



Sentencia número: 74/20

Ciudad Victoria, Tamaulipas; veintiuno de febrero de dos mil veinte.

Visto para resolver el expediente **771/2019**, relativo al juicio ordinario civil reivindicatorio, promovido por ***** , en contra de ***** ***** , así como la reconvención por prescripción positiva, promovida por ***** en contra del actor principal.

Resultando.

Primero. Por escrito y anexos presentados ante la oficialía común de partes de los juzgados civiles del primer distrito judicial del Estado de Tamaulipas, el cinco de abril de dos mil diecinueve, el actor demandó en la vía ordinaria civil, la acción reivindicatoria, contra ***** , fundándose en los hechos y consideraciones de hecho que estimó oportunos, reclamando las siguientes prestaciones:

*a).-Se declare la procedencia de la reivindicación de un bien inmueble y construcción edificada, a favor del suscrito actor C. ***** , ubicado en "Calle San Carlos, Número 1262, Lote 16, Manzana 15, Fraccionamiento Lomas de Guadalupe C.P.87270 del plano oficial de esta Ciudad Victoria, Tamaulipas, tiene una superficie de 112.00 metros cuadrados de terreno (ciento doce metros cuadrados) y 64.00 metros cuadrados de construcción, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 7.00 metros con calle San Carlos. SUR: en 7.00 metros con Lote 17. ESTE: en 16.00 metros con Avenida Río Bravo. OESTE: en 16.00 metros con Lote Número 15. Bien inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con Número de Finca 43686, mediante escritura pública número 291, Volumen 16, de fecha del instrumento público 4 de Marzo del año 2005.*

*b).-Como consecuencia de la anterior, se ordene la restitución física y material del bien inmueble y construcción edificada, por parte del demandado ***** y sus causahabientes, plenamente identificado en el inciso anterior a) y la correspondiente entrega de su posesión física y material al actor *****.*

C).-En caso de oponerse al presente juicio la parte demandada, se establezca en sentencia ejecutoriada, que se le condene al pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la justa y legal tramitación del presente juicio.

Segundo. De dicha demanda correspondió conocer a este órgano jurisdiccional, misma que se admitió a trámite mediante proveído de ocho de abril de dos mil diecinueve, en el que se radicó con el número de expediente 771/2019, ordenándose el emplazamiento respectivo, mismo que tuvo verificativo el veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.

Mediante escrito presentado el seis de junio de dos mil diecinueve, compareció el demandado a oponer las excepciones que consideró oportunas, a lo cual la parte contraria desahogó las vistas respectiva.

Además el C. ***** , demandó en vía de reconvención la prescripción positiva, del bien inmueble a reivindicar en contra de *****.

Tercero. Notificado que fue el reconvenido, mediante escrito presentado el veintisiete de agosto del año próximo pasado, compareció ***** a producir la contestación reconvencional.



En consecuencia, el tres de abril de dos mil diecinueve, se abrió el juicio a prueba por el término común de cuarenta días, en el entendido que los primeros veinte serían para ofrecer y los restantes para su desahogo; finalmente, el treinta de enero del año que transcurre, se citó a las partes para oír la sentencia que se pronuncia al tenor del siguiente.

Considerando.

Primero. Competencia. El suscrito, juez primero de primera instancia de lo civil del primer distrito judicial del Estado, es competente para conocer y decidir el presente asuntos, tanto lo principal como lo reconvencional, de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado; y, 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo. Tramitación. La vía elegida por el actor principal es la correcta, acorde al siguiente dispositivo 626 del código procesal civil; así como la elegida por el reconvencionista, de conformidad con el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ARTÍCULO 626.- *Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas de este Capítulo.*

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 ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.*

Tercero. Metodología del estudio de la acciones

demandadas. Por cuestión de técnica jurídica se estudiará

en primer lugar la acción de usucapión ejercida por *****

*****, pues de resultar probada la acción intentada, traería

como consecuencia que no se tenga por satisfecho el primero

de los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria

ejercida por *****, lo que tornaría

improcedente ésta, resultando innecesario examinar si se

acreditaron los elementos de la acción principal denominada

reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es

que a través de la sentencia se declare propietario al

poseedor que la alega y, por ende, desaparecería el derecho

del que intenta que se le reconozca mejor derecho para

poseer.

