

--- **RESOLUCIÓN: (235) DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO.**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (26) veintiséis de noviembre de (2020) dos mil veinte.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 251/2020**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada principal, en contra de la sentencia del veintitrés de enero de dos mil veinte, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil, del Primer Distrito Judicial, con residencia en ésta Ciudad, dentro del expediente 265/2018, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por *****,

*****;
*****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

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

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

“--- **PRIMERO:** La actora reconviniente no acreditó los elementos constitutivos de su acción, consecuentemente no procede la **ACCIÓN RECONVENCIONAL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN** promovida por

* contra *****,

a quienes se absuelve de las prestaciones reclamadas en su contra.--- **SEGUNDO:** La parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y la parte demandada no probó sus excepciones, por lo tanto ha procedido parcialmente el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por *****,

por sus propios derechos y ***** en calidad de litisconsorte activo, contra *****

*.--- **TERCERO:** Se condena a

* a la devolución y entrega de de una fracción de terreno de aproximadamente 89.10 metros cuadrados, que es parte integrante de una

superficie de 900.00 metros cuadrados, con las siguientes medida y colindancias:

***** , en Ciudad

Victoria, Tamaulipas, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado,

mediante los siguientes datos de Registro,

***** , con sus frutos y

accesiones, de la cual acredito su propiedad con la copia certificada de

la Escritura número

**, de fecha doce de junio del dos mil dos, pasada ante la fe del licenciado

***** , con ejercicio

en Ciudad Victoria, Tamaulipas, en la cual consta el contrato de

compraventa celebrado entre ***** , como

vendedora, y ***** , lo cual deberán hacer dentro del

termino de cinco días posteriores a que esta sentencia cause ejecutoria,

apercibidos de que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las

reglas de la ejecución forzosa, utilizándose para ello el uso de la fuerza

pública y rompimiento de cerraduras para el caso de ser necesario.---

CUARTO: Se absuelve a

***** del

pago de daños y perjuicios, por los motivos expresados en la parte final del

considerando SEXTO del presente fallo.--- **QUINTO:** Se condena a los

demandados

***** a

pagar a favor de la actora, los gastos y costas procesales erogadas en este

juicio previa su regulación en la vía incidental y en ejecución de

sentencia.--- **SEXTO:** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el

Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre

de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90

(noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que

en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el

expediente.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e

inconforme la parte demandada principal interpuso recurso de

apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante

proveído del veintisiete de febrero de dos mil veinte, ordenándose la

remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 640, del cuatro de noviembre del año en curso. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 3693, del diez de noviembre del año actual, radicándose el presente toca el día once de noviembre del presente año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el once de febrero de dos mil veinte.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

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

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

--- **SEGUNDO.-** La apelante expresó en concepto de agravios los siguientes:

“Que en tiempo y forma, en términos de los artículos 926, 927, 928, 930, 931, 932, 933 y 934 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, vengo a interponer recurso de apelación y expresar agravios que me causa la sentencia de fecha 23 de enero de 2020, dictada por el C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, dentro del expediente 265/2018, solicitando sea revocada para el efecto de que se dicte nueva sentencia donde se realice de nueva cuenta el análisis de la demanda, así como de las pruebas ofrecidas y desahogadas en tiempo y forma, las excepciones opuestas por el suscrito, así como todas y cada una de las actuaciones, y resoluciones interlocutorias que obran en autos, y como consecuencia se declara improcedente la acción de los actores en juicio y se me restituyan mis garantías constitucionales consagradas en los artículos 14, 16 y 17 de

la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, fundándome para ello en las siguientes consideraciones de hechos y derecho:

La controversia esencial de un procedimiento y de acuerdo al artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles establece que el actor debe probar su acción, y el reo sus excepciones, partiendo de esta premisa el juez, esta facultado para valorar las pruebas poniéndolas unas frente a otras deduciendo con imparcialidad el fondo del asunto y del objeto del litigio.

Antes de comenzar a exponer los agravios es muy importante que este Tribunal considere que se debe cumplir con un verdadero procedimiento el cual esta garantizado y tutelado por lo que señala el artículo 17 Constitucional que a la letra dice:...

Porque infringe el principio de estricto derecho, pues con el pretexto de que al haber analizado y considerado que el actor probó los elementos constitutivos de su acción, valora pruebas de manera parcial y concluye teniendo por probados hechos y circunstancias que no lo están, dejando de aplicar el derecho y su interpretación, los cuales encuentran especial y estrecha vinculación con los principio del derecho de bienes contenidos en la Legislación Civil, ya que nos deja en un estado de indefensión al desechar y calificar de ilegales las posiciones formuladas a la contraparte en el presente juicio, además de que me causa agravio y viola el debido procedimiento ya que dichas posiciones debieron de ser formuladas ya que se encuentran formuladas conforme a derecho conforme a los artículos 306, 307, 309, 310 y 311 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, lo que solicito a esta autoridad sea valorado el presente recurso de revocación y se señale nuevamente fecha para el debido desahogo de la prueba confesional y se esté en posibilidades de formular las posiciones a la contraparte, a continuación me permito transcribir las siguientes jurisprudencias que sirven de apoyo a fin de que se declare procedente el presente recurso de revocación.

