

--- **RESOLUCIÓN: 36 (TREINTA Y SEIS).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (04) cuatro de marzo de (2021) dos mil veintiuno.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 23/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y la parte actora en adhesión, en contra de la sentencia de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, dictada por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas**; dentro del **expediente 1/2019**, relativo al **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio**, promovido por ***** en contra de *****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida, con los siguientes puntos resolutivos:

“--- **PRIMERO:-** La actora probó los hechos constitutivos de su acción Reivindicatoria, en tanto que la parte demandada no acreditó sus excepciones, por lo que: --- **SEGUNDO:-** Se declara **PROCEDENTE** el **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por ***** , en contra de ***** , por las consideraciones expuestas en la presente sentencia, en consecuencia: --- **TERCERO:-** Se **CONDENA** a la demandada ***** , a la desocupación y entrega física del bien inmueble y entrega física del bien inmueble ubicado en el Poblado La Reforma, del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, con una superficie de 2,500 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **al norte 50.00 metros con propiedad de *******; **al sur 50.00 metros con Calle *******; **al oriente 50.00 metros con Calle *******; **al poniente 50.00 metros con propiedad de *******, la cual, se identifica ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, como FINCA ****, del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, desocupación y entrega que deberá realizar en el término de **(5) CINCO DIAS** contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria o pueda ejecutarse conforme a la ley, apercibiéndosele que en caso de no hacerlo se procederá a su

lanzamiento con auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario. ---

CUARTO.- Se le **CONDENA** a la parte demandada ***** , al pago de los gastos y costas que se originaron con la tramitación del presente juicio. --- **QUINTO.-** 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 A LA PARTE ACTORA Y DEMANDADA MEDIANTE CÉDULA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL ELECTRÓNICA EN TERMINOS DEL ACUERDO GENERAL 15/2020 EMITIDA POR EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO** Así lo acordó y firma...”.

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconformes la demandada y la parte actora en adhesión interpusieron recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveídos del veinte de octubre y diez de noviembre 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 JMX/174 de dieciséis de diciembre del año próximo pasado. 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 254 de diecinueve de enero del año en curso, radicándose el presente toca el día veinte de enero del año actual, cuando se tuvo a las partes demandada y actora en adhesión expresando en tiempo y forma los agravios que estiman les causa la resolución impugnada mediante sus escritos recibidos el quince de octubre y cinco de noviembre ambos del año que transcurre.-----

--- 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.-** El licenciado ***** , autorizado por la apelante ***** , expresó en concepto de agravios lo siguiente:

“Para que una sentencia sea legal y correcta, la misma se debe sujetar a lo que exigen los artículos 109, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, para ello el primer fundamento señalado prevé lo siguiente: “ARTICULO 109.-...”, de igual manera el segundo fundamento en mención prescribe lo siguiente: “ARTICULO 113.-...”, asimismo el tercer fundamento que he referido determina lo siguiente: “ARTICULO 114.-...”, y, el último fundamento a que he hecho referencia señala lo siguiente: “ARTICULO 115.-...”. Situación que de igual manera se puede observar en la presente tesis jurisprudencial: “FUNDAMENTAÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.” (La transcribe).

1.- Tal como menciona la resolución que hoy impugno la misma no se encuentra debidamente fundada ni motivada, ya que en su resolutive primero señala lo siguiente: “--- PRIMERO.-..., SEGUNDO.-..., TERCERO.-..., CUARTO.-..., QUINTO.-..., NOTIFÍQUESE PESONALMENTE...”.

De lo anterior resulta trascendente y legal entrar a un análisis al considerando que el Juzgador precisa como Quinto y que determina como: ... "ANÁLISIS DE FONDO RESPECTO A LA CUESTIÓN LITIGIOSA" ..., mismo que señala su Señoría, en su respetable resolución ya que, en el citado Considerando se puede apreciar que, además de hacer alusión a la existencia de todos y cada uno de los elementos que refiere son los que constituye sobre la procedencia de la acción intentada de acción reivindicatoria en el presente proceso, y además precisa que efectivamente la parte actora la C. ***** , acreditó y justificó los elementos de su acción reivindicatoria que señala y exige el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, el cual señala

lo siguiente: "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.- Reconociendo el Juzgador que, los requisitos que señala el fundamento de referencia son correctos, ya que para la acción que intenta la ahora actora, se requiere la existencia de tres elementos, los cuales se deben de acreditar y justificar en todo juicio Reivindicatorio, tal cuestionamiento de procedencia se puede contemplar en la siguiente jurisprudencia que se transcribe de la siguiente manera: "ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS." (La transcribe).

1.- El primer agravio que hago valer en defensa de la parte demandada del presente asunto, es que el Juez Aquo, determina indebidamente que la parte actora acredita la existencia del primer elemento, que se requiere tal como lo señala el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, que el actor funde su acción en ser el propietario de la cosa que pretende reivindicar y para ello tiene la carga de la prueba para acreditar tal situación, sobre todo que desde la demanda el actor tiene la obligación de presentar documentos que le acrediten el carácter de legal propietario de la cosa que se pretende reivindicar, por ende es de obligación legal tal situación, tal como se puede apreciar en la siguiente jurisprudencia: " ACCIÓN REIVINDICATORIA. A LA DEMANDA DEBE SER ACOMPAÑADO EL TÍTULO DE PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)." (La transcribe).

En base a lo ordenado en la presente Jurisprudencia, es por eso que el juzgador concluyó que la actora del presente Juicio anexó a su demanda de inicio, el título de propiedad que la acredita como propietario del bien inmueble que reclama. Con ello, señala el Juzgador que dicha actora dio cumplimiento a lo ordenado en el artículo 624 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, al acreditar la actora el primer requisito que se requiere para la procedencia de la presente acción.

Pero si se analiza el título de propiedad de dicha parte actora, esto no es procedente ya que, dicha actora reclama un bien inmueble de una superficie de 2500 metros cuadrados, ya que dicha parte actora dice haber obtenido un inmueble mediante un contrato de compraventa, inmueble ubicado en el Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, el cual tiene una superficie de 2500 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 50. 00 metros lineales y colinda con propiedad de *****; al Sur, en 50. 00 metros lineales y

colinda con calle *****; al Oriente, en 50. 00 metros lineales y colinda con calle *****; y, al Poniente, en 50. 00 metros lineales con propiedad de *****. y, si se analiza la superficie de la propiedad que dice haber adquirido dicha actora y que reclama en su demanda inicial, la misma precisa una superficie de 2500 metros cuadrados, precisando que no agrega ningún plano sobre la ubicación, localización e identificación de dicho predio; lo único que anexa a su demanda inicial es un título de propiedad y pide que el inmueble que tiene en posesión la ahora demandada es el que reclama en su demanda inicial.

Para esto, la demanda de la ahora actora no es procedente, en razón de que, el bien inmueble que reclama no es el bien inmueble que reclama, y, que tiene en legal posesión al ahora demandada y, para esto es menester señalar y precisar que el bien inmueble que tiene en posesión derivada la ahora demandada, dicho inmueble lo tiene la demandada del presente juicio, lo tiene derivado de lo que señala y precisa el artículo 683 del Código Civil Vigente en el Estado; es decir, lo tiene en razón de la existencia de un contrato de uso y habitación y que dicho actor pretende se le reivindique, la posesión derivada la tiene de parte del señor ***** , ya que dicho poseedor originario lo obtuvo mediante una donación verbal de su señor padre el C. ***** , el cual tiene su legal posesión debidamente inscrita y registrada ante Catastro Municipal del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, de 484. 54 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 22. 00 metros lineales y colinda con ***** de por medio; al Sur, en 21.10 y 6.30 metros lineales y colinda con *****; al Oriente, en 29. 60 metros lineales y colinda con Lote *****; y, al Poniente, en 14.70 metros lineales con propiedad de ***** . Pero, he de señalar que, dicha inscripción tiene errores de medición ante catastro municipal, y actualmente dicho inmueble tiene una superficie actual de 512.012 metros cuadrados.

Es importante analizar la superficie y la ubicación del bien inmueble que reclama la parte actora en la demanda inicial, ya que refiere la actora que dicho inmueble que compró a la señora ***** , se identifica como terreno urbano, finca número ****, en el Poblado La ***** , del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al Norte, en 50. 00 metros lineales con propiedad de *****; al Sur, en 50.00 metros lineales con calle *****; al Oriente, en 50.00 metros lineales con calle *****; y, al Poniente, en 50.00 metros lineales con propiedad de ***** . Para esto, es importante observar la escritura que agrega la misma parte actora la señora ***** (sic), quien señala que le vendió la propiedad

motivo de la presente litis la C. ***** , esto se aprecia en el primer antecedente de la escritura del Volumen 216, y, registrada como escritura número ****, y se protocolizo ante la fe del C. LIC. LUIS ÁNGEL GUEVARA MARTÍNEZ, Notario Público número ** con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, en fecha veinticuatro del mes de febrero del año dos mil dieciséis, registrándose como Finca ****, de ello es importante señalar que refiere la señora ***** en el citado primer antecedente de la escritura pública en mención lo siguiente: 1.- Manifiesta la vendedora, que mediante escritura Pública Número (****) ***** , Volumen (****) sexagésimo segundo, de fecha (21) veintiuno de Noviembre de (****) ***** , pasada ante la fe del Licenciado Oscar Luis Mata Guerrero, en aquella fecha Notario Público Número (***) ***** , en ejercicio en esta Ciudad, se hizo constar la protocolización de las principales constancias deducidas del Expediente Número 1025/96, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del extinto Héctor Pérez Sandia, tramitado ante el entonces Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Octavo Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, mediante el cual se le adjudicó en pago de su haber hereditario, UN TERRENO URBANO ubicado en el POBLADO LA ***** , MUNICIPIO DE XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, con superficie de 2,500.00 M2 (DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 50. 00 metros lineales con propiedad de *****; al Sur, en 50.00 metros lineales con calle *****; al Oriente, en 50.00 metros lineales con calle *****; y, al Poniente, en 50.00 metros lineales con propiedad de ***** .

Y, derivado de ello, es importante señalar en primer lugar que el señor HÉCTOR PÉREZ SANDIA, quien refiere la vendedora la señora ***** , este era su esposo, es por ello que refiere arreglo el intestado que señala y refiere, y, el señor ***** , a su vez era nieto de los señores ***** Y ***** , para esto; es importante señalar que si el señor ***** esposo de la señora ***** , obtuvo algunas propiedades en el Poblado La ***** , del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, las obtuvo de sus abuelos ***** Y ***** , ya que en fecha veintisiete del mes de julio de ***** (**) se hizo la repartición legal de los copropietarios del Poblado La ***** , del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, esto ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número 40 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedó debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número ****, Legajo**, de fecha diez del mes de agosto de ****, del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas.

Y de lo anterior, en dicha repartición para los copropietarios en mención, en ella aparecen como copropietarios los señores ***** Y ***** , quienes a la vez son los abuelos del señor ***** , esposo de la señora ***** , precisando que el señor ***** era propietario de un predio identificado como lote número Uno, de la manzana número Cuatro, esto se puede apreciar en la cláusula número Décima Segunda de la escritura en mención. Y la señora ***** , tenía dos propiedades, la primera propiedad identificada como lote número Cuatro, de la manzana número Cuatro, esto se puede apreciar en la cláusula número Décima Quinta de la escritura en mención señalada ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número 40 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedó debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número 2009, Legajo **, de fecha diez del mes de agosto de ****, del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas; y, la segunda propiedad identificada como lote número Dos, de la manzana número ****, esto se puede apreciar en la cláusula número Trigésima Sexta de la escritura en mención.