Lo antes expresado encuentra apoyo en la siguiente tesis

publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta en la Novena Época, con número de registro 183370 ,

de texto y rubro siguiente:



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.

Cuarto. Estudio acción reconvencional. Para la procedencia la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester acreditar los elementos siguientes:

- a). Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la causa generadora de la posesión; y,
- b). Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre de propio, de manera pública, pacífica, continua y de buena fe.

Elementos que por constituir condiciones o requisitos, deben acreditarse ante el juzgador, y éste los debe analizar, aun de oficio, por ser de orden público, con independencia de que haya o no alegación de la contraparte en vía de excepción.

Al efecto, *****, en el apartado de hechos dijo que adquirió el predio en contienda mediante un contrato de compraventa celebrado con una empresa de recuperación de créditos de INFONAVIT.

Refirió que la Licenciada *****, con dos abogados más, le informaron que tenían una cartera vencida del INFONAVIT, por créditos de vivienda, las cuales recuperadas se ponían a la venta por un pago inicial de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 moneda nacional) y cien pagos mensual de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 moneda nacional), afirmando haber cubierto el primero de los pagos el día quince de noviembre de dos mil doce, y el día treinta del mencionado mes y año, depositó a un número de referencia indicado por la demandada.

Manifestó que la compraventa la hizo el treinta de noviembre de dos mil doce, pero fue hasta el dos de febrero de dos mil trece, que se fue a vivir a la casa habitación, ya que tuvo que realizar mejoras a la misma, afirmando haber realizado nueve pagos.

Por último, contó que tenía la posesión desde hace más de cinco años, en concepto de propietario, de buena fe, pública, pacífica y continua.

Es con la explicación anterior que el demandado respalda la reconvencción denominada, en este caso, usucapión; a fin de justificar la acción demandada, ofreció y fue desahogado el siguiente material probatorio.



1. Inspección Judicial.

La cual fue practicada por el Secretario de Acuerdos de este tribunal el día catorce de noviembre del año dos mil diecinueve, en la cual hizo constar que el bien inmueble ubicado en calle San Carlos, lote 16, manzana 15, número 1262 del fraccionamiento Lomas de Guadalupe de esta ciudad, contaba con el número visible 1256, y que el predio se encuentra habitado por el demandado con su familia.

Prueba que se valora conforme lo dispone el numeral 407 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

2. Fotografías.

Concerniente a 13 placas fotográficas.

Sin embargo únicamente son tomadas como indicios, toda vez que no contienen la certificación a que alude el numeral 410 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

3. Instrumental de Actuaciones.

4. Presuncional Legal y Humana.

Las que se desahogan por su propia y especial naturaleza y se valoran de conformidad con el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Además fueron adjuntadas al escrito de demanda reconvenzional, nueve pagos realizados por *****
en favor del INFONAVIT.

Los cuales se valora según lo dispuesto por el ordinal 398 de la ley adjetiva civil del Estado.

Haciendo mención que también fue admitida la prueba testimonial, sin embargo aún y cuando fueron presentes los testigos a la fecha y hora programada, no se formuló pregunta directa alguna, ya que todas las preguntas del interrogatorio fueron calificadas de ilegales; por ende resulta de imposible graduación probatoria.

Ahora bien, para que opere la prescripción adquisitiva es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, lo que presupone, en principio revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, lo que en el caso de la especie no sucedió, pues no el actor reconvenzional no justifica con justo título en términos de lo previsto por el artículo 695 del Código Civil del Estado, siendo aquel que es bastante para transferir el dominio o en su caso el derecho real correspondiente; ó, el que con fundamento legal y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate; puesto que de las pruebas ofrecidas de forma alguna



justifican un título justo para acreditar la causa generadora de la posesión.

Por lo anteriormente expuesto, es que no se justifica de forma alguna el primer elemento de la acción, y por ende resulta **infundada** la acción prescriptiva; ello sin necesidad de abordar las excepciones opuestas por la contraparte, puesto que no se acreditaron los elementos necesarios o condicionantes para su procedencia, a saber, el justo título, es decir, el acto o hecho en el que se haga constar la causa legal traslativa de dominio, por virtud de la cual se obtuvo la posesión, y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario (señor y dominador de la cosa), mediante la realización de actos que revelen su dominio o mandato sobre el inmueble para hacerlo suyo, ni tampoco las cualidades posesivas exigibles por la legislación.