“PRUEBA CONFESIONAL EN MATRIA CIVIL. SU VALORACION.”,
 “POSICIONES. SU CALIFICACIÓN DEBE IMPUGNARSE VÍA AGRAVIO EN LA APELACIÓN QUE SE INTERPONGA EN CONTRA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA, EN VIRTUD DE SER UNA ACTUACIÓN IRRECURREBLE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).”,
 “TODA PERSONA TIENE DERECHO A QUE SE LE ADMINISTRE JUSTICIA POR TRIBUNALES QUE ESTARAN EXPEDITOS PARA IMPARTIRLA EN LOS PLAZOS Y TÉRMINOS QUE FIJEN LAS LEYES, EMITIENDO SUS RESOLUCIONES DE MANERA PRONTA, COMPLETA E IMPARCIAL.” (las transcribe)...

AGRAVIOS.

PRIMER AGRAVIO.- La sentencia de 23 de enero del 2020, dictada por el C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, dentro del expediente 265/2018, infringe lo dispuesto por los artículos 112, 113, 115, 392, 408, 409 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, por las razones siguientes:

La parte actora carece de las formalidades necesarias para ser tomada en cuenta, excepciones que el C. Juez valoró en sus considerandos TERCERO y CUARTO, declarándolas infundadas, así como otorgándole valor pleno a las ofrecidas por la parte actora, dejando así de cumplir con la formalidad esencial de lo señalado en el artículo 192 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que a la letra señala:

Artículo 392. (lo transcribe)...

Se aprecia además con claridad meridiana, que el juez parte de la premisa de estudiar el material probatorio ofrecido por la parte actora, para establecer si se encuentran acreditado o no los elementos constitutivos de la acción, con fundamento en lo que establece el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor y concluye por resolver que las probanzas aportadas por la actora en parte merecen valor probatorio y respecto de la aportadas por la suscrita señala que no merecen valor probatorio, señalando en forma especial, las consideraciones que hace de la documental privada ofrecida por el actor. Sin embargo, los artículos 112, 113, 114, 115 del Código Procesal Civil previene que las sentencias deben de ser fundadas, congruentes, exhaustivas y de estricto derecho. En el caso, estos dispositivos se infringen por el juez, puesto que no atiende a la defensa invocada declarándola improcedente, rompiendo el principio procesal de la igualdad entre las partes, que este Tribunal de alzada deberá reparar.

Lo anterior se afirma por lo siguiente. Cuando resta valor probatorio a las pruebas se limita a señalar que no se les concede valor probatorio, al tenor de un artículo contenido en la Ley Adjetiva, llegando incluso a ser tan obscura su consideración. Esto pone de manifiesto la falta de fundamentación en su sentencia, ya que en todo caso debió precisar porqué habría de otorgar o restar valor a cada una de las pruebas, ya que al no hacerlo así, deja incluso indefensos a los agraviados, fuere quien fuere, ya que no podrían fundar y motivar bien sus recursos.

La finalidad de las posiciones, esto es, de las preguntas que el oferente de la prueba confesional hace a su contraparte, no es otra que la de obtener una declaración que sirva para justificar un hecho determinado, de manera que, en el fondo, la calificación de legal de una de estas

posiciones, por parte del juzgador, viene a ser equivalente a la admisión de una pruebas, en la medida en que la autorización para que se formule, obligando a la parte contraria a responder afirmando o negando un hecho, permite incorporar al proceso una declaración capaz de producir efectos probatorios. En esas condiciones, la situación debe considerarse comprendida en el texto del artículo 226 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, el cual, en ese punto, establece que el auto en que se admita alguna prueba no es recurrible, precepto legal que en ese tema, no ha sido modificado desde su publicación en el Periódico Oficial del Estado de 3 de febrero de 1973. De lo que se deduce que si la calificación de legal de alguna de las posiciones se equipara a la admisión de pruebas y ésta es irrecurrible, entonces su impugnación debe realizarse vía agravio en la apelación que se interponga en contra de la sentencia definitiva...”

--- **TERCERO:-** Previo al análisis de los anteriores puntos de discordia, este Órgano Colegiado estima pertinente reproducir en lo conducente las consideraciones emitidas en el fallo impugnado; lo cual se efectúa de la siguiente manera:

“... En primer término se procede a analizar la acción RECONVENCIONAL entablada por las demandadas *****

***** contra ***** y ***** , ya que a través de la prescripción positiva pretenden les sea reconocido su derecho como propietarios, Calle *****No. ***** entre las Calles ***** con una superficie de 900 metros cuadrados cuyas medidas y colindancias son: *****

*** de esta Ciudad.-----
--- Cabe destacar que si bien es cierto ***** , presentaron su reconvención de manera independiente a ***** , no menos cierto es que sus reconvenciones buscan las mismas prestaciones y se centrar

sobre los mismo hechos, por lo que en este apartado se analizara de manera conjunta como si fueran una sola reconvención.-----

--- El artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado lo siguiente:-----

“Artículo 619. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad a fin de que se declare que se ha consumado y que se ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.”

--- A su vez el artículo 729 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, establece que:-----

“Artículo 729. La posesión necesaria para usucapir debe ser:

- I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública.”

--- Y el diverso 730 del citado ordenamiento establece:-----

“Artículo 730. Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:

- I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe;
- II.- En cinco años cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III.- En diez años cuando se poseen de mala fe.”

--- De la lectura de los artículos anteriormente mencionados se deduce que para adquirir la propiedad por virtud de la prescripción, aún siendo de mala fe, debe ser adquirida y disfrutada en concepto de propietario, es decir, se debe entrar en la posesión en virtud de un justo título toda vez que es ésta la principal causa generadora de la posesión.-----

--- El “justo título” requerido para el ejercicio de la acción prescriptiva es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho y que legitima al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario mediante la realización de actos que revelen su dominio o

mandato sobre el inmueble para hacerlo suyo. Este puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, sin importar que ese acto no se haya hecho constar en documento alguno o que el título que se invoque como causa de la posesión no provenga del verdadero propietario.-----

--- La invocación del “justo título” tiene como función la de establecer que quien pretende usucapir cuente con una posesión diferente a la derivada, esto es, que debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, donación, permuta, legado, adjudicación por remate, dación en pago, etcétera.-----

--- Desde esa perspectiva, se desprende que los actores reconconvencionales no señalan cual fue el Justo Título con el que entraron a poseer en calidad de dueños el bien inmueble que pretenden usucapir, sin que de ninguna de las pruebas que ofrecieron para acreditar su reconvencción se despenda algún documento o acto jurídico que pueda considerarse como justo título.-----

--- En consecuencia, al no haberse demostrado la existencia del justo título mediante el cual los actores reconconvencionales entraron a poseer el bien inmueble que pretenden usucapir, se arriba a la conclusión de que no existe probanza alguna que justifique su reclamación, por lo que deberá declararse improcedente la acción reconconvencional sobre prescripción positiva o usucapión promovida por

*****y *****.*-----

--- Ante la improcedencia de la reconvencción intentada, resulta innecesario estudiar las excepciones que se opusieron en su contra.-----

*--- **QUINTO:** Ahora bien, se procede con el estudio de la acción intentada en el presente juicio, empezando con el análisis de las excepciones perentorias opuestas por la parte demandada, siendo que los demandados opusieron la EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA, la que hace consistir en que*

el actor es omiso en precisar que es lo que acredita mediante la documental que describe en el punto primero del capítulo de hechos, asimismo omite señalar en que calidad es la posesión que pretende deje de ejercitar la suscrita.-----

--- Dicha excepción resulta improcedente, toda vez que contrario a lo que refieren los demandados, este juzgador no advierte algún tipo de oscuridad de la demanda, toda vez que de la lectura integra de la demanda claramente se desprende que el actor pretende la reivindicación de una fracción de terreno de aproximadamente 36 metros cuadrados, que los demandados ocupan en el interior de su propiedad, dicha fracción es parte integrante de una superficie de 900.00 metros cuadrados, de mi propiedad con las siguientes medida y colindancias:

****** , inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, mediante los siguientes datos de Registro, Sección ***** , Numero **** , Legajo ***** de fecha ***** , acompañando a su demandada el documento con el cual acredita la propiedad del bien inmueble dentro del cual se encuentra la fracción ocupada por los demandados, por lo que contrario a lo que manifiestan los demandados este juzgador considera que no se le deja en ningún estado de indefensión ya que las intenciones del demandado son claras y precisas.-----*

*--- **SEXTO:** Ahora bien, ante la improcedencia de la excepción dilatoria opuestas por la parte demandada, se procede a analizar la acción reivindicatoria intentada, con base en el material probatorio aportado, así como de las constancias procesales que conforman el presente contencioso; señalando previamente que no existe señalado en la ley un tiempo para el ejercicio de ésta acción, por lo que podrá ejercitarse siempre que el derecho de propiedad a que se contrae exista y exista la cosa a reivindicar. Así se puede observar en la tesis aislada sustentada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de*

la Federación, con número de registro 338794, Quinta Época, visible en el Tomo CXXXII Pág. 322 con los rubro y texto siguiente:-----

“ACCION REIVINDICATORIA, TERMINO DE LA. La acción reivindicatoria dura mientras el derecho de propiedad a que se contrae existe y si éste no ha prescrito a favor del tercero, aquélla puede ejercitarse mientras no se haya extinguido el derecho de propiedad y la cosa de aquella acción reivindicada exista.”

--- El Código de Procedimientos Civiles en el Estado dispone en su artículo 624 los requisitos de debe probar el actor para que proceda la acción reivindicatoria, mismo que a la letra describe.

“Artículo 624. 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.”

--- En ese tenor, la tesis de jurisprudencia, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Tesis: VI.2o. J/193, con número de registro 219236, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Núm. 53, Mayo de 1992, Pag. 65, establece los elementos necesarios para la acción reivindicatoria, misma que es visible bajo el rubro y texto:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y

a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”

--- **El primero de los elementos de la acción en estudio atinente a la propiedad del inmueble que se reclama,** se demuestra con la copia certificada de la Escritura número

 *****, pasada ante la fe del licenciado ***** adscrito a la Notaría Pública número ***** por licencia concedida al titular *****, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, en la cual consta el contrato de compraventa celebrado entre *****, como vendedora, y *****, como compradora, respecto del bien inmueble donde se encuentra la fracción que se pretende reivindicar en el presente juicio.-----

--- **En lo referente al segundo elemento de la acción que nos ocupa, correspondiente a justificar que la parte demandada posee o detenta la posesión del inmueble que se le reclama,** queda demostrado plenamente con la prueba confesional a cargo de

 *****, desahogadas el cuatro de diciembre del dos mil diecinueve, donde los absolvente al responder la posición identificada con el número uno, respondieron de manera afirmativa, por lo que se les tuvo confesando que se encontraban en posesión de una fracción de terreno de aproximadamente 36 metros cuadrados, que se encuentra dentro de una superficie de 900.00 metros cuadrados, propiedad de la parte actora, con las siguientes medida y colindancias:

 *****, lo que a criterio de este juzgador resulta

suficiente para tener por acreditado el segundo elemento de la acción.-----

--- **Respecto al tercero de los elementos de la acción en estudio, que corresponde a la identidad del inmueble,** debemos decir que tal elemento también se encuentra plenamente demostrado a través de la aceptación e identificación que del mismo realizó la parte demandada en la prueba confesional, al igual que del plano ofrecido por los demandados en su cuaderno de pruebas, mismo que al tenor de lo dispuesto por el artículo 406 del Código de Procedimientos Civiles, hace prueba plena en contra de quien lo presentó, advirtiendo de dicho documento que los demandados manifestaron encontrarse en posesión por más de 26 años de una fracción de 89.10 metros cuadrados que se encuentra dentro del terreno propiedad de la parte actora, probanza que se robustece con la prueba de inspección judicial realizada por el licenciado *****, secretario de acuerdos de este juzgado, el dos de diciembre del dos mil diecinueve, por lo que pese a que dichas probanzas fueron ofrecidas por la parte demandada, estas resultan suficientes para identificar el bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado.-----

--- Por tanto, con dichas probanzas se acredita tanto la identidad del inmueble del cual se pide la reivindicación y que es la parte demandada quien detenta la posesión del mismo.----

--- Resulta aplicable por su contenido la siguiente tesis de la Octava Época, con número de registro 168739, sustentada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Tomo XXVIII, Octubre de 2008, Pág. 2003 cuyos rubro y texto son los siguientes:

“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.”

*--- No pasa desapercibido para este juzgador que la superficie de la fracción exigida por la parte actora en su escrito inicial de demanda difiere de la superficie que los demandados manifiestan poseer en el plano de terreno realizado por el *****

 ya que el actor exige la reivindicación de una superficie de 36 metros cuadrados y del referido plano se desprende que la parte demandada se encuentra en posesión de una superficie de 89.10 metros cuadrados, sin embargo, dicha circunstancia resulta intrascendente para la procedencia del presente juicio, ya que no es un requisito esencial para su procedencia que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, toda vez que la identidad del bien inmueble se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado, siendo que con las pruebas ofrecidas por *****
 ***** queda plenamente identificada la fracción que ocupan dentro del terreno propiedad de la parte actora.-----*

--- Sirve de orientación el contenido la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro 168237, sustentada por la Primera Sala, Tomo XXIX, Enero 2009, Pág. 11 cuyos rubro y texto son los siguientes:-----

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE. De los preceptos legales que regulan la acción **reivindicatoria** se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el

elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción **reivindicatoria** que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.”

--- En consecuencia, al acreditarse los elementos de la acción reivindicatoria resulta procedente la acción intentada por *****

--- **SÉPTIMO:** Ante la procedencia de la acción se procede con el estudio de las excepciones perentorias opuestas por *****
*****, siendo la primera de estas la de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, que hace consistir en que el documento con el que la parte actora pretende acreditar su propiedad sobre el bien en litigio, no cumple con las formalidades previstas en el artículo 119 de la Ley de Notariado para el Estado de Tamaulipas, esencialmente las contenidas en los incisos d) y e) de la fracción I, así como último párrafo de la fracción X, motivada ademas con la falta de identidad de la cosa.-----

--- *Excepción que resulta improcedente, toda vez que contrario a lo manifestado por los demandados, la escritura de merito cumple con los requisitos previstos por el artículo 119 de la Ley de Notariado para el Estado de Tamaulipas, esencialmente las contenidas en los incisos d) y e) de la fracción I, así como último párrafo de la fracción X, vigente a la fecha de la escritura, dichas fracciones a la letra dispone:-----*

“ARTICULO 119.- *En el otorgamiento de escrituras se observarán además las siguientes formalidades:*

I.- El Notario hará constar bajo su fe:

d).- Que ante su presencia las partes manifestaron su conformidad con la escritura y firmaron ésta, o no lo hicieron porque no saben o no pueden firmar, y que a su ruego firmó la persona que eligió la parte que no supo o no pudo firmar, debiendo estampar su huella digital.

e).- La fecha y hora en que firmaron la escritura los otorgantes, o las personas elegidas por ellos, los testigos e intérpretes.

X.- El Notario deberá autorizar definitivamente la escritura al pie de la misma cuando se le haya justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para hacerlo.

...

La autorización definitiva contendrá la fecha, el lugar y hora en que se haga y la firma completa y sello del Notario.”

--- *En la página tercera de la escritura de merito, en la fracción identificada con el número romano III, el notario dio cumplimiento a lo previsto en los incisos d) y e) de la fracción I, en el sentido de que certifico e hizo constar que después de haberles leído el contenido de la escritura, explicándoles su contenido, valor y consecuencias legales, los comparecientes manifestaron su conformidad con la misma y la ratificaron en todas y cada una de sus partes y procedieron a firmarla a las catorce horas del doce de junio del dos mil dos, igualmente, en el siguiente párrafo se dio cumplimiento a la Fracción X del mencionado artículo, ya que a las once horas con treinta minutos del día veinticinco del mil de junio del dos mil dos, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, el notario público autorizó de*

manera definitiva la escritura, en virtud de que a esa fecha se cumplieron con todos los requisitos legales para hacerlo.

--- Igualmente, la identificación del bien inmueble disputado quedo plenamente acreditado con las pruebas ofrecidas por la parte demandada, tal y como se explicó en el considerando que antecede.-----

--- Los demandados también opusieron la excepción que denominaron IMPROCEDENCIA DEL PAGO DE GASTOS Y COSTAS POR EL SUSCRITO, la cual hacen consistir en que dada la mala fe de la parte actora, deberá declararse improcedente la condena en gastos y costas procesales en contra de los demandados y por el contrario deberá condenarse al actor al pago por dicho concepto en favor de los demandados, excepción que resulta improcedente, ya que de los autos que integran el presente contencioso no se acredita la mala fe a la que se refieren los demandados.-----

*--- La última excepción opuesta por la parte demandada, consiste en la excepción que denominaron DOLO PROCESAL, ya que manifiestan que la demanda fue entablada con dolo y mala fe, pues el actor ejerce la acción adoleciendo de requisitos indispensables de un juicio reivindicatorio, excepción que a toda luz resulta improcedente, atendiendo a lo dispuesto en el SEXTO considerando del presente fallo, donde se expresa con claridad cuales fueron las pruebas que acreditaron los elementos necesarios para la procedencia de la presente acción, sin que se desprenda dolo o mala fe por parte de los actores, por otro lado respecto de que el bien se encuentra en propiedad de la sociedad conyugal que comparten ***** y *****, dichas manifestaciones resultan intrascendentes, en razón a que ***** ya se encuentra llamado a juicio como litisconsorte activo de la parte actora, en la acción principal, sin que resulte necesario que la demanda se haya promovido por ambos propietarios.-----*

--- Sirve de orientación la siguiente tesis jurisprudencia con número de registro 2006094, sustentada por la primera sala, publicada en el semanario judicial de la federación y su gaceta

en abril del dos mil catorce, décima época y cuyo rubro y texto a la letra disponen:-----

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. PUEDEN EJERCITARLA TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL BIEN COMÚN, UNA PARTE DE ELLOS O UNO SOLO, PERO EL JUEZ DEBE LLAMAR A TODOS AL JUICIO, ANTE LA EXISTENCIA DE UN LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE MÉXICO Y SINALOA). La copropiedad supone un estado de indivisión en el que cada copropietario ejerce su derecho de goce, no sobre una parte determinada de la cosa, sino respecto de toda ella. Ahora bien, si la acción **reivindicatoria** tiene por objeto proteger el derecho de propiedad, es lógico reconocer en el copropietario la facultad de ejercer dicha acción, sin que ello implique que sólo pueda ejercerla por una parte proporcional, pues su derecho se extiende a toda la cosa común. De ahí que, en términos de los artículos 15 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa y 2.12 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, al comunero o copropietario se le permite deducir las acciones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, sin necesidad de tener el consentimiento unánime de los demás condueños, salvo pacto en contrario, en el entendido de que la autorización del ejercicio del derecho de un copropietario no es sobre una parte determinada de la cosa común, sino respecto de toda ella, en beneficio también de los demás copropietarios. En ese sentido, la acción **reivindicatoria** puede ser ejercitada por todos los copropietarios, una parte de ellos, o uno solo, porque es principio elemental del régimen de comunidad que el dominio de cada uno de los interesados sea en todo, de forma que, al emitirse un fallo por el ejercicio de dicha acción, no obstante quien sea el actor, favorezca a los demás copropietarios, sin que pueda afirmarse que el reivindicante carezca de legitimación activa, porque al pedir la cosa uno de los comuneros, no actúa en representación de los demás, como si fuese su apoderado y necesitara justificar la existencia del mandato, sino que lo hace por su propio derecho, y si la

*sentencia favorece a todos, no es por algún fenómeno jurídico o de gestión oficiosa, o de mandato expreso o ficto, sino por la imposibilidad de hecho de separar el dominio del actor, del de quienes permanecieron en silencio, caso en el que debe favorecerse a todos. Por ende, es inexacto sostener que un solo copropietario esté impedido para ejercer la acción **reivindicatoria** por ser necesaria la concurrencia de todos los copropietarios, o bien, afirmar que carece de legitimación activa, en virtud de que se actualiza la figura de litisconsorcio activo necesario. Ahora bien, cuando se pretende demandar la reivindicación de un bien cuyo derecho de propiedad deriva de una copropiedad, surge la existencia de un litisconsorcio activo necesario, en tanto que todos los copropietarios están unidos por el mismo derecho de propiedad. Por tanto, ante la existencia de éste, el juzgador debe llamar -oficiosamente- en cualquier etapa del juicio para que, al igual que en el litisconsorcio pasivo, la sentencia que se dicte sea válida para todos los interesados y comparezcan al procedimiento para deducir sus derechos, a fin de que lo que se decida en él, le pare perjuicio a todos los copropietarios. Estimar lo contrario, esto es, la inexistencia de un litisconsorcio activo necesario, sería tanto como que la sentencia que se dicte en el juicio reivindicatorio intentado por uno de los copropietarios, no le pare perjuicio a los demás en la medida que ellos no intentaron dicha acción, lo que implicaría que si el que ejercitó la acción y no tuvo el éxito deseado, entonces otros copropietarios podrían hacerlo sucesivamente, sin que pueda alegarse la cosa juzgada.”*

*--- **OCTAVO:** Por lo anterior y toda vez que los elementos de la acción reivindicatoria han quedado cubiertos y la parte demandada no ha acreditado ninguna de sus excepciones, deberá declararse parcialmente procedente **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por

-----*

--- En consecuencia, se condena a

 ***** a la devolución y entrega de de una fracción de
 terreno de aproximadamente 89.10 metros cuadrados, que es
 parte integrante de una superficie de 900.00 metros cuadrados,
 con las siguientes medida y colindancias:

 ******, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, inscrita en el
 Instituto Registral y Catastral del Estado, mediante los
 siguientes datos de Registro, Sección Primera, Número ****,
 Legajo ***** de fecha ******, con sus frutos y accesiones, de
 la cual acredito su propiedad con la copia certificada de la
 Escritura número

 ******, pasada ante
 la fe del licenciado ***** adscrito a la Notaría
 Pública número ***** por licencia concedida al
 titular ******, con ejercicio en Ciudad
 Victoria, Tamaulipas, en la cual consta el contrato de
 compraventa celebrado entre ******,
 como vendedora, y ******, lo cual deberán
 hacer dentro del termino de cinco días posteriores a que esta
 sentencia cause ejecutoria, apercibidos de que en caso de no
 hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución
 forzosa, utilizándose para ello el uso de la fuerza pública y
 rompimiento de cerraduras para el caso de ser necesario.-----
 --- Sin que proceda efectuar condena respecto al pago de los
 daños y perjuicios reclamados, toda vez que durante el
 desarrollo del juicio el actor no precisó la causa eficiente en la
 que descansa su petición, es decir no señaló cuales son los
 motivos que tiene para exigir el pago de tal concepto y ofreció
 pruebas para acreditar los mismos.-----
 --- **NOVENO:** Por otra parte, acorde a lo dispuesto en el
 artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el
 Estado, deberá condenarse a la demandada a pagar a favor de
 la parte actora, las costas procesales erogadas en este juicio

previa su regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia...”.

--- Inconforme con dicha determinación, la parte demandada principal interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar; y al respecto la discordante señala esencialmente en una parte de su primer y único motivo de queja, que el Juez declaró infundadas las excepciones opuestas y otorgó valor probatorio pleno a las pruebas de la actora sin dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles; determinando que las probanzas aportadas por la actora en parte merecen convicción probatoria y que las ofrecidas por la hoy apelante no contaban con valor, señalando en forma especial las consideraciones que emite respecto a la documental privada ofertada por el accionante.-----

--- Que ello es así, porque cuando resta valor probatorio a las pruebas solo establece que no se les concede valor al tenor de un artículo contenido en el Código de Procedimientos Civiles, llegando a ser obscura tal consideración, pues debió precisar el porqué otorgó o restó valor a cada una de las pruebas; que tal omisión deja en estado de indefensión a las partes ya que no estarían en posibilidad de fundar y motivar sus recursos; que valora pruebas de manera parcial y concluye teniendo por acreditados hechos y circunstancias que no lo están, omitiendo aplicar el derecho y su interpretación.-----

--- Los anteriores motivos de queja resultan inoperantes, pues la recurrente se circunscribe únicamente a hacer referencia a *“las pruebas ofrecidas; las pruebas ofrecidas por la apelante, por la accionante, por la actora; la documental privada ofertada por el actor”*; es decir, lo manifestado no se extiende a más de ello, no indica a qué pruebas en particular se refiere, cómo estima debieron

haberse valorado las mismas por el Juzgador, ni el motivo por el que lo considera así; de manera que el argumento en estudio constituye una mera afirmación sin sustento ni fundamento, puesto que no es acompañado de razones o motivos que demuestren o patenten cuáles son en particular o en específico las omisiones que refiere fueron efectuadas por el A Quo, para en su caso, estar en aptitud de poder apreciar si realmente existen.-----

--- Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones, la tesis emitida por la Tercera Sala, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo 82 Cuarta Parte página 13 que dice:

“AGRAVIOS EN LA APELACION, CONCEPTO DE. Por agravio debe entenderse aquel razonamiento relacionado con las circunstancias de hecho, en caso jurídico determinado, que tienda a demostrar y puntualizar la violación o la inexacta interpretación de la ley, y, como consecuencia, de los preceptos que debieron fundar o fundaron la sentencia de primer grado.”

--- Y la Jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Página 66, Tomo 81, Octava Época, que dice:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. Cuando en los agravios aducidos por la recurrente no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus términos por la insuficiencia de los propios agravios.”

--- Así como la tesis emitida por el Tribunal Colegiado del Décimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990, Página: 57, que dice:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. Si el recurrente se limita a reclamar que no se analizaron las pruebas documentales a que hizo referencia en sus conceptos de violación, pero sin precisar a qué pruebas se refiere, ni los razonamientos del juez de

Distrito que le causan perjuicio y sirvieron para resolver en los términos en que lo hizo, tales agravios resultan insuficientes.”

--- Por lo que se reitera el calificativo otorgado al alegato en consulta.-----

---La recurrente alude en el resto de su motivo de queja, que le causa perjuicio el hecho de que en el desahogo de la prueba confesional que ofreció a cargo de su contraparte, se hayan desechado por ilegales las posiciones que pretendía formular, toda vez que asegura, las mismas se encuentran diseñadas conforme a lo exigido por los artículos 306, 307, 309, 310 y 311 del código de procedimientos civiles; en virtud de lo cual solicita se señale nueva fecha para el desahogo de tal medio de convicción.-----

--- Aquí conviene transcribir en lo conducente, la diligencia levantada con motivo del desahogo de la prueba confesional ofrecida por la apelante a cargo de *****, misma que obra a fojas 32 frente y vuelta del cuaderno de pruebas de *****, lo cual se realiza de la siguiente manera:

“... PROTESTADO COMO CORRESPONDE se procede a la apertura del sobre que dice contener pliego de posiciones a formularse al absolvente, el cual contiene 5 (cinco) posiciones, MISMAS QUE SE CALIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA, La 1 se califica de no legal por no ser materia de la litis, 2 y 3 de no legales por no ser hechos propios de la absolvente, y la 4 y 5 de no legales por no estar formuladas en sentido afirmativo, conforme lo establece el artículo 309 del Código de Procedimientos Civiles, en consecuencia de ello no se le formula ninguna posición...”.

--- Así pues, como se observa, el Juzgador de origen sustentó su determinación de no formular a la deponente ninguna de las posiciones, bajo la reflexión de que, la 1 no era materia de la litis, la

2 y 3 no eran hechos propios de la absolvente, y la 4 y 5 por no estar formuladas en sentido afirmativo. -----

--- En ese sentido, ésta autoridad estima que el motivo de disenso en estudio deviene inoperante, toda vez que de su contenido se advierte que la inconforme es omisa en atacar las consideraciones que la autoridad de Primera Instancia sustentó en la referida acta; pues en el motivo de agravio en análisis, la recurrente únicamente manifiesta, que las posiciones se encuentran formuladas conforme a lo exigido por los artículos 306, 307, 309, 310 y 311 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- Sin embargo, la apelante incurre en la omisión de confrontar las reflexiones del Juzgador inferior en el sentido de que la 1 no era materia de la litis, la 2 y 3 no eran hechos propios de la absolvente, y la 4 y 5 no estaban formuladas en sentido afirmativo; de lo que se colige, que la aquí recurrente es omisa en exponer argumentos lógicos y debidamente fundados en derecho mediante los cuales desvirtúe las consideraciones en que el Juez de la causa sustentó su determinación; pues los agravios constituyen la manifestación razonada que se deben expresar contra los motivos y fundamentos expuestos por el Juzgador.-----

--- De ahí, que al no haber sido materia de impugnación por la aquí inconforme, las consideraciones antes apuntadas; en consecuencia, permanecen firmes y, por tanto, como se dijo antes, continúan rigiendo en su sentido, al no haber sido controvertidas y, por ende, demostrada la ilegalidad de las mismas.-----

--- En apoyo a las anteriores consideraciones, se cita la jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la

Federación, Octava Época, Tomo IX, Marzo de 1992, Página 90, de rubro y texto siguientes:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN SON INOPERANTES SI NO ATACAN TODAS LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN LA SENTENCIA RECLAMADA. Cuando no se advierta la existencia de queja deficiente que suplir y el acto reclamado se sustente en varias consideraciones esenciales, cada una de las cuales sea capaz de sostenerlo con independencia de las otras, el quejoso debe combatirlas todas, pues de no hacerlo de tal forma, la resolución subsistiría con apoyo en aquellas que no fueron impugnadas y por tanto, los conceptos de violación deben ser considerados inoperantes, ya que aun cuando fueran fundados, no serían suficientes para conceder el amparo, lo que hace innecesario el examen de la constitucionalidad a la luz de los argumentos expresados.”

--- Así como la emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 67, de julio de 1993, página 41 de rubro y texto siguientes:

“CONCEPTOS DE VIOLACION. SON INOPERANTES SI NO ATACAN LAS CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL ACTO RECLAMADO. Si los conceptos de violación no atacan las consideraciones y fundamentos de la sentencia reclamada, el Tribunal Colegiado no está en condiciones de poder estudiar su constitucionalidad, pues ello equivaldría a suplir la deficiencia de la queja en un caso no permitido por la ley, por imperar el principio de estricto derecho en términos de los artículos 107 fracción II de la Constitución y 76 bis a contrario sensu, de la Ley de Amparo.”

--- Y la pronunciada por el Primer Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo IX, Febrero de 1992, página 134, cuyo rubro y texto dicen:

“APELACION. PROCEDE CONFIRMAR EL FALLO APELADO SI NO SE COMBATEN LOS ARGUMENTOS DEL JUEZ DE PRIMER GRADO. Si los agravios planteados en la

apelación dejan incólumes las consideraciones torales en las que se basó el juez de primer grado para dictar la sentencia definitiva en el juicio civil respectivo, ello es motivo suficiente y bastante para que se confirme esta última.”

--- Por lo que se reitera el calificativo otorgado al motivo de disenso en consulta.-----

--- Dadas las consideraciones que anteceden, lo que procede con fundamento en lo dispuesto por el artículo 926 segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles, es confirmar la sentencia impugnada.-----

--- En mérito de lo expuesto y fundado además en lo previsto por los artículos 1, 2, 4, 112, 113, 115, 926, 928 Fracción II y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Resultan inoperantes los motivos de disconformidad planteados por la apelante.-----

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia definitiva del veintitrés de enero de dos mil veinte, pronunciada por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, en el expediente 265/2018.-----

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

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los **Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra**, en términos del artículo 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos. CONSTE.
L'AASM/L'JMGR/L'SAED/L'SBM/avch

El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número (235) DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO dictada el 26 DE NOVIEMBRE DE 2020 por unanimidad de votos de los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, en términos del artículo 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, constante de trece 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, 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 la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021.