Lo anterior se acredita con dos pruebas documentales supervinientes que obran en los autos, y que son las siguientes: la primera, consistente en la escritura de adjudicación de la vendedora la señora ***** VIUDA DE *****, persona que le vendió el supuesto predio de la presente litis a la parte actora la C. ***** ***** , ya que en el primer antecedente de la escritura pública que agrega la parte actora, para acreditar la propiedad del bien inmueble que motiva la presente litis se menciona lo siguiente: 1.- Manifiesta la vendedora, que mediante escritura Pública Número (****) ***** , Volumen (****) ***** , de fecha (**) ***** de Noviembre de (****) ***** , pasada ante la fe del Licenciado Oscar Luis Mata Guerrero, en aquella fecha Notario Público Número (**) ***** , en ejercicio en esta Ciudad, se hizo constar la protocolización de las principales constancias deducidas del Expediente Número ***** , relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del extinto ***** , tramitado ante el entonces Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Octavo Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, mediante el cual se le adjudicó en pago de su haber hereditario, UN TERRENO URBANO ubicado en el POBLADO LA ***** , MUNICIPIO DE XICOTÉCATL, TAMAULIPAS, con superficie de 2,500.00 M2 (DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 50.00 metros lineales con propiedad de ***** ; al Sur, en 50.00 metros lineales con calle ***** , al Oriente, en 50.00 metros lineales con

calle *****; y, al Poniente, en 50.00 metros lineales con propiedad de *****; y si se analiza la escritura de adjudicación, de ello, es importante señalar en primer lugar que el señor *****; quien refiere la vendedora la señora *****; este era su esposo, es por ello que refiere arreglo el intestado que señala y refiere, y el señor *****; a su vez era nieto de los señores ***** Y *****; para esto; es importante señalar que si el señor ***** esposo de la señora *****; obtuvo algunas propiedades en el Poblado La *****; del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, las obtuvo específicamente de su abuela *****; ya que en fecha veintisiete del mes de julio de ***** (****) se hizo la repartición legal de los copropietarios del Poblado La *****; del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, esto ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número 40 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedo debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número ****, Legajo **, de fecha **** del mes de agosto de ****, del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas.

Y la señora *****; tenía dos propiedades, la primera propiedad identificada como lote número Cuatro, de la manzana número Cuatro, esto se puede apreciar en la cláusula número Décima Quinta de la escritura en mención señalada ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número ** con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedo debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección**, Número ***, Legajo **, de fecha **** del mes de agosto de ****, del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas; y, este inmueble es el que el señor *****; tenía de su abuela *****; que a la vez fue la que se adjudicó la señora *****; pero no es la que tiene en legal posesión el C. *****. Dicha escritura fue entregada en fecha veintinueve del mes de enero del año dos mil diecinueve, es decir, dicho testimonio público fue expedido por el Director de la Oficina Registral del Instituto Registral y Catastral del estado, con sede en la Ciudad de Mante, Tamaulipas, en fecha posterior a la contestación de la demanda, documento presentando con copia del mismo para el traslado de la parte contraria, por si deseaba manifestar lo que a su derecho convenga, situación que nunca se impugno.

La segunda, consistente en la escritura de fecha veintisiete del mes de julio de ***** (****), en la cual se hizo la repartición legal de los copropietarios del Poblado La *****; del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, esto ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA

HINOJOSA, Notario Público Número 40 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedo debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número ***, Legajo **, de fecha *** del mes de agosto de ***, del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, y en dicha repartición la señora *****, obtuvo el bien inmueble consistente en una propiedad identificada como lote número Cuatro, de la manzana número Cuatro, esto se puede apreciar en la cláusula número Décima Quinta, de dicha escritura, de una superficie de 2,500.00 M2 (DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 50.00 metros lineales con propiedad de *****, al Sur, en 50.00 metros lineales con calle *****, al Oriente, en 50.00 metros lineales con calle *****, y, al Poniente, en 50.00 metros lineales con propiedad de *****, y, este inmueble es el que el señor *****, tenía de su abuela *****, que a la vez fue la que se adjudicó la señora *****, pero no es la que tiene en legal posesión el C. *****. Dicha escritura me fue entregada en fecha veintinueve del mes de enero del año en curso, es decir, dicho testimonio público fue expedido por el Director de la Oficina Registral del Instituto Registral y Catastral del estado, con sede en la Ciudad de Mante, Tamaulipas, en fecha posterior a la contestación de la demanda, presentándose dicho medio de prueba con copia del mismo para el traslado de la parte contraria, por si deseaba manifestar lo que a su derecho convenga, situación que nunca se realizó. Para esto es menester señalar que, dichos medios de pruebas fueron debidamente admitidos, mas sin embargo en los análisis y valorización de las pruebas el juzgador nunca los menciona y mucho menos les otorga un valor probatorio, es indudable que, la parte demandada no está litigando contra un adversario, sino contra dos, es decir, el juzgador se ha convertido en juez y parte.

La aplicación estricta de la regla, en ocasiones es injusta y sobre todo por errores de los juzgadores, para ello el juez debe de proceder con cautela, porque es indudable que con lo decretado es un beneficio para los ahora demandados, con la instrucción defectuosa, y, como consecuencia afectando a un menor de edad, para esto es necesario entonces que, su imparcialidad no se comprometa, cuidando de que en ningún momento se le pueda atribuir la intención de afectar los derechos de un menor de edad.

Con lo anterior, está debidamente acreditado que dicha parte actora, no es la propietaria del bien inmueble que reclama, y por lo tanto no tiene un derecho legítimo para reclamar el presente juicio, es decir no acredita tener un interés jurídico tutelado y que le haya sido afectado, tal como lo refiere la siguiente tesis jurisprudencial: No. Registro: 180,609. Tesis

aislada. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XX, Septiembre de 2004. Tesis: 11.20.C.94 K. Página: 1790. "INTERÉS JURÍDICO, DEFINICIÓN DE." (La transcribe).

Sin embargo es importante mencionar el poco o nulo análisis del juzgador, que realizo respecto a la acreditación del primer elemento de la acción reivindicatoria y señalo lo siguiente: ... "Siguiendo con el análisis realizado a las probanzas aportadas por la parte actora el C. *****
*****, acreditó los elementos de la acción Reivindicatoria mencionados, ya que es la propietaria del bien inmueble materia del presente juicio antes descrito, ello con la escritura que ha quedado detallada de fecha (24) veinticuatro de febrero de (2016) dos mil dieciséis, y que obra en autos a fojas (9) nueve a la (**)***, y mediante la cual le fue vendido el bien inmueble a su favor por *****
*****, ante la fe del NOTARIO NÚMERO **, Licenciado LUIS ÁNGEL GUEVARA MARTÍNEZ, con ejercicio en Ciudad Mante, Tamaulipas, conteniendo la Escritura Número 7258, Volumen 216, de fecha (24) veinticuatro de febrero de (2016) dos mil dieciséis y con la cual se demuestra que es de su propiedad el inmueble materia del presente juicio y construcciones ahí existentes, que falta de criterio y de análisis, ya que solo señalo que por el solo hecho de que la actora al agregar un documento público y que la actora haya manifestado sin comprobarlo que el bien inmueble que tiene en posesión la ahora demandada, con eso se justifica que es la dueña de dicho inmueble, entonces si agrego una escritura y digo que dicho inmueble es en donde está ubicada la plaza principal o las instalaciones del juzgado mixto de Xicoténcatl, Tamaulipas, con ello concluyo que dicho inmuebles es mío, es muy fácil entonces que se den las acciones en litigio.

2.- En este punto, hago valer un segundo agravio referente, a que el Juez de Primer Grado, señala que se dio por constituido el segundo elemento del artículo 624 en su fracción II del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, el cuál refiere que la cosa que se pretende reivindicar se encuentre en posesión o en detentación del demandado, también señala el juzgador que la parte actora justifico dicho elemento, por ende y en consecuencia dicha actora nunca cumplió con la existencia del segundo requisito que requiere el numeral citado, tal como se precisa en la siguiente tesis jurisprudencial: "ACCIÓN REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA, CONTRA EL DETENTADOR DEL INMUEBLE." (La transcribe).

Es totalmente falso que el inmueble que reclama dicha parte actora, sea el mismo que tiene en posesión derivada la ahora demandada, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se

le reivindique no es el mismo inmueble que tiene en legal posesión y propiedad la ahora demandada, ya que la actora tiene la obligación de identificar en forma correcta y adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada, tal como lo señala y lo contemplan las siguientes tesis jurisprudenciales: Novena Época. Registro: 168739. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVIII, Octubre de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: 1.110.C. J/15. Página: 2003. "ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.", "ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA." (Las transcribe).

Es totalmente improcedente lo que señala y refiere la ahora actora, ya que como se ha señalado, la demandada no tiene bajo su posesión o su dominio el inmueble que reclama dicha parte actora, y, bajo protesta de decir verdad, nunca ha tratado de apoderarse de ningún terreno o fracción y menos de la forma y de la manera en que señala dicha actora, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble el cual tiene en posesión y propiedad dicha demandada, ya que la actora tiene la obligación de identificar en forma correcta y adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada, ya que si se observa la superficie que pretende la actora que se le reivindique, el señala y reclama una superficie de 2500.00 metros cuadrados, situación totalmente indebida y confusa ya que dicha demandada tiene un bien inmueble diverso y distinto del que señala la actora, ya que el inmueble que tiene la ahora demandada en legal posesión derivada, tiene una superficie registrada por el C. ******, ante Catastro Municipal del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, de 484. 54 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 22.00 metros lineales y colinda con Callejón de por medio; al Sur, en 21.10 y 6.30 metros lineales y colinda con *****; al Oriente, en 29.60 metros lineales y colinda con Lote *****; y, al Poniente, en 14.70 metros lineales con propiedad de *****. Pero, he de señalar que, dicha inscripción tiene errores de medición ante catastro municipal, y actualmente dicho inmueble tiene una superficie actual de 512.012 metros cuadrados, bien inmueble totalmente distinto al que reclama la actora, y, de igual manera si se analizan las medidas y colindancias del inmueble que reclama la ahora actora también estas son totalmente distintas a las medidas y colindancias del bien inmueble que tiene dicha demandada, otra situación que, de igual manera no identifica su inmueble que pretende

reivindicar, es de señalarse además de que el poseedor originario el C. ***** , paga su impuesto predial de dicho inmueble, agregando para ello los documentos catastrales necesarios que justifican su pago y su registro catastral.

La verdad de los hechos, y, el antecedente legal del porque es totalmente falso que dicho inmueble que reclama la ahora actora no es el que ampara su escritura, primero es que el inmueble de la presente litis quedo dentro del perímetro del inmueble que quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el rio ***** , ya que dicho inmueble se identifica dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, dicho lote número uno de la manzana **** se dividió en varias fracciones y quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ***** , y dentro de dicho lote se encuentra el inmueble que tengo en posesión derivada, lote número uno de la manzana ****, tiene las siguientes medidas y colindancias al Norte, en 75.00 metros lineales con los lotes Uno y Cuatro de la manzana número Once; al Sur, en 75.00 metros lineales con la ribera del Río; al Este, en 43.50 metros lineales con el lote número Dos; y, al Oeste, en 35.00 metros lineales con la ***** , esto se puede apreciar y observar en la cláusula Trigésimo Quinta de la escritura que se hizo ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número 40 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedo debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número ****, Legajo **, de fecha *****del mes de agosto de ****, del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas. Y de ello se puede apreciar que el inmueble que tengo en posesión derivada y que es propiedad del señor ***** , esta se encuentra dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, tal como se aprecia en el plano que se anexa del Poblado La ***** , del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas. En segundo lugar, dicho inmueble de la presente litis, que está dentro de lo que quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el río ***** , ya que dicho inmueble se identifica dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, la fracción que es de legal posesión del C. ***** , y que ahora reclama la ahora actora, este lo tuvo solo en posesión el C. ***** , el cual al solo ser un poseedor legal, este le cedió sus derechos de dicho inmueble en legal donación a mi padre el señor ***** , en fecha veinte del mes de marzo del año de mil novecientos setenta y siete, ante los testigos del mismo Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, acto que fue

debidamente certificado ante la fe del C. LIC. JOSÉ EDUARDO MORALES ARIAS, en su calidad de Notario Adscrito a la Notaria Publica Número 85 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, para ello me permito anexar el documento que he señalado. Y posteriormente, en fecha cinco del mes de mayo del año dos mil, mi padre como legal poseedor del bien inmueble de la presente litis hizo una legal Cesión de Derechos del citado bien inmueble en favor del C. ***** , estando como testigos la suscrita ***** y mi hermana de nombre ***** , para ello me permito agregar el documento que he señalado.

Como se desprende de todo lo que ha expuesto la ahora actora es totalmente falso lo que ha señalado y expuesto en su demanda inicial. Aquí el análisis es más grave que hizo el juzgador en cuanto a que se dé y se acredite el segundo de los elementos de la acción reivindicatoria, ya que para dicho juzgador para acreditar este elemento, plasmo lo siguiente: ... "la suscrita tengo la posesión derivada del inmueble en forma legal" ... , con una frase que no es completa, y vaga, ya que para recordarle señor juez la expresión de la demandada y que usted omitió en su respetable sentencia es la siguiente: ... "tengo en legal posesión derivada, tiene una superficie registrada por el C. ***** , ante Catastro Municipal del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, de 484.54 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 22.00 metros lineales y colinda con Callejón de por medio; al Sur, en 21.10 y 6.30 metros lineales y colinda con *****; al Oriente, en 29.60 metros lineales y colinda con Lote *****; y, al Poniente, en 14.70 metros lineales con propiedad de ***** . Pero, he de señalar que, dicha inscripción tiene errores de medición ante catastro municipal, y actualmente dicho inmueble tiene una superficie actual de 512.012 metros cuadrados, bien inmueble totalmente distinto al que reclama la actora, y, de igual manera si se analizan las medidas y colindancias del inmueble que reclama la ahora actora también estas son totalmente distintas a las medidas y colindancias del bien inmueble que la suscrita tengo bajo posesión derivada, otra situación que, de igual manera no identifica su inmueble que pretende reivindicar, es de señalarse además de que el poseedor originario el C. ***** , paga su impuesto predial de dicho inmueble, agregando para ello los documentos catastrales necesarios que justifican su pago y su registro catastral" ...

3.- En relación a este punto, también hago valer el agravio correspondiente a la indebida integración del tercer elemento que precisa el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y que se refiere a la: III.- La identidad de la cosa; y, este elemento no está

debidamente acreditado, ya que el inmueble que reclama dicha actora es un bien inmueble en el Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, el cual tiene una superficie de 2500 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 50.00 metros lineales y colinda con propiedad de *****; al Sur, en 50.00 metros lineales y colinda con calle *****; al Oriente, en 50.00 metros lineales y colinda con calle *****; y, al Poniente, en 50.00 metros lineales con propiedad de ***** , pero analizando el contenido de su reclamo, no señala en que domicilio está ubicado, su calle su numeración, solo refiere que en el Poblado La ***** , pero, es de precisarse que en dicho Poblado todas las calles tienen su nombre y los inmuebles su numeración, asimismo, cada inmueble esté debidamente identificado en cada una de las **** manzanas que se encuentran en dicho poblado, solo para precisar la fracción en la cual vive la ahora demandada ***** , dicho bien inmueble de la demandada está identificado como parte del lote número uno de la manzana **** de dicho poblado, y dicho lote número uno tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 75.00 (setenta y cinco) metros lineales, y colinda con los lotes uno y cuatro de la manzana número 11 (once); al Sur, en 75.00 (setenta y cinco) metros lineales, y colinda con la rivera del río; al Este, en 43.50 (cuarenta y tres metros y cincuenta centímetros) lineales, y colinda con el lote número * (**); y, al Oeste, 35.00 (treinta y cinco), metros lineales, y colinda con la ***** , dicho lote número uno de la manzana **** está debidamente inscrito ante la Dirección de Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado, bajo los siguientes datos: escritura de fecha veintisiete del mes de julio de ***** (****), en la cual se hizo la repartición legal de los copropietarios del Poblado La ***** , del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, esto ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número ** con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedo debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número ****, Legajo**, de fecha ****del mes de agosto de ****, del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, dicho lote se puede observar claramente en la cláusula TRIGÉSIMA QUINTA, de la escritura señalada, y, es preciso señalar que dicho lote número uno quedo para usos del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ***** . Esta escritura que se menciona fue ofrecida y admitida como documental superveniente, misma que obre en autos del presente juicio. Documento con el cual se justifica y se acredita que la actora no tiene ninguna propiedad en dicha manzana. Y en contrario, la demandada si acredito que el inmueble que tiene en posesión no es el que reclama la parte actora, esto esta debidamente acreditado que la

actora no identifico por medio de la prueba de inspección judicial y ni por ningún otro medio la identificación del inmueble.

Es totalmente falso que el inmueble que tiene en posesión derivada dicha demandada, sea el que reclama la ahora actora, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble que tiene la ahora demandada, ya que la actora tiene la obligación de identificar en forma correcta y adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada, tal como lo señala y lo contemplan las siguientes tesis jurisprudenciales: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.", "ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA." (Las transcribe).

Es totalmente improcedente lo que señala y refiere la ahora actora, ya que como lo he señalado, la demandada no tiene ni existe a la vez ninguna relación jurídica con dicha actora, no tiene ningún trato con ella ni de palabra, ni de hecho, ni de omisión, ni de acto jurídico, ni de hecho jurídico, razón de más para expresar que la demandada nunca ha tratado de apoderarse de ningún terreno o fracción y menos de la forma y de la manera en que señala dicha actora, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble del cual la demandada tiene en legal posesión y propiedad, ya que la actora tiene la obligación de identificar en forma correcta y adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada, ya que si se observa la superficie que pretende la actora que se le reivindique, el señala y reclama una superficie de 2500.00 metros cuadrados, situación totalmente indebida y confusa ya que la demandada tiene un bien inmueble diverso y distinto del que señala la actora, ya que el inmueble que tiene en legal posesión derivada, este es del C. ***** , y lo tiene inscrito ante Catastro Municipal del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, de 484. 54 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 22.00 metros lineales y colinda con Callejón de por medio; al Sur, en 21.10 y 6.30 metros lineales y colinda con *****; al Oriente, en 29.60 metros lineales y colinda con Lote *****; y, al Poniente, en 14.70 metros lineales con propiedad de ***** . Pero, he de señalar que, dicha inscripción tiene errores de medición ante catastro municipal, y actualmente dicho inmueble tiene una superficie actual de 512.012 metros cuadrados, bien inmueble totalmente distinto al que reclama la actora, y, de igual manera si se analizan las medidas y colindancias del inmueble que reclama la ahora actora también estas son

totalmente distintas a las medidas y colindancias del bien inmueble que la suscrita tengo bajo posesión derivada, otra situación que, de igual manera no identifica su inmueble que pretende reivindicar, es de señalarse además de que el poseedor originario el C. ***** , paga su impuesto predial de dicho inmueble, agregando para ello los documentos catastrales necesarios que justifican su pago y su registro catastral.

La verdad de los hechos, y, el antecedente legal del porque es totalmente falso que dicho inmueble que reclama la ahora actora no es el que ampara su escritura, primero es que el inmueble de la presente litis quedo dentro del perímetro del inmueble que quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ***** , ya que dicho inmueble se identifica dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, dicho lote número uno de la manzana **** se dividió en varias fracciones y quedó reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ***** , y dentro de dicho lote se encuentra el inmueble que tengo en posesión derivada, lote número uno de la manzana **** , tiene las siguientes medidas y colindancias al Norte, en 75.00 metros lineales con los lotes Uno y Cuatro de la manzana número Once; al Sur, en 75.00 metros lineales con la ribera del Río; al Este, en 43.50 metros lineales con el lote número Dos; y, al Oeste, en 35.00 metros lineales con la ***** , esto se puede apreciar y observar en la cláusula Trigésimo Quinta de la escritura que se hizo ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número 40 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedó debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número ****, Legajo **, de fecha *** del mes de agosto de ****, del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas. Y de ello se puede apreciar que el inmueble que tengo en posesión derivada y que es propiedad del señor ***** , esta se encuentra dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, tal como se aprecia en el plano que se anexa del Poblado La ***** , del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas. En segundo lugar, dicho inmueble de la presente litis, que está dentro de lo que quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ***** , ya que dicho inmueble se identifica dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, la fracción que es de legal posesión del C. ***** , y que ahora reclama la ahora actora, este lo tuvo solo en posesión el C. ***** , el cual al solo ser un poseedor legal, este le cedió sus derechos de dicho inmueble en legal donación a mi padre el señor ***** , en fecha veinte del mes de marzo del

año de mil novecientos setenta y siete, ante los testigos del mismo Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, acto que fue debidamente certificado ante la fe del C. LIC. JOSÉ EDUARDO MORALES ARIAS, en su calidad de Notario Adscrito a la Notaria Pública Número ** con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, para ello me permito anexar el documento que he señalado. Y posteriormente, en fecha cinco del mes de mayo del año dos mil, mi padre como legal poseedor del bien inmueble de la presente litis hizo una legal Cesión de Derechos del citado bien inmueble en favor del C. ***** , estando como testigos la C. ***** y mi hermana de nombre ***** , documento agregado a los autos del presente juicio.

Es importante señalar el criterio que señalo el titular del Juzgado para dar por acreditado el tercer elemento sobre la identidad del inmueble y que es el siguiente: ..."Concatenado con el resultado de las Inspecciones Judiciales desahogadas el (14) catorce y (20) veinte de noviembre del año en curso, por personal de este Juzgado, donde se hace constar la ubicación, existencia del predio, superficie, medidas, colindancias y las construcciones ahí existentes, quedando debidamente identificado el predio en litigio; así también quedó probado que quien se encuentra en posesión física del bien inmueble ubicado materia del presente asunto ubicado en el Poblado La ***** , del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, con una superficie de 2,500 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte 50.00 metros con propiedad de ***** , al sur 50.00 metros con Calle ***** ; al oriente 50.00 metros con Calle ***** ; al poniente 50.00 metros con propiedad de ***** , lo es la C. ***** , lo cual queda corroborado con las diversas placas fotográficas exhibidas en autos y que obran a fojas (335) trescientos treinta y cinco y (336) trescientos treinta y seis del presente juicio; con lo que se prueba el TERCER y CUARTO ELEMENTO necesario para la procedencia de la Acción Reivindicatoria. Lo señalado por el titular de este Juzgado es totalmente falso, con falta de ética e impreparación, nunca se dio la existencia de lo que señala, es claro que ni siquiera ha visto las actas de las dos diligencias, ya que existen planos, y la diligencia de inspección judicial por parte de la demandada fue asistida por un perito que verifico que el inmueble que tiene en poses ion la ahora demandada tiene una superficie de 484.54 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 22.00 metros lineales y colinda con Callejón de por medio; al Sur, en 21.10 y 6.30 metros lineales y colinda con ***** ; al Oriente, en 29.60 metros lineales y colinda con Lote ***** ; y, al Poniente, en 14.70 metros lineales con propiedad de ***** y

*****. Pero, he de señalar que, dicha inscripción tiene errores de medición ante catastro municipal, y actualmente dicho inmueble tiene una superficie actual de 512.012 metros cuadrados, bien inmueble totalmente distinto al que reclama la actora. Para esto se puede observar en la testimonial a cargo de los testigos de la parte actora, de los CC. *****Y ***** , y se puede observar la falsedad en la que se conducen ambos testigos ya que el segundo testigo es el vendedor de la actora, y, el primero el esposo de la segunda de los testigos, y aun así dan las respuestas a las repreguntas directa nueve y once exponiendo lo siguiente: el primero de los testigos contesta: REPREGUNTAS A LA PREGUNTA DIRECTA NÚMERO NUEVE.- a).- Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Norte del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** *- Calificada de Legal contestó.- 50 metros.- b).- Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Sur del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** *- Calificada de Legal contestó.- 50 metros también.- c).- Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Oriente del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** *- Calificada de Legal contestó.- Son 50 metros.- d).Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Poniente del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** *- Calificada de Legal contestó.- Igual 50 metros, bueno aclarando que esas son las medidas del predio que vienen en la escritura, pero el terreno sufrió alteraciones en el río, ya que se desbarranco, y se hizo donación del parte del callejón y al Sur se hizo donación de una Calle.- e).- Que diga el testigo, cual es la superficie total del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** *- Calificada de Legal contestó.- 50 x 50 metros. REPREGUNTAS A LA PREGUNTA DIRECTA NÚMERO ONCE.- a).- Que diga el testigo, cuáles alteraciones sufrió el terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** *- Calificada de Legal contestó.- Es lo mismo, desbarrancamiento del río, se fue corriendo las medidas ya no dieron, y la calle se desapareció el río se la llevó.- b).- Que diga el testigo, que alteración se hizo en la colindancia al Norte del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** *- Calificada de Legal contestó.- Se donó para hacer un callejón.- c).Que diga el testigo, que alteración se hizo en la colindancia al Sur del terreno en el cual vive la

señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- Se desbarrancó por la parte del río.- d).- Que diga el testigo, que alteración se hizo en la colindancia al Oriente del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- Bueno pues es lo mismo el desbarrancamiento del río.- e).- Que diga el testigo, que alteración se hizo en la colindancia al Poniente del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compro la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- Bueno pues es lo mismo el desbarrancamiento del río.- f).- Que diga el testigo que entiende por alteración de un terreno.- Calificada de Legal contestó.- Pues que ya las medidas que tenía originalmente ya no son, por las cuestiones del problema del desbarrancamiento del río y de la donación que se hizo del callejón y las calles, y el segundo de los testigos contesta: REPREGUNTAS A LA PREGUNTA DIRECTA NÚMERO NUEVE.- a).- Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Norte del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- 50 x 50 metros.- b).Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Sur del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- 50 x 50 metros.- c).- Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Oriente del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- 50 x 50 metros.- d).- Que diga el testigo, cuanto mide la colindancia al Poniente del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- Igual 50 x 50 metros. e).- Que diga el testigo, cual es la superficie total del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- 2,500 metros cuadrados.- REPREGUNTAS A LA PREGUNTA DIRECTA NÚMERO ONCE.- a).- Que diga el testigo, cuáles alteraciones sufrió el terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- Pues el deslave del río, se corrieron, y lo del callejón.- b).- Que diga el testigo, que alteración se hizo en la colindancia al Norte del terreno en el cual vive la señora ***** , y dice que es el mismo que compró la señora ***** .- Calificada de Legal contestó.- Pues fue el callejón donde pasan las personas.- c).- Que diga el testigo, que alteración se hizo

en la colindancia al Sur del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora *****.- Calificada de Legal contestó.- Primero el deslave del río, donde se corrieron los asentamientos hacia adentro.- d).- Que diga el testigo, que alteración se hizo en la colindancia al Oriente del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora *****.- Calificada de Legal contestó.- Ninguna por que es calle ***** pero que actualmente es Calle Hidalgo.- e).- Que diga el testigo, que alteración se hizo en la colindancia al Poniente del terreno en el cual vive la señora ***** , y, dice que es el mismo que compró la señora ***** . Calificada de Legal contestó.- Pues ahí había una calle que con el deslave del río desapareció.- f).- Que diga el testigo que entiende por alteración de un terreno.- Calificada de Legal contestó.- Pues por las inclemencias del tiempo y otra por las necesidades de la gente, porque fue donde se donó ahí por la necesidad, por los deslaves.

4.- Tan solo existe una total parcialidad, ya que si analiza el hecho de dar valor probatorio a las pruebas ofrecidas por las partes, se puede observar que a todas las pruebas que se ofrecieron y que se desahogaron por la parte demandada, no se le dio ningún valor probatorio a ninguna de ellas, un hecho aparte de injusto, falta de conocimiento legal, situación que nunca había visto en mis treinta y cuatro años de litigio, y seis de funcionario del poder judicial tres como juez, nunca había visto una sentencia de este grado.

5.- Es importante recalcar que el Juzgador procedió a dictar una sentencia definitiva, supuestamente cumpliendo con los requisitos de los artículos 105, 109, 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, pero no entró al estudio del fondo del presente asunto y la única circunstancia por la cual nuestra legislación civil permite al Juzgador tomar la facultad de no entrar al estudio del fondo de un asunto, es la que señala el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, que a la letra señala lo siguiente: ARTICULO 113.- Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás prestaciones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate. Cuando sean varios los aspectos litigiosos, se hará la debida separación de cada uno de ellos. Al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se decidirá sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo

o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador, pero, es de analizarse que en el contenido del considerando cuarto de su respetable sentencia, en ningún momento el juzgador refiere que procede analizar solo un elemento de la acción y que a la falta del primero no analiza los demás, esto es totalmente incongruente.

Otro agravio que afecta la validez del presente juicio, y que es una afectación al debido proceso, y que hago valer y defender es que el Juzgador para emitir su resolución, nunca analizó que en el presente asunto existe un litisconsorcio pasivo necesario, esto en base al contenido y la existencia de dos fundamentos del Código Adjetivo Civil Vigente en el Estado, siendo el primero el artículo 40, que refiere lo siguiente. "ARTÍCULO 40.-...", asimismo menciona el otro fundamento que es el artículo 45, que refiere lo siguiente: "ARTICULO 45.-...".

Es menester recalcar que, se demandó un juicio reivindicatorio, sin oírse al C. ***** , de quien se omitió llamar a juicio a fin de concederle la garantía de audiencia al ser dicha persona la titular y el poseedor originario del inmueble de la presente litis, es claro y preciso que esta persona puede ser perjudicada y le pare perjuicio la sentencia que se dictó en el presente juicio, en razón de que el C. ***** , debió ser oído y vencido en juicio previo y legal, por tal motivo con fundamento en el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en mi calidad de demandada y con la facultad que me otorga el también artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, NUNCA FUE LLAMADO A JUICIO COMO TERCERO QUE LE AFECTA O LE PUEDE PARAR PERJUICIO LA SENTENCIA QUE SE DICTE EN EL PRESENTE JUICIO AL C. EL C. ***** , el cual puede ser legalmente citado en la Calle Francisco Javier Mina sin número, entre las calles Hidalgo y Avenida Ferrocarril, en el Poblado La ***** , con código postal número 89751, en este municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas.

Lo anterior, es totalmente adecuado y debido, ya que todo juicio debe de tener la existencia de presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga su existencia jurídica y validez formal, situación que se menciona en el artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y que a la letra señala lo siguiente: "ARTICULO 241.-...". Por tanto es correcto llamar a juicio a dichas partes, por estar debidamente fundamentado en los artículos 51 y 241 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, de igual manera por la existencia real y física de una Litisconsorcio activo necesario, situación que también se regula mediante las siguientes tesis jurisprudenciales:

“LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO. PARA QUE SE ACTUALICE DEBE ESTAR EXPRESAMENTE ESTABLECIDO EN LA LEY (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).”, “LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO, PARA QUE LOS INTERESADOS COMPAREZCAN AL PROCEDIMIENTO A DEDUCIR SUS DERECHOS Y LA SENTENCIA QUE SE DICTE SEA VALIDA PARA TODOS ELLOS.”, “LITISCONSORCIO NECESARIO. RAZÓN DE SU ESTUDIO OFICIOSO POR LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE PRIMERA O SEGUNDA INSTANCIAS. INTELECCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1.84, 1.86 Y 1.87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MÉXICO.” (Las transcribe).

6.- Es importante recalcar que el Juzgador procedió a dictar una sentencia definitiva, supuestamente cumpliendo con los requisitos de los artículos 105, 109, 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y además entro al estudio del fondo del presente asunto, pero en realidad dicha actora le acredito y le dio un interés jurídico a la parte actora que no existe, ya que dicha actora nunca justificó un interés jurídico y legal en contra de la parte demandada, ya que dicha actora no ha sido afectada por un derecho, que haya sido ocasionado en perjuicio por la demandada, ejercitando una acción que no le corresponde, ni le ha sido violación algún derecho propio, por la ahora demandada tal como lo señala la siguiente tesis jurisprudencial: “INTERÉS JURÍDICO Y LEGITIMACIÓN ACTIVA. CUANDO SE DEMANDA LA NULIDAD O INVALIDEZ DE UN DETERMINADO ACTO JURÍDICO LE ASISTE A QUIEN CON MOTIVO DEL ACTO IMPUGNADO HA SIDO AFECTADO EN SU ESFERA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES LEGALMENTE RECONOCIDOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).” (La transcribe).

7.- Precisando y concluyendo que con lo narrado, se puede acreditar que la presente resolución no es congruente con lo que existe en los autos del presente juicio y no se ajusta a lo que exigen los artículos 109, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, tal como lo menciona y lo exige la siguiente tesis jurisprudencial que se cita a continuación: “SENTENCIAS CIVILES, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ).” (La transcribe).

8.- Por lo antes expuesto y por el inadecuado estudio y total incongruencia de la resolución que hoy se combate, se deberá declarar la Revocación y ordenar la debida y legal REPOSICIÓN de ley, tal como lo

señala el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, mismo que se transcribe: ... "ARTICULO 926.-...".

9.- Por último, considero que para la exigencia de la admisión del presente recurso el cual me obliga a presentar los agravios antes señalados, ya cumplí con tal requisito y para ello en su oportunidad se envié el presente expediente para la substanciación del presente recurso, tal como lo exige la tesis de jurisprudencia que me permito exponer: "APELACIÓN, LA LITIS SE INTEGRA EN EL RECURSO DE, CON LA SENTENCIA IMPUGNADA Y LOS AGRAVIOS EXPRESADOS POR EL RECURRENTE." (La transcribe)."

--- Y la actora en adhesión ***** *****, expresó en concepto de agravios lo siguiente:

"Para que una sentencia sea legal y correcta, la misma se debe sujetar a lo que exigen los artículos 109, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, para ello el primer fundamento señalado prevé lo siguiente: "ARTÍCULO 109.-...", de igual manera el segundo fundamento en mención prescribe lo siguiente: "ARTÍCULO 113.-...", asimismo el tercer fundamento que he referido determina lo siguiente: "ARTÍCULO 114.-...", el último fundamento a que he hecho referencia señala lo siguiente: "ARTÍCULO 115.- ..."

1.- (PRIMER AGRAVIO DE LA DEMANDADA) El primer agravio que hago valer en defensa de la parte demandada del presente asunto, es que el Juez Aquo, determina indebidamente que la parte actora acreditó la existencia del primer elemento, que se requiere tal como lo señala el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, que el actor funde su acción en ser el propietario de la cosa que pretende reivindicar y para ello tiene la carga de la prueba para acreditar tal situación, sobre todo que desde la demanda el actor tiene la obligación de presentar documentos que le acrediten el carácter de legal propietario de la cosa que se pretende reivindicar, por ende es de obligación legal tal situación ... Pero si se analiza el título de propiedad de dicha parte actora, esto no es procedente ya que, dicha actora reclama un bien inmueble de una superficie de 2500 metros cuadrados, ya que dicha parte actora dice haber obtenido un inmueble mediante un contrato de compraventa ... Y, si se analiza la superficie de la propiedad que dice haber adquirido dicha actora y que reclama en su demanda inicial, la misma precisa una superficie de 2500 metros cuadrados, precisando que no agrega ningún plano sobre la ubicación, localización e identificación de dicho predio; lo único que anexa a su demanda inicial es un título de propiedad y pide que el inmueble que tiene en posesión la ahora demandada es el que reclama

en su demanda inicial. Para esto, la demanda de la ahora actora no es procedente, en razón de que, el bien inmueble que reclama no es el bien inmueble que reclama, y, que tiene en legal posesión al ahora demandada y, para esto es menester señalar y precisar que el bien inmueble que tiene en posesión derivada la ahora demandada, dicho inmueble lo tiene la demandada del presente juicio, lo tiene derivado de lo que señala y precisa el artículo 683 del Código Civil Vigente en el Estado; es decir, lo tiene en razón de la existencia de un contrato de uso y habitación y que dicho actor pretende se le reivindique, la posesión derivada la tiene de parte del señor ***** , ya que dicho poseedor originario lo obtuvo mediante una donación verbal de su señor padre el C. ***** , el cual tiene su legal posesión debidamente inscrita y registrada ante Catastro Municipal del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas... Pero, he de señalar que, dicha inscripción tiene errores de medición ante catastro municipal, y actualmente dicho inmueble tiene una superficie actual de 512.012 metros cuadrados. Es importante analizar la superficie y la ubicación del bien inmueble que reclama la parte actora en la demanda inicial, ya que refiere la actora que dicho inmueble que compro a la señora ***** ... Para esto es menester señalar que, dichos medios de pruebas fueron debidamente admitidos, mas sin embargo en los análisis y valorización de las pruebas el juzgador nunca los menciona y mucho menos les otorgó un valor probatorio, es indudable que, la parte demandada no está litigando contra un adversario, sino contra dos, es decir, el juzgador se ha convertido en juez y parte.

La aplicación estricta de la regla, en ocasiones es injusta y sobre todo por errores de los juzgadores, para ello el juez debe de proceder con cautela, porque es indudable que con lo decretado es un beneficio para los ahora demandados, con la instrucción defectuosa, y, como consecuencia afectando a un menor de edad, para esto es necesario entonces que, su imparcialidad no se comprometa, cuidando de que en ningún momento se le pueda atribuir la intención de afectar los derechos de un menor de edad.

Con lo anterior, está debidamente acreditado que dicha parte actora, no es la propietaria del bien inmueble que reclama, y por lo tanto no tiene un derecho legítimo para reclamar el presente juicio, es decir no acredita tener un interés jurídico tutelado y que le haya sido afectado, tal como lo refiere la siguiente tesis jurisprudencial: No. Registro: 180,609. Tesis aislada. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XX, Septiembre de 2004. Tesis: 11.2°.C.94 K. Página: 1790. "INTERÉS JURÍDICO, DEFINICION DE".... Sin embargo es importante mencionar el poco o nulo análisis del juzgador, que realizó respecto a la

acreditación del primer elemento de la acción reivindicatoria y señalo lo siguiente: ... "Siguiendo con el análisis realizado a las probanzas aportadas por la parte actora el C. *****, acreditó los elementos de la acción Reivindicatoria mencionados, ya que es la propietaria del bien inmueble materia del presente juicio antes descrito, ello con la escritura que ha quedado detallada de fecha (24) veinticuatro de febrero de (2016) dos mil dieciséis, y que obra en autos a fojas (9) nueve a la (12) ****, y mediante la cual le fue vendido el bien inmueble a su favor por *****, ante la fe del NOTARIO NÚMERO **, Licenciado LUIS ÁNGEL GUEVARA MARTÍNEZ, con ejercicio en Ciudad Mante, Tamaulipas, conteniendo la Escritura Número ****, Volumen 216, de fecha (**) ***** de febrero de (****) dos mil dieciséis y con la cual se demuestra que es de su propiedad el inmueble materia del presente juicio y construcciones ahí existentes, que falta de criterio y de análisis, ya que solo señalo que por el solo hecho de que la actora al agregar un documento público y que la actora haya manifestado sin comprobarlo que el bien inmueble que tiene en posesión la ahora demandada, con eso se justifica que es la dueña de dicho inmueble, entonces si agrego una escritura y digo que dicho inmueble es en donde está ubicada la plaza principal o las instalaciones del juzgado mixto de Xicoténcatl, Tamaulipas, con ello concluyo que dicho inmuebles es mío, es muy fácil entonces que se den las acciones en litigio.

2.- (SEGUNDO AGRAVIO) En este punto, hago valer un segundo agravio referente, a que el Juez de Primer Grado, señala que se dio por constituido el segundo elemento del artículo 624 en su fracción II del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, el cuál refiere que la cosa que se pretende reivindicar se encuentre en posesión o en detentación del demandado, también señala el juzgador que la parte actora justificó dicho elemento, por ende y en consecuencia dicha actora nunca cumplió con la existencia del segundo requisito que requiere el numeral citado, tal como se precisa en la siguiente tesis jurisprudencial: "ACCIÓN REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA, CONTRA EL DETENTADOR DEL INMUEBLE.".... Es totalmente falso que el inmueble que reclama dicha parte actora, sea el mismo que tiene en posesión derivada la ahora demandada, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble que tiene en legal posesión y propiedad la ahora demandada, ya que la actora tiene la obligación de identificar en forma correcta y adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada, tal como lo señala y lo contemplan las siguientes tesis jurisprudenciales: Novena Época. Registro: 168739. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la

Federación y su Gaceta. XXVIII, Octubre de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: 1.11°.C. J/15. Página: 2003. "ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN..." Es totalmente improcedente lo que señala y refiere la ahora actora, ya que como se ha señalado, la demandada no tiene bajo su posesión o su dominio el inmueble que reclama dicha parte actora, y, bajo protesta de decir verdad, nunca ha tratado de apoderarse de ningún terreno o fracción y menos de la forma y de la manera en que señala dicha actora, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble el cual tiene en posesión y propiedad dicha demandada, ya que la actora tiene la obligación de identificar en forma correcta y adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada... ya que el inmueble que tiene la ahora demandada en legal posesión derivada, tiene una superficie registrada por el C. ******, ante Catastro Municipal del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas... es de señalarse además de que el poseedor originario el C. ******, paga su impuesto predial de dicho inmueble, agregando para ello los documentos catastrales necesarios que justifican su pago y su registro catastral.

La verdad de los hechos, y, el antecedente legal del porqué es totalmente falso que dicho inmueble que reclama la ahora actora no es el que ampara su escritura, primero es que el inmueble de la presente litis quedo dentro del perímetro del inmueble que quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ******, ya que dicho inmueble se identifica dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, dicho lote número uno de la manzana **** se dividió en varias fracciones y quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ******, y dentro de dicho lote se encuentra el inmueble que tengo en posesión derivada, lote número uno de la manzana ****, tiene las siguientes medidas y colindancias al Norte, en 75.00 metros lineales con los lotes Uno y Cuatro de la manzana número***; al Sur, en 75.00 metros lineales con la ******; al Este, en 43.50 metros lineales con el lote número ***; y, al Oeste, en 35.00 metros lineales con la ******, esto se puede apreciar y observar en la cláusula Trigésimo Quinta de la escritura que se hizo ante la Fe del C. LIC. OTHON GUERRA HINOJOSA, Notario Público Número 40 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, escritura que quedó debidamente registrada con los siguientes datos de registro: Sección **, Número ****, Legajo **, de fecha *****del mes de agosto de ****, del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas.

Y de ello se puede apreciar que el inmueble que tengo en posesión derivada y que es propiedad del señor ***** , esta se encuentra dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, tal como se aprecia en el plano que se anexa del Poblado La ***** , del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas. En segundo lugar, dicho inmueble de la presente litis, que está dentro de lo que quedó reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ***** , ya que dicho inmueble se identifica dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, la fracción que es de legal posesión del C. ***** , y que ahora reclama la ahora actora, este lo tuvo solo en posesión el C. ***** , el cual al solo ser un poseedor legal, este le cedió sus derechos de dicho inmueble en legal donación a mi padre el señor ***** , en fecha veinte del mes de marzo del año de mil novecientos setenta y siete, ante los testigos del mismo Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, acto que fue debidamente certificado ante la fe del C. LIC. JOSÉ EDUARDO MORALES ARIAS, en su calidad de Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 85 con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, para ello me permito anexar el documento que he señalado. Y posteriormente, en fecha cinco del mes de mayo del año dos mil, mi padre como legal poseedor del bien inmueble de la presente litis hizo una legal Cesión de Derechos del citado bien inmueble en favor del C. ***** , estando como testigos la suscrita ***** y mi hermana de nombre ***** , para ello me permito agregar el documento que he señalado...

3.- (TERCER AGRAVIO).- En relación a este punto, también hago valer el agravio correspondiente a la indebida integración del tercer elemento que precisa el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y que se refiere a la: III.- La identidad de la cosa; y, este elemento no está debidamente acreditado, ya que el inmueble que reclama dicha actora es un bien inmueble en el Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, el cual tiene una superficie de 2500 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 50.00 metros lineales y colinda con propiedad de *****; al Sur, en 50.00 metros lineales y colinda con calle *****; al Oriente, en 50.00 metros lineales y colinda con calle *****; y, al Poniente, en 50.00 metros lineales con propiedad de ***** , pero analizando el contenido de su reclamo, no señala en que domicilio está ubicado, su calle su numeración, solo refiere que en el Poblado La ***** , pero, es de

precisarse que en dicho Poblado todas las calles tienen su nombre y los inmuebles su numeración, asimismo, cada inmueble esté debidamente identificado en cada una de las **** manzanas que se encuentran en dicho poblado, solo para precisar la fracción en la cual vive la ahora demandada

 ,...

Esta escritura que se menciona fue ofrecida y admitida como documental superveniente, misma que obre en autos del presente juicio. Documento con el cual se justifica y se acredita que la actora no tiene ninguna propiedad en dicha manzana, y en contrario, la demandada si acreditó que el inmueble que tiene en posesión no es el que reclama la parte actora, esto esta debidamente acreditado que la actora no identificó por medio de la prueba de inspección judicial y ni por ningún otro medio la identificación del inmueble. Es totalmente falso que el inmueble que tiene en posesión derivada dicha demandada, sea el que reclama la ahora actora, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble que tiene la ahora demandada, ya que la actora tiene la obligación de identificar en forma correcta y adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada...

Es totalmente improcedente lo que señala y refiere la ahora actora, ya que como lo he señalado, la demandada no tiene ni existe a la vez ninguna relación jurídica con dicha actora, no tiene ningún trato con ella ni de palabra, ni de hecho, ni de omisión, ni de acto jurídico, ni de hecho jurídico, razón de más para expresar que la demandada nunca ha tratado de apoderarse de ningún terreno o fracción y menos de la forma y de la manera en que señala dicha actora, para esto, es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble del cual la demandada tiene en legal posesión y propiedad... la suscrita tengo bajo posesión derivada, otra situación que, de igual manera no identifica su inmueble que pretende reivindicar, es de señalarse además de que el poseedor originario el C. ***** , paga su impuesto predial de dicho inmueble, agregando para ello los documentos catastrales necesarios que justifican su pago y su registro catastral la verdad de los hechos, y, el antecedente legal del porque es totalmente falso que dicho inmueble que reclama la ahora actora no es el que ampara su escritura...

Y de ello se puede apreciar que el inmueble que tengo en posesión derivada y que es propiedad del señor ***** , esta se encuentra dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, tal como se aprecia en el plano que se anexa del Poblado La ***** , del municipio de

Xicoténcatl, Tamaulipas. En segundo lugar, dicho inmueble de la presente litis, que está dentro de lo que quedo reservado para uso del ferrocarril, como derecho de puente que atraviesa el ***** , ya que dicho inmueble se identifica dentro del lote número uno de la manzana **** del Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, la fracción que es de legal posesión del C. ***** , y que ahora reclama la ahora actora, este lo tuvo solo en posesión el C. ***** , el cual al solo ser un poseedor legal, este le cedió sus derechos de dicho inmueble en legal donación a mi padre el señor ***** , en fecha veinte del mes de marzo del año de mil novecientos setenta y siete, ante los testigos del mismo Poblado La ***** del municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, acto que fue debidamente certificado ante la fe del C. LIC. JOSÉ EDUARDO MORALES ARIAS, en su calidad de Notario Adscrito a la Notaria Pública Número ** con ejercicio profesional en Ciudad Mante, Tamaulipas, para ello me permito anexar el documento que he señalado. Y posteriormente, en fecha cinco del mes de mayo del año dos mil, mi padre como legal poseedor del bien inmueble de la presente litis hizo una legal Cesión de Derechos del citado bien inmueble en favor del C. ***** , estando como testigos la C. ***** y mi hermana de nombre ***** ...

Lo señalado por el titular de este Juzgado es totalmente falso, con falta de ética e impreparación, nunca se dio la existencia de lo que señala, es claro que ni siquiera ha visto las actas de las dos diligencias, ya que existen planos, y la diligencia de inspección judicial por parte de la demandada fue asistida por un perito que verifico que el inmueble que tiene en posesión la ahora demandada tiene una superficie de 484.54 metros cuadrado...

Para esto se puede observar en la testimonial a cargo de los testigos de la parte actora, de los CC. ***** Y ***** , y se puede observar la falsedad en la que se conducen ambos testigos ya que el segundo testigo es el vendedor de la actora, y, el primero el esposo de la segunda de los testigos...

4. (CUARTO AGRAVIO).- Tan solo existe una total parcialidad, ya que si analiza el hecho de dar valor probatorio a las pruebas ofrecidas por las partes, se puede observar que a todas las pruebas que se ofrecieron y que se desahogaron por la parte demandada, no se le dio ningún valor probatorio a ninguna de ellas, un hecho aparte de injusto, falto de conocimiento legal, situación que nunca había visto en mis treinta y cuatro años de litigio, y seis de funcionario del poder judicial tres como juez, nunca había visto una sentencia de este grado.

5.- (QUINTO AGRAVIO).- Es importante recalcar que el Juzgador procedió a dictar una sentencia definitiva, supuestamente cumpliendo con los requisitos de los artículos 105, 109, 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, pero no entro al estudio del fondo del presente asunto y la única circunstancia por la cual nuestra legislación civil permite al Juzgador tomar la facultad de no entrar al estudio del fondo de un asunto, es la que señala el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, que a la letra señala lo siguiente: “ARTÍCULO 113.-...”, pero, es de analizarse que en el contenido del considerando cuarto de su respetable sentencia, en ningún momento el juzgador refiere que procede analizar solo un elemento de la acción y que a la falta del primero no analiza los demás, esto es totalmente incongruente. Otro agravio que afecta la validez del presente juicio, y que es una afectación al debido proceso, y que hago valer y defender es que el Juzgador para emitir su resolución, nunca analizo que en el presente asunto existe un litisconsorcio pasivo necesario, esto en base a el contenido y la existencia de dos fundamentos del Código Adjetivo Civil Vigente en el Estado, siendo el primero el artículo 40, que refiere lo siguiente. “ARTÍCULO 40.-...”, asimismo menciona el otro fundamento que es el artículo 45, que refiere lo siguiente: “ARTÍCULO 45.-....”. Es menester recalcar que, se demandó un juicio reivindicatorio, sin oírse al C. ***** , de quien se omitió llamar ajuicio a fin de concederle la garantía de audiencia al ser dicha persona la titular y el poseedor originario del inmueble de la presente litis, es claro y preciso que esta persona puede ser perjudicada y le pare perjuicio la sentencia que se dictó en el presente juicio, en razón de que el C. ***** , debió ser oído y vencido enjuicio previo y legal, por tal motivo con fundamento en el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en mi calidad de demandada y con la facultad que me otorga el también artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, NUNCA FUE LLAMADO A JUICIO COMO TERCERO QUE LE AFECTA O LE PUEDE PARAR PERJUICIO LA SENTENCIA QUE SE DICTE EN EL PRESENTE JUICIO AL C. EL C. ***** , el cual puede ser legalmente citado en la Calle Francisco Javier Mina sin número, entre las calles Hidalgo y Avenida Ferrocarril, en el Poblado La ***** , con código postal número 89751, en este municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas. Lo anterior, es totalmente adecuado y debido, ya que todo juicio debe de tener la existencia de presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga su existencia jurídica y validez formal, situación que se menciona en el artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y que a la letra señala lo siguiente: ARTÍCULO 241.-...”. Por tanto es correcto

llamar a juicio a dichas partes, por estar debidamente fundamentado en los artículos 51 y 241 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, de igual manera por la existencia real y física de una Litisconsorcio activo necesario, situación que también se regula mediante las siguientes tesis jurisprudencia les: No. Registro: 174,425. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Novena época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXIV, Agosto de 2006. Tesis: IV.2°.C.51 C. Página: 2268. "LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO. PARA QUE SE ACTUALICE DEBE ESTAR EXPRESAMENTE ESTABLECIDO EN LA LEY (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", "LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO, PARA QUE LOS INTERESADOS COMPAREZCAN AL PROCEDIMIENTO A DEDUCIR SUS DERECHOS Y LA SENTENCIA QUE SE DICTE SEA VALIDA PARA TODOS ELLOS.", "LITISCONSORCIO NECESARIO. RAZÓN DE SU ESTUDIO OFICIOSO POR LOS ORGANOS JURISDICCIONALES DE PRIMERA O SEGUNDA INSTANCIAS. INTELECCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1.84, 1.86 Y 1.87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MÉXICO." (Las transcribe).

6.- (SEXTO AGRAVIO).- Es importante recalcar que el Juzgador procedió a dictar una sentencia definitiva, supuestamente cumpliendo con los requisitos de los artículos 105, 109, 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, y además entro al estudio del fondo del presente asunto, pero en realidad dicha actora le acreditó y le dio un interés jurídico a la parte actora que no existe, ya que dicha actora nunca justificó un interés jurídico y legal en contra de la parte demandada, ya que dicha actora no ha sido afectada por un derecho, que haya sido ocasionado en perjuicio por la demandada, ejercitando una acción que no le corresponde, ni le ha sido violación algún derecho propio, por la ahora demandada tal como lo señala la siguiente tesis jurisprudencial: No. Registro: 173,266. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXV, Febrero de 2007. Tesis: VI.2°.C.534 C. Página: 1801. "INTERÉS JURÍDICO Y LEGITIMACIÓN ACTIVA. CUANDO SE DEMANDA LA NULIDAD O INVALIDEZ DE UN DETERMINADO ACTO JURÍDICO LE ASISTE A QUIEN CON MOTIVO DEL ACTO IMPUGNADO HA SIDO AFECTADO EN SU ESFERA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES LEGALMENTE RECONOCIDOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)"

7.- (SÉPTIMO AGRAVIO).- Precisando y concluyendo que con lo narrado, se puede acreditar que la presente resolución no es congruente con lo que existe en los autos del presente juicio y no se ajusta a lo que exigen los artículos 109, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, tal como lo menciona y lo exige la siguiente tesis jurisprudencial que se cita a continuación: No. Registro: 193,136. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: X, Octubre de 1999. Tesis: P. /J. 34/99. Página: 226. "SENTENCIAS CIVILES, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ)

8.- Por lo antes expuesto y por el inadecuado estudio y total incongruencia de la resolución que hoy se combate, se deberá declarar la Revocación y ordenar la debida y legal REPOSICIÓN de ley, tal como lo señala el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, mismo que se transcribe: ... "ARTICULO 926.-...".

9.- Por último considero que para la exigencia de la admisión del presente recurso el cual me obliga a presentar los agravios antes señalados, ya cumplí con tal requisito y para ello en su oportunidad se envié el presente expediente para la substanciación del presente recurso...".

--- **TERCERO.-** Por razones de método y para una mayor comprensión del asunto a dilucidar, se analizará en primer término los agravios expuestos por el Licenciado ***** Representante Legal de la demandada, los cuales serán estudiados en el siguiente orden: en primer término el agravio sexto en virtud de que en el se alegan cuestiones que atacan la legitimación activa de la causa; y en segundo lugar el quinto pues en el alega un presupuesto procesal relativo a la integración de la relación jurídico procesal; resultando el agravio tercero fundado y suficiente para conducir a la revocación del fallo apelado, por lo que el resto de los agravios devienen de estudio innecesario.-----

--- Lo anterior se fundamenta en la última parte del artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que faculta al Tribunal para fijar el razonamiento o proceso lógico que será la base de

su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a las manifestaciones de las partes.-----

--- El representante legal de la inconforme en el agravio sexto se duele:

- Que le irroga perjuicio que el Juzgador en la sentencia definitiva le otorgara un interés jurídico a la parte actora que no existe, pues -dice el apelante- que la accionante nunca justificó un interés jurídico y legal en contra de la parte demandada, y que ésta no ha sido afectada por un derecho, que haya sido ocasionado en perjuicio por la demandada, ejercitando una acción que no le corresponde, sustentando su agravio en la tesis de rubro: "INTERÉS JURÍDICO Y LEGITIMACIÓN ACTIVA. CUANDO SE DEMANDA LA NULIDAD O INVALIDEZ DE UN DETERMINADO ACTO JURÍDICO LE ASISTE A QUIÉN CON MOTIVO DEL ACTO IMPUGNADO HA SIDO AFECTADO EN SU ESFERA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES LEGALMENTE RECONOCIDOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)."

--- El anterior motivo de inconformidad vertido a guisa de agravio resulta infundado. Se estima así toda vez que la legitimación en el proceso se refiere, ya sea a la capacidad del que comparece a juicio, es decir, que el compareciente se encuentre en pleno ejercicio de sus derechos civiles o bien, a la representación de quien comparece en nombre de otro (persona física o moral), a diferencia **de la legitimación en la causa que consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, lo que implica tener la titularidad del derecho cuestionado en el juicio.** Siendo que la

primera debe resolverse previo al dictado de la sentencia definitiva por tratarse de un presupuesto procesal indispensable para la continuación del juicio, y la segunda debe **atenderse al dictarse la sentencia definitiva, debido a que implica una condición necesaria para obtener sentencia favorable, es decir, en tal fallo se decidirá si la accionante en la calidad que comparece tiene derecho a reclamar de la demandada las prestaciones solicitadas.**-----

--- Luego, contrario a lo que alega el representante legal de la inconforme, la actora al ejercitar la acción reivindicatoria acreditó la legitimación en la causa, pues como bien lo sostuvo el juez de origen en la sentencia recurrida, al ser ésta la propietaria del bien inmueble objeto del presente juicio el cual se encuentra, ubicado en el Poblado La *****, del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, con una superficie de 2,500 metros cuadrados, lo cual se acredita con el título consistente en la Escritura Número ****, Volumen ****, del (**) ***** de febrero de (2016) dos mil dieciséis, la cual, se identifica ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, como Finca ****, del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, de ahí que resulte infundado el argumento del apelante en el sentido de que el juzgador le otorgó un interés jurídico a la actora que -dice- no justificó, aunado a lo anterior, el artículo 50 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado dispone: *“Habrá legitimación de parte cuando la acción se ejercite por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien debe ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio, en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley.”*, de lo que se colige, que ésta consiste en la situación en que se encuentra una persona con

respecto a determinado acto o situación jurídica, para el efecto de poder ejecutar legalmente aquél o intervenir en ésta, o sea, es la facultad de poder actuar como parte en el proceso, pues constituye la idoneidad para actuar en el mismo inferida de la posición que guarda la persona frente al litigio, esto es, la condición necesaria para el ejercicio de una acción.-----

--- Cobra aplicación la siguiente tesis de rubro con número de registro 272534, sostenida por la extinta Tercera Sala de Nuestro Máximo Tribunal, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tomo XIII, Sexta Época, página 261, que establece:

“PERSONALIDAD Y LEGITIMACIÓN.- Jamás deben confundirse, pues en tanto que la primera tiene el carácter de mero presupuesto procesal y sólo se da cuando el litigante actúa en representación del directamente interesado, la segunda es una de las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción.”

--- En el quinto motivo de inconformidad el representante legal de la inconforme aduce en síntesis:

- Que le irroga perjuicio que el Juzgador, no analizara que en el presente asunto existe un litisconsorcio pasivo necesario, esto en base al contenido de los artículos 40, y 45, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, -pues dice-se demandó un juicio reivindicatorio, sin oírse al ***** , de quien se omitió llamar a juicio a fin de concederle la garantía de audiencia al ser dicha persona el **titular y el poseedor originario del inmueble de la presente litis**, es claro y preciso que esta persona puede ser perjudicada y le pare perjuicio la sentencia que se dictó en el presente juicio, en razón de que ***** , debió ser oído y vencido en juicio previo y legal, por tal motivo

con fundamento en el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en mi calidad de demandada y con la facultad que me otorga el también artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, nunca fue llamado a juicio como tercero que le afecta o le puede parar perjuicio la sentencia que se dicte en el presente juicio a *****.

--- Es inoperante el agravio, ello en virtud de que contrario a lo que alega el apelante, el juzgador sí analizó la violación aducida por el inconforme, pues basta imponerse del auto dictado el veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, en el cual el juzgador al respecto del llamamiento a juicio de ***** determinó lo siguiente:

“--- Xicoténcatl, Tamaulipas, a (27) veintisiete de febrero de dos mil diecinueve (2019).-----

--- Se tiene por recibido en fecha (26) veintiséis del presente mes y año, el escrito signado por el Licenciado **FILIBERTO GUERRERO FABIAN**, asesor jurídico de la parte demandada en autos del expediente número **00001/2019**, relativo al **JUICIO REIVINDICATORIO** promovido por ***** en contra de ***** , mediante el cual solicita se acuerde respecto el llamamiento como tercero al C. ***** , solicitado en el escrito de contestación de demanda; Visto el escrito de cuenta, así como el escrito de contestación de demanda de fecha (28) veintiocho de enero del presente año, se le dice al accionante que se desecha de plano su petición, ello en razón a que, **si bien fundamenta su solicitud en el artículo 51 del del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en su escrito de contestación, sin embargo, no señala con precisión en cuales de los cinco supuestos que establece dicho numeral se ubica el C. *******, y que le pueda perjudicar la sentencia que se dicte dentro del presente juicio; como **tampoco acredita la parte demandada con medio de prueba idóneo, conforme lo exige el artículo 248 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, el Contrato Verbal de Uso y Habitación que dice celebrar con ******* y que por tal virtud tenga la posesión derivada del bien inmueble materia

del presente juicio; como tampoco justifica el demandado con documental idónea el contrato de donación verbal que refiere celebraran ***** y *****A, pues cabe señalar que conforme lo dispone el artículo 1666 en correlación con el 1653 ambos del Código Civil Vigente, las formalidades que debe de revestir el contrato de donación respecto de transferencia o modificación del dominio de un bien inmueble o se constituya un derecho real sobre ellos, debe de realizarse, ineludiblemente, en escritura pública, y no en forma consensual o verbal como lo refiere la demandada; **a mayor abundancia y a fin de sustentar la improcedencia de su petición, cabe señalar que conforme lo establecido por el artículo 622 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, la acción reivindicatoria que ocupa el presente juicio, puede ejercitarse invariablemente contra el poseedor originario, así como, contra aquel que ostentare un título derivado y aún en contra del simple detentador**, por lo que, bajo las anteriores argumentaciones lógico jurídicas, y al no acreditarse la legitimación pasiva por parte del C. ***** , conforme lo exige el artículo 50 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, y por ende, le pudiera perjudicar eventualmente la sentencia definitiva que se dictare en el presente juicio, quien esto resuelve, determina negar el llamamiento a juicio del C. ***** .-----

--- Lo anterior con fundamento además en los artículos 1, 2, 4, 5, 22, 23, 24, 40, 41, 52, 55, 63, 65, 68, 68 Bis, 105 Fracción II y 108 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.-**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.” [Foja 144].**

--- Por tanto, como el presupuesto procesal relativo a la integración de la relación jurídico procesal, en lo que ve al ahora apelante ***** ***** ***** , ya fue discutido y resuelto en el curso del procedimiento, no es dable emprender un nuevo análisis por la alzada al decidir el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia, ante la firmeza del auto; Máxime que la apelante no combate las consideraciones emitidas por el juez de origen, de ahí que el agravio se estime inoperante.-----

--- Sirve para orientar la tesis emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en la

Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 28, Marzo de 2016, Tomo II, Página 1733, Décima Época, Registro digital 2011202; cuyo rubro y texto dispone:

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. SU ANÁLISIS EN SEGUNDA INSTANCIA, SÓLO PODRÁ EMPRENDERSE A PARTIR DE LOS AGRAVIOS EN LA APELACIÓN, Y SI EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA YA SE PRONUNCIÓ AL RESPECTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). De acuerdo con los artículos [1.86, 1.87 y 1.88 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México](#), el litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso deben ser afectados por una sola sentencia. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio natural hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no hubiere petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento está obligado a mandar reponerlo de oficio, para el efecto de que el Juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia completa, en atención a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal; sin embargo, debe puntualizarse que el señalado deber, sólo se actualiza cuando no medie el examen sobre el mismo en primera instancia pues, de lo contrario, únicamente podrá emprenderse válidamente en virtud de lo expresado por las partes en la alzada, salvo que se actualice algún supuesto de suplencia de la deficiencia de la queja, pues si el juzgador primario ya se ha pronunciado sobre el tema, en tal situación adquiere la calidad de cosa juzgada, por lo que la autoridad de segunda instancia ya no puede pronunciarse oficiosamente, pues la resolución previa lo impediría, sobre todo si frente a la decisión desestimatoria del Juez, la parte interesada dejó de interponer el recurso procedente, pues en esos términos, ya no estaría de por medio en esa determinación el orden público que justifica la referida oficiosidad, sino sólo el interés privado de la parte que resulta afectada por ella; por tanto, el órgano revisor únicamente puede abordar, por regla general, el estudio de la determinación del Juez a la luz de los agravios que se hagan valer por el recurrente.”

--- Siguiendo con el análisis de los disensos, el tercer motivo de inconformidad es esencialmente fundado y suficiente para revocar el sentido de la sentencia impugnada. Pues expone la recurrente que contrario a lo señalado por el juzgador en la sentencia recurrida el tercer elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad de la cosa; no está debidamente acreditado, ya que -dice- el inmueble que reclama la actora es un bien inmueble en el Poblado La ***** del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, el cual tiene una superficie de 2,500 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 50.00 metros lineales y colinda con propiedad de *****; al Sur, en 50.00 metros lineales y colinda con calle *****; al Oriente, en 50.00 metros lineales y colinda con calle *****; y, al Poniente, en 50.00 metros lineales con propiedad de ***** , alegando el representante legal de la inconforme que la fracción del inmueble en la cual vive, está identificado como parte del lote número uno de la manzana **** de dicho poblado, y dicho lote número uno tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 75.00 (setenta y cinco) metros lineales, y colinda con los lotes uno y cuatro de la manzana número ** (once); al Sur, en 75.00 (setenta y cinco) metros lineales, y, colinda con la *****; al Este, en 43.50 (cuarenta y tres metros y cincuenta centímetros) lineales, y, colinda con el lote número ** (**); y, al Oeste, 35.00 (treinta y cinco), metros lineales, y, colinda con la *****il, y por ello -dice- que es falso que el inmueble que tiene en posesión derivada, sea el que reclama la ahora actora, para esto, señalando que el inmueble que pretende se le reivindique no es el mismo inmueble que tiene la ahora demandada, sosteniendo que la actora tenía la obligación de identificar en forma correcta y

adecuada la identificación del inmueble, ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción intentada, tal como lo señalan las tesis jurisprudenciales de rubro: “ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA”; y por ello alega el representante legal de la inconforme, que le irroga perjuicio que el juzgador argumentara que *“...Concatenado con el resultado de las Inspecciones Judiciales desahogadas el (14) catorce y (20) veinte de noviembre del año en curso, por personal de este Juzgado, donde se hace constar la ubicación, existencia del predio, superficie, medidas, colindancias y las construcciones ahí existentes, quedando debidamente identificado el predio en litigio; así también quedó probado que quien se encuentra en posesión física del bien inmueble ubicado materia del presente asunto ubicado en el Poblado La *****, del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, con una superficie de 2,500 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte 50.00 metros con propiedad de *****, al sur 50.00 metros con Calle *****, al oriente 50.00 metros con Calle *****, al poniente 50.00 metros con propiedad de *****, lo es la C. *****, lo cual queda corroborado con las diversas placas fotográficas exhibidas en autos y que obran a fojas (335) trescientos treinta y cinco y (336) trescientos treinta y seis del presente juicio; con lo que se prueba el TERCER y CUARTO ELEMENTO necesario para la procedencia de la Acción Reivindicatoria.”* determinación que -dice- el apelante es errada, pues refiere que en la diligencia de inspección judicial la demandada fue asistida por un perito que

verificó que el inmueble que tiene en posesión la ahora demandada tiene una superficie de 484.54 metros cuadrados, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 22.00 metros lineales y colinda con Callejón de por medio; al Sur, en 21.10 y 6.30 metros lineales y colinda con *****; al Oriente, en 29.60 metros lineales y colinda con *****; y, al Poniente, en 14.70 metros lineales con propiedad de ***** y *****. Señalando que, dicha inscripción tiene errores de medición ante catastro municipal, y actualmente dicho inmueble tiene una superficie actual de 512.012 metros cuadrados, bien inmueble totalmente distinto al que reclama la actora.-----

--- Como ya se dijo, el agravio resulta esencialmente fundado, pues ésta Sala advierte que efectivamente, se está ante la ausencia del elemento de identidad entre el bien inmueble reclamado con el que tiene en posesión la demandada -como bien lo señala el recurrente en sus agravios-, se exige que el actor acredite la identidad del predio que reclama con el que ostenta la demandada; por lo que en reparación del agravio ocasionada se procede a reasumir jurisdicción, y así tenemos que:-----

--- En el presente caso, ***** demandó a ***** ***** *****, la acción reivindicación del inmueble ubicado en poblado La ***** Municipio de Xicoténcatl, la desocupación y entrega material del bien inmueble mencionado; el pago de daños y perjuicios que le ha causado y la entrega de sus frutos y accesiones; el pago de gastos y costas.-----

--- En su contestación de demanda, ***** ***** ***** , señaló medularmente, que si se analizaba la superficie de la propiedad que le reclama la actora en la cual precisa una superficie de 2,500 metros

cuadrados, no coincide con el bien inmueble que tiene en posesión el cual tiene una superficie de 484.54 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 22.00 metros lineales y colinda con *****: al Norte en 22.00 metros lineales y colinda con ***** de por medio; al sur, en 21.10 y 6.30 metros lineales y colinda con *****; al Oriente, en 29.60 metros lineales y colinda *****; y al poniente en 14.70 metros lineales con propiedad de *****.

--- Habiendo transcurrido el juicio conforme a sus etapas procesales, ambas partes ofrecieron las pruebas de su intención, por lo que para dejar en claro la calificativa que esta Sala hace de los agravios expresados por el representante legal de la demandada, es menester relacionar tanto las pruebas ofrecidas por la actora ***** , así como la demandada.

--- La actora ofreció como pruebas las siguientes:

--- **1).- PRUEBA CONFESIONAL.-** Desahogada el día (04) cuatro de noviembre de (2019) dos mil diecinueve, visible a fojas (250) doscientos cincuenta a (252) doscientos cincuenta y dos, del presente juicio, a cargo de la C. ***** , prueba a la cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por los numerales 392 y 393 del ordenamiento procesal invocado, en virtud de haber sido realizada por persona mayor de edad, sobre hechos propios del absolvente, de manera libre y espontánea sin coacción ni violencia.

--- **2).- DECLARACIÓN DE PARTE.-** Desahogada el día (04) cuatro de noviembre de (2019) dos mil diecinueve, visible a fojas (252) doscientos cincuenta y dos vuelta y (253) doscientos cincuenta y tres, del presente juicio, a cargo de la C. ***** , otorgándole valor indiciario en términos de los artículos 319, 320, 321, 322 y 322, en correlación con el diverso 395 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.

--- **3).- TESTIMONIAL.-** Desahogada en fecha (07) siete de noviembre de (2019) dos mil diecinueve, a cargo de *.
***** y***** , tal y como se desprende a fojas (275) doscientas setenta y cinco a (276) doscientas setenta y seis, testigos que rindieron la razón de su dicho conforme a lo establecido por el numeral 371 último párrafo del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en consecuencia de lo anterior y en uso de la facultad para apreciar ésta probanza, de conformidad a lo dispuesto por el precepto 409 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 362, 371 y 392 de la Ley Procesal de la materia, se le otorga valor probatorio pleno a dichas declaraciones, toda vez, que los testigos presenciaron el acto material sobre el que depusieron, ya que conocen por si mismos los hechos sobre los que declararon y no por inducciones ni referencias de otras personas, por su edad y capacidad tienen el criterio necesario para juzgar el acto, por su probidad, por la independencia de su posición, tienen completa imparcialidad, la declaración es clara, precisa, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales, y no fueron obligados por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno, todo ello como se desprende de las propias declaraciones que ya han quedado precisadas.-----

--- **4).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en escritura número ****, volumen ****, de fecha (24) ***** de febrero del (2016) Dos Mil Dieciséis, la cual ampara el CONTRATO DE COMPREVENTA, de terreno que se reclama. Identificado como FINCA NÚMERO ****, DE XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, TERRERO URBANO, POBLADO LA ***** , con una superficie de 2500 metros

cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Norte: 50 metros; Sur: con calle *****; poniente: con propiedad de *****, referencia catastral: ***** , visible desde la foja (9) nueve a la (12) ****.-----

--- **5).- DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente CERTIFICACIÓN emitida por el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, con residencia en Ciudad Mante, Tamaulipas, de fecha (14) catorce de marzo de (2016) dos mil dieciséis; en la cual se acredita como nueva TITULAR del predio FINCA NÚMERO **** DE XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, TERRENO URBANO, POBLADO LA ***** , con una superficie de 2500 METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias siguientes: NORTE: 50 METROS CON PROPIEDAD DE *****; ORIENTE: CON CALLE *****; SUR: CON CALLE *****; PONIENTE: CON PROPIEDAD DE ***** , REFERENCIA CATASTRAL: ***** , visible a fojas (27) veintisiete y (28) veintiocho.-----

--- **6).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en recibo del pago de catastro, de fecha (11) once de enero del año 2018, que ampara el pago de obligaciones con el municipio de Xicoténcatl, con CLAVE CATASTRAL: ***** , a nombre de la propietaria ***** ***** ***** , siendo esta clave catastral la que aparece como referencia e identificación en las escrituras que ostentan como dueña a la actora ya referida ***** ***** *****.-----

--- **7).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copias certificadas, debidamente selladas y firmadas por el Licenciado MARCO ANTONIO JIMÉNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR DE LA OFICINA REGISTRAL, DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, con sede en Ciudad Mante, Tamaulipas, en la cual

certifica que el documento es fiel y exacto de la imagen obtenida, mediante el sistema informático del documento inscrito bajo la sección: I, NÚMERO *****, LEGAJO ***, AÑO ****, DEL MUNICIPIO DE XICOTÉNCATL, constando de 7 hojas útiles por ambos lados. Documento de fecha (15) quince de febrero del año (2019) dos mil diecinueve. Documento que ampara la adquisición del predio por compraventa de la C. ***** a la propietaria original ***** en fecha **** (*) de junio de ***** (****), con una superficie de 2,500 metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes: NORTE EN 50 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ***** , AL SUR EN 50 METRO LINEALES CON CALLE ***** , AL ORIENTE EN 50 METROS LINEALES CON CALLE ***** Y AL PONIENTE EN 50 METROS CON PROPIEDAD DE ***** , inscrita debidamente en el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO EN LA SECCION * , NÚMERO *****, LEGAJO ***, MUNICIPIO XICOTÉNCATL, TAMAULIPAS, CON FECHA 01 DE DICIEMBRE DE ****.-----

--- **8).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copias certificadas, debidamente selladas y firmadas por el LICENCIADO MARCO ANTONIO JIMÉNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR DE LA OFICINA REGISTRAL, DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, CON SEDE EN CIUDAD MANTE, TAMAULIPAS, en la cual certifica que el documento es fiel y exacto de la imagen obtenida, mediante el sistema informático del documento inscrito bajo la sección: **, NÚMERO*****, LEGAJO **, AÑO ****, del municipio de Xicoténcatl, constando de 7 hojas útiles por ambos lados. Documento de fecha (14) catorce de febrero de

(2019) dos mil diecinueve. Documento que ampara la adquisición por herencia del C. ***** , de la de cujus C. ***** en fecha trece (13) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), con una superficie de 2,500 metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes: NORTE EN 50 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ***** , AL SUR EN 50 METRO LINEALES CON CALLE ***** , AL ORIENTE EN 50 METROS LINEALES CON CALLE ***** Y AL PONIENTE EN 50 METROS CON PROPIEDAD DE ***** .-----

--- **9).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copias certificadas, debidamente selladas y firmadas por el LICENCIADO MARCO ANTONIO JIMÉNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR DE LA OFICINA RESGISTRAL, DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, CON SEDE EN CIUDAD MANTE, TAMAULIPAS, en la cual certifica que el documento es fiel y exacto de la imagen obtenida, mediante el sistema informático del documento inscrito bajo la SECCIÓN: **, NÚMERO ****, LEGAJO **, AÑO ****, del municipio de Xicoténcatl, constando de 7 hojas útiles por ambos lados. Documento de fecha 14 de febrero del año 2019 (dos mil diecinueve). Documento que ampara la adquisición por herencia de la C. ***** del de cujus ***** , (esposo de la C. *****) en fecha *****(**) de noviembre de ***** (****), con una superficie de 2,500 metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes: NORTE EN 50 METROS LINEALES CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ***** , AL SUR EN 50 METRO LINEALES CON CALLE ***** , AL ORIENTE EN 50 METROS

LINEALES CON CALLE ***** Y AL PONIENTE EN 50 METROS CON PROPIEDAD DE ***** . Misma que se ordena agregar a los autos y se tiene desahogada por su propia y especial naturaleza y que se tomará en cuenta al momento de resolver en definitiva el presente juicio en cuanto a derecho corresponda.-----

--- Documentales públicas a las cuales se les otorga valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos 324, 325 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 392 y 397 de la Ley Adjetiva Civil en Vigor, por haber sido expedidas por funcionario público revestido de fe pública en el ejercicio de su funciones.-----

--- **10).- INFORME DE AUTORