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación. Igual criterio debe seguirse cuando a la inversa, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva y el demandado admite expresamente que es propietario del bien que se pretende prescribir, y reconviene a la actora por la desocupación y entrega inmediata de dicho inmueble; pues lo relevante en ambos casos es la reconvención, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejercitó la acción respectiva, lo cual implica su identificación.- **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.- Amparo directo 27/99. ***** 26 de febrero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: *****. Secretario: *****.- Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, septiembre de 1994, página 245, tesis XXII.7 C, de rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA." - - - -**



----- Por su parte la demandada a efecto de desvirtuar la acción reivindicatoria, manifiesta que esta en posesión de dicho inmueble porque lo adquirió junto con el C. ***** , hermano del actor en el año de 1989 y aún no se encontraba escriturado, y vivió ahí hasta el año de 1995 en que su concubino se fue a trabajar a los Estados Unidos, hechos que no justifica con las pruebas correspondientes; por otra parte y por cuanto hace a las excepciones, manifiesta que el actor carece de acción y derecho para reclamar los daños y perjuicios pues no acompaña prueba alguna que los acredite, argumento que en concepto de quién esto resuelve es procedente, pues efectivamente, el actor no justificó con elemento de prueba alguna cuales fueron los daños que se le ocasionaron en el inmueble, cual fue los perjuicios sufridos, por ende, no procede el pago de los daños y perjuicios.- Por cuanto hace a que no se encuentra identificado el inmueble que tiene en posesión, se le dice a la demandada que obra en autos el pliego de posiciones exhibido para el desahogo de la prueba confesional a su cargo, y en la que se le declaró confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, se le tuvo por admitido que el inmueble se encuentra ubicado ***** , así mismo en la vía reconvenzional, reclama la prescripción del inmueble con las mismas medias y colindancias que hizo referencia el actor en su acción reivindicatoria, y por último el levantamiento físico levantado por los perito designados en autos, se puede apreciar las coincidencia en cuanto a las medidas y colindancias del predio motivo del presente juicio; motivo por el cual, se le dice a la demandada original que los argumentos que vierte en dicha excepción no son procedentes pues tampoco ofreció elemento de prueba alguna al respecto.- Por lo que respecta a los argumentos

que vierte en la SEGUNDA EXCEPCION la demandada, se le dice que la posesión que ostenta es derivada de una relación de concubinato y que no es apta para que se le declare propietaria de inmueble que pose que se deriva de un acuerdo que tuvo con su concubino del cual no fue parte el actor y por consecuencia, no puede al actor pararle perjuicio en su propiedad dicho acuerdo, motivo por el cual como lo refiere la demandada fue interpelada por el actor respecto de la entrega del inmueble de su propiedad.- Por último y por cuanto hace a lo argumentado en la TERCERA EXCEPCION, también es inoperante por los argumentos expuestos en las anteriores excepciones.- **Tiene referencia lo anterior en el siguiente criterio bajo el rubro de: Época: Novena Época Registro: 173516 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXV, Enero de 2007 Materia(s): Civil Tesis: I.4o.C.110 C Página: 2291 POSEEDOR Y OCUPANTE DE UN INMUEBLE. SUS DIFERENCIAS PARA EFECTOS DEL AMPARO INDIRECTO CUANDO SE OSTENTAN COMO TERCEROS EXTRAÑOS AL JUICIO CIVIL.** Para que la posesión sea objeto de protección a través del juicio de amparo indirecto, cuando el quejoso se ostenta como persona extraña al juicio civil, es necesaria la existencia de un título que se sustente en alguna figura jurídica o precepto legal que genere el derecho a poseer; de manera que el quejoso tenga una base objetiva que, fundada y razonablemente, produzca la convicción de que tiene derecho a poseer el bien de que se trate y no tener el carácter de simple detentador material del inmueble, en virtud de que esa no es la posesión que protege el artículo 14 constitucional; entendiéndose por título la causa generadora de esa posesión. En esas condiciones, no debe confundirse al poseedor de un inmueble con su simple ocupante, pues



mientras que el primero ejerce un poder de hecho al amparo de un título que define la calidad de su posesión, originaria o derivada; el segundo, esto es, el ocupante simplemente es la persona que habita el inmueble que carece de título, ya que depende de quien ejerce la posesión. **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- - - -**

- - - SEPTIMO:- Consecuentemente, y analizadas que fueron debidamente la acción reivindicatoria, se concluye que el actor el **C. *******, acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la demandada *********, justifica parcialmente sus excepciones, en consecuencia, se llega a la necesaria conclusión de que ha procedido el presente **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio**, promovido por el **C. *******, en contra de **Y CAUSAHABIENTES**, por los motivos que expusieron con antelación, consecuentemente ha lugar a reivindicarle al **C. *******, el predio urbano que se identifica como:

*, con una superficie total de 178 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

*****, **condenándose a ***** Y CAUSAHABIENTES**, a la reivindicación de dicho inmueble y como consecuencia, a la desocupación y entrega de dicho bien inmueble dentro del término de cinco días, contados a partir de que la presenten sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento de lanzamiento a su costa en caso de no realizar dicha desocupación, dentro del término legal concedido.- Por cuanto hace al pago de los daños y perjuicios, y frutos que dejó de percibir durante el tiempo que la demandada estuvo en

posesión del inmueble, de autos no aparecen debidamente acreditados, pues sobre el particular no se ofreció elemento de prueba alguna, por lo que se absuelve a la demandada del pago de dichas prestaciones.- - - - -

- - - - - Por cuanto hace a la demanda **RECONVENCIONAL**, la demandada original y actora reconveniente no acreditó los elementos de su acción sobre Prescripción positiva, por lo que en tal virtud no se entra al estudio de las excepciones y defensas de la actora original y demandada reconvenida, en consecuencia, no ha procedido la demanda **RECONVENCIONAL sobre prescripción Positiva** promovida por ***** , en contra del C. ***** , por lo motivos expuestos con antelación.- En consecuencia, no se entra al estudio de las excepciones opuestas por la actora original y demandada reconvenida, absolviéndosele de todas y cada una de las prestaciones reclamadas dentro de la Reconvención.- Así mismo y toda vez que la presente sentencia les resultó adversa a la demandada original y actora reconveniente, se le condena al pago de los gastos y costas del juicio.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 4°, 30, 68, 105, 109, 112, 113, 130, 462, 621, 622, 623, 624, 626, 627 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, 736, 737, 738 743, 744, 745, y demás relativos del Código Civil en vigor, es de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - **PRIMERO:-** El actor el C. ***** acreditó plenamente los elementos constitutivos de su acción Reivindicatoria, y la demandada ***** , justifica parcialmente sus excepciones, en consecuencia:- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Ha procedido el presente **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio**, promovido por el C. ***** , en contra de| ***** ***** , por los motivos que se expusieron con



antelación, consecuentemente.-----

- - - **TERCERO:-** Ha lugar a reivindicarle al **C.**
*****, el predio urbano que se identifica
como:*****

*****., con una superficie total de
178 metros cuadrados, con las
sigue*****

*, **condenándose a ***** Y**

CAUSAHABIENTES, a la reivindicación de dicho inmueble y
como consecuencia, a la desocupación y entrega de dicho bien
inmueble dentro del término de cinco días, contados a partir de
que la presenten sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento
de lanzamiento a su costa en caso de no realizar dicha
desocupación, dentro del término legal concedido.-----

----- **CUARTO:-** Por
cuanto hace al pago de los daños y perjuicios, y frutos que dejó
de percibir durante el tiempo que la demandada estuvo en
posesión del inmueble, de autos no aparecen debidamente
acreditados, pues sobre el particular no se ofreció elemento de
prueba alguna, por lo que se absuelve a la demandada del pago
de dichas prestaciones.----- **QUINTO.-** Por

cuanto hace a la demanda reconvenicional, la **C.**
*****,
no acreditó los elementos constitutivos de
su acción, resultando innecesario analizar las excepciones
opuestas por el **C.** *****,
con motivo de la
reconvenición, en consecuencia. ----- **SEXTO:-**

No ha procedido la demanda **RECONVENCIONAL sobre
prescripción Positiva** promovida por *****,
en
contra del **C.** *****,
por lo motivos expuestos con
antelación, por lo que no se entra al estudio de las excepciones

opuestas por la actora original y demandada reconvenida, absolviéndosele de todas y cada una de las prestaciones reclamadas dentro de la Reconvención.- - - - -

- - - - - **SEPTIMO:-** En virtud de que la presente sentencia le resultó adversa a la demandada original y actora reconveniente, se le condena al pago de los gastos y costas que el presente juicio originó.- - - - -

- - - - - **OCTAVO:-** Notifíquese Personalmente.- Así definitivamente lo sentenció y firma el **C. LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE**, Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la **LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER**, Secretario de acuerdos que autoriza y da fe.- - - - -

C. JUEZ

LIC. CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE.

C. SECRETARIA.

LIC. MARIA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER.

- - - En su fecha se hace la publicación de Ley.- CONSTE.-

- - - CCI'LDVA'IEPDA.

El Licenciado(a) IRMA ESTELA PEREZ DEL ANGEL, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MIÉRCOLES, 30 DE MAYO DE 2018) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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.

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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.