Quinto. Estudio acción principal. Procede ahora, el análisis de la acción principal reivindicatoria ejercida por Ignacio Guerra Aragón, quien compareció por propio derecho a demandar a *****.

Manifestó que era propietario del bien inmueble ubicado en calle San Carlos, número 1262, lote 16, manzana 15 del fraccionamiento Lomas de Guadalupe de esta ciudad, con un

superficie de 112.00 metros cuadrados y con las siguientes colindancias: al Norte en 7.00 metros con calle San Carlos; al Sur en 7.00 metros con lote 17; al Este en 16.00 metros con avenida Río Bravo; y al Oeste en 16.00 metros con Lote 15.

Y dijo que el demandado se encontraba en posesión del bien inmueble sin tener derecho alguno.

A fin de justificar su acción, la parte actora principal ofreció el siguiente material probatorio

1. Documental Pública.

Consistentes en copia certificada de la escritura 291, volumen 16 de fecha 04 de marzo de 2015, protocolizada en la Notaría Pública 215, con ejercicio en esta Ciudad, que contiene entre otras cosas un contrato de compraventa en favor de la partes actora, respecto al bien inmueble en contienda.

2. Documental Pública.

Certificado Informativo de la Finca 43686 del Municipio de Victoria.

Documentales a las cuales se les dota de valor probatorio pleno conforme lo dispone el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, acreditando de forma fehaciente que el actor es propietario del bien inmueble a reivindicar, al haber adquirido el mismo mediante un contrato



de compraventa celebrada con Constructora Marros S.A. de C.V.

3. Confesional

A cargo de *****
la cual fue desahogada el once de diciembre de dos mil diecinueve; a continuación se transcribe la misma.

- 1.- DIGA SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED ACTUALMENTE ESTA EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS, ES DECIR, EL UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NÚMERO 1262, LOTE 16, MANZANA 15, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUADALUPE, C.P. 82270 DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS. R.- Si
- 2.- DIGA SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE LA POSESIÓN QUE OSTENTA RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO COMO CALLE SAN CARLOS, NÚMERO 1262, LOTE 16, MANZANA 15, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUADALUPE, C.P. 87270 DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS, ES PRECARIA POR CARECER DE UN TÍTULO LEGAL QUE LA AMPARO. R.- No, a mi la Licenciada ZORAYA CAMARILLO me dijo que me metiera a vivir ahí.
- 3.- QUE USTED ENTRO A DETENTAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL ESTE JUICIO DE MANERA FURTIVA.R.- No, a mi me metió la Licenciada Zoraya Camarillo.

Además de la confesión realizada en su escrito de contestación de demanda.

4. Declaración de Parte.

A cargo del demandado, la cual se desahogó al terminar la prueba confesional; a continuación se transcribe la misma.

- 1.- QUE DIGA EL DECLARANTE, QUIEN LE AUTORIZO A ENTRAR A DETENTAR EL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO.- R.- La Licenciada Zoraya Carillo, porque yo estaba rentando y ella me dijo que esa casa no tenía nadie

quien viviera y el día 02 de enero del año 2013, y desde entonces yo he vivido ahí.

2.- QUE DOCUMENTO TIENE QUE JUSTIFIQUE EL JUSTO TÍTULO DE EL PREDIO CALLE SAN CARLOS, NÚMERO 1262, LOTE 16, MANZANA 15, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUADALUPE, C.P. 87270 DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS. R.- No, nada más los recibos que la licenciada Zoraya me daba para pagar al banco y yo pues iba y pagaba.

3.- QUE DIGA EL DECLARANTE, QUIEN ES EL PROPIETARIO LEGAL DEL PREDIO UBICADO EN CALLE SAN CARLOS NÚMERO 1262, LOTE 16, MANZANA 15, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUADALUPE, C.P. 87270 DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS. R.- No lo, se a mi me demando el señor Sergio Huerta González, pero yo desde que me metí a vivir ahí no le e hecho daño a nadie y estuve procesado por causa de el y como no hubo elementos nada de ese proceso yo salí libre.

4.- QUE DIGA EL DECLARANTE, A NOMBRE DE QUIEN APARECE EL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO, CON NÚMERO DE FINCA 43686, ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. R.-No no tengo idea de eso, solo que el señor ***** dice que es el dueño, este señor yo cuando empece a arreglar esa casa, oye de quien es esta casa, y le comente a mi me la dio la Licenciada Zoraya Camarillo, a mi carearon con el y le dije si usted tiene papeles demuéstreme y le dejo la casa pero me paga todo lo que yo e invertido porque ahí no había nada, todo lo hice yo, yo tengo ya siete años de estar en posesión de esa casa, desde el año 2013, y me dijo no no tengo porque pagarte nada y después de tiempo me proceso y salí libre porque no tenía elementos, tengo fotografías de cuando me dieron esa casa y no existía nada, yo empece a pagar la casa pero todo de buena fe sin ofender a nadie.

Pruebas que se ponderan conforme a lo dispuesto por el numeral 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la cual se acredita que el demandado tiene la posesión del bien inmueble motivo de la acción en estudio y que no cuenta con titulo de propiedad del bien inmueble en disputa.



5. Testimonial.

Misma que fue desahogada el día doce de noviembre del año pasado; a continuación se transcribe la misma.

Sara Luz Cervantes Rico

1.- QUE DIGA SI SABE Y LE CONSTA CONOCER A ***** R.- Si, si lo conozco.

2.- EN RELACIÓN CON LA RESPUESTA ANTERIOR, PORQUE LO CONOCE. R.- Porque es mi esposo, lo conozco hace más de 30 años.

3.- QUE DIGA SI SABE Y LE CONSTA, DESDE CUANDO CONOCE A ***** R.- Desde el mes de septiembre del 87, hace como 30 años.

4.- DIGA SI SABE Y LE CONSTA CONOCER AL C. ***** R.- Si, si lo conozco.

5.- EN RELACIÓN CON LA RESPUESTA ANTERIOR, PORQUE LO CONOCE. R.- Porque está ocupando la casa de mi esposo y ahí lo veo cuando vamos a darle una vuelta a la casa que yo tengo al lado.

6.- DIGA SI SABE Y LE CONSTA, DESDE CUANDO CONOCE A ***** R.- Pues algunos tres o cuatro años.

7.- DIGA SI SABE Y LE CONSTA, QUIEN TIENE ACTUALMENTE LA POSESIÓN FÍSICA DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO COMO CALLE SAN CARLOS, NÚMERO 1262, LOTE 16, MANZANA 15, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUADALUPE, C.P. 87270 DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS. R.-

QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO R.- La tiene *****.

QUE GIDA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. R.- Porque Sergio Alberto Huerta, es mi esposo y platicamos del caso perfectamente.

Francisco Javier García Castillo

1.- QUE DIGA SI SABE Y LE CONSTA CONOCER A ***** R. Si.

2.- EN RELACIÓN CON LA RESPUESTA ANTERIOR, PORQUE LO CONOCE. R.- Porque somos con cuños

3.- QUE DIGA SI SABE Y LE CONSTA, DESDE CUANDO CONOCE A ***** R.- Hace 15 años.

4.- DIGA SI SABE Y LE CONSTA CONOCER AL C. ***** R.- Si.

5.- EN RELACIÓN CON LA RESPUESTA ANTERIOR, PORQUE LO CONOCE. R.- Porque lo he visto en el domicilio que está ubicado en Lomas de Guadalupe.

6.- DIGA SI SABE Y LE CONSTA, DESDE CUANDO CONOCE A *****. R.- Desde hace unos 4 años mas o menos.

7.- DIGA SI SABE Y LE CONSTA, QUIEN TIENE ACTUALMENTE LA POSESIÓN FÍSICA DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO COMO CALLE SAN CARLOS, NÚMERO 1262, LOTE 16, MANZANA 15, FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUADALUPE, C.P. 87270 DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS. R.- El señor Roberto.

QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO R.- Porque tengo mucho tiempo que vamos a la casa de la señora Sara, que esta en Lomas de Guadalupe, misma que se encuentra ubicada a un lado de de la casa del señor Sergio, en la cual se encuentra viviendo actualmente el señor Roberto.

Testifical que se valora según el numeral 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la cual se robustece que el demandado cuenta con la posesión del bien inmueble a reivindicar.

6. Pericial en topografía.

La cual corrió a cargo del Ingeniero *****, quien previos trámites conducentes, informó en síntesis que el bien inmueble en contienda tiene una superficie de 112.00 metros cuadrados y 64.00 metros cuadrados de construcción, con las siguientes colindancias al Norte en 7.00 metros con calle San Carlos; al Sur en 7.00 metros con lote 17; al Este en 16.00 metros con avenida Río Bravo; y al Oeste en 16.00 metros con Lote 15; y que el mismo se encuentra en posesión del demandado.



Lo cual fue corroborado por dictamen de fecha quince de enero de dos mil veinte, emitido por el Ingeniero Carlos Lozano Romero, en su carácter de perito en rebeldía de la parte demandada.

Prueba que se valora conforme lo establecido en numeral 408 del citado ordenamiento legal adjetivo, y con la cual se acredita que el inmueble que tienen en posesión los demandados es el bien del actor principal.

7. Instrumental de Actuaciones.

8. Presuncional Legal y Humana.

Las que se desahogaron por su propia y especial naturaleza y se valoran de conformidad con el artículo 411 del código en consulta.

Además fue admitida la prueba de informe a cargo del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, sin embargo no fue rendido el mismo; por ende deviene de imposible graduación probatoria.

Una vez que fueron valoradas las probanzas ofrecidas y desahogadas por *****, conviene apuntar que, la acción reivindicatoria compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene en propiedad, y su consecuencia es declarar que el actor tiene un dominio sobre ella y que el

demandado entregue la propiedad con sus frutos y acciones.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 624 del código adjetivo civil, para que proceda dicha acción, es menester del demandante acreditar los siguientes elementos:

- a) La propiedad de la cosa que reclama.
- b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida.
- c) La identidad de la cosa.

Elementos lo cuales quedaron debidamente acreditados en el particular justiciable, toda vez que con la documental identificada como número uno, se justificó que ***** , es propietario del bien inmueble previamente descrito, siendo el título de propiedad de la cosa reclamada, idóneo para probar el **primer elemento** de procedencia de la acción.

Por otra parte, tocante a la posesión del demandado de la cosa perseguida, así como el elemento relativo a la identidad de la misma (**segundo y tercero de los elementos**), se encuentran satisfechos en virtud de que dicho sujeto procesal reclamó en su demanda reconvencional la prescripción positiva del bien inmueble a reivindicar, es decir, debe entenderse que la reivindicación trata del mismo inmueble del que se ostenta como posesionario el demandado, tan es así



que demandó la acción prescriptiva; lo anterior, con sustento a contrario sensu, con el contenido en la tesis localizable en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el número de registro 220640 de rubro y texto siguiente:

REIVINDICACION, PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL PREDIO OBJETO DE LA, NO ES NECESARIA LA PRUEBA PERICIAL, SI SE OPUSO LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION O SE HIZO VALER COMO RECONVENCION.

Es intrascendente que no se haya demostrado la identidad del predio objeto de la acción reivindicatoria con la prueba pericial, si el demandado opuso la excepción de prescripción adquisitiva o la hizo valer como reconvención.

Máxime que el actor así lo demostró con la prueba pericial en materia de topografía y con la testifical, previamente valoradas en este fallo.

Concluyendo entonces, que se tienen palmariamente acreditados los elementos de la acción reivindicatoria; ello a reserva del estudio de las excepciones opuestas por la demandada.

El demandado dijo que se encontraba en posesión del bien inmueble desde el quince de noviembre de dos mil doce, de forma pacífica, continua, pública e ininterrumpida; además manifestó que ya se había intentado despojarlo del bien, por la probable comisión del ilícito de despojo, sin embargo afirmó que se dictó una sentencia absolutoria.

Oponiendo como excepción la falta de acción y de derecho de la parte actora.

Haciendo mención que fueron ofertadas las probanzas citadas en el considerando anterior, las cuales se omiten transcribir por economía procesal.

Una vez que fuera analizada la excepción opuesta y las probanzas desahogadas, se llega a la conclusión que la misma deviene a todas luces infundada, ya que no acreditó de forma alguna ser poseionario con las cualidades que la ley exige para la prescripción positiva de los bienes inmuebles, tal y como quedó precisando en el considerando cuarto del presente fallo, por ende no generan derecho alguno sobre el predio en disputa.

Por otro lado, debe decirse que el actor cumplió con todos los requisitos que la ley exige para la procedencia de la acción reivindicatoria, al haber justificado con documento idóneo (escritura de compraventa) ser el propietario del inmueble a reivindicar; la posesión del demandado respecto del bien; y que el predio del cual es dueño coincide con aquel que tiene en posesión, no existiendo duda alguna de que se trata del mismo bien.

Sexto. Determinación. Fijados los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria, en relación con los hechos de la



demanda y las pruebas ofertadas, y ante la improcedencia de las excepciones opuestas por el demandado principal, aunado a lo infundado de la acción de prescripción adquisitiva, se concluye por éste órgano de la jurisdicción sobre la procedencia del juicio ordinario civil que nos ocupa en cuanto a la reivindicación del inmueble señalado, pues, se probó con la documental pública exhibida, la propiedad de la actora respecto del inmueble reclamado; la posesión del demandado en el inmueble y, la identidad del bien.

En consecuencia, procede declarar que ***** , es propietario del bien inmueble ubicado en calle San Carlos, número 1262, lote 16, manzana 15 del fraccionamiento Lomas de Guadalupe de esta ciudad, con un superficie de 112.00 metros cuadrados y con las siguientes colindancias: al Norte en 7.00 metros con calle San Carlos; al Sur en 7.00 metros con lote 17; al Este en 16.00 metros con avenida Río Bravo; y al Oeste en 16.00 metros con Lote 15, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con el número de finca 43686 del Municipio de Victoria, Tamaulipas; condenándose al C. ***** , a la reivindicación y entrega física a favor de la actora, del referido inmueble, debiendo dictarse en su momento las órdenes

necesarias para tal efecto, en conformidad con el ordinal 661, de la ley del proceder civil local.

En contrasentido, deberá declararse infundada la acción de prescripción adquisitiva ejercida a título de contraderecho por ***** , al no acreditarse el justo título, por lo que deberá condenársele al pago de gastos y costas en favor de ***** , previa regulación en vía incidental, y en etapa ejecutiva de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105 fracción III, 108, 109 y 112 fracción IV, del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad, **se resuelve:**

Primero. ***** , no acreditó la acción de prescripción adquisitiva misma que ejerciera en vía reconvenzional o a título de contraderecho; mientras que ***** demostró convenientemente los hechos constitutivos de la acción principal que fue la reivindicatoria.

Segundo. No ha procedido y se declara infundada la acción de usucapión o prescripción adquisitiva promovida por ***** en contra de ***** .

Tercero. Ha procedido y se declara fundada la acción reivindicatoria promovida por ***** en contra de ***** .



Cuarto. Se declara que ***** es propietario del bien inmueble ubicado en calle San Carlos, número 1262, lote 16, manzana 15 del fraccionamiento Lomas de Guadalupe de esta ciudad, con una superficie de 112.00 metros cuadrados y con las siguientes colindancias: al Norte en 7.00 metros con calle San Carlos; al Sur en 7.00 metros con lote 17; al Este en 16.00 metros con avenida Río Bravo; y al Oeste en 16.00 metros con Lote 15, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas con el número de finca 43686 del Municipio de Victoria, Tamaulipas

Quinto. Se condena a ***** a la reivindicación y entrega física a favor de la actora principal, del inmueble descrito en el resolutivo que antecede, debiendo en su momento dictarse las órdenes necesarias para ese definido propósito, a lo cual deberá procederse una vez que esta sentencia cause ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley.

Sexto. Se condena a ***** al pago de costas erogados con la tramitación del presente procedimiento, en favor de ***** , previa su regulación en vía incidental y en etapa ejecutiva de este fallo decisorio.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado **Rubén Galván Cruz**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado **Anastacio Martínez Melgoza**, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Rubén Galván Cruz.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.
fc

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.

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 21 DE FEBRERO DE 2020) 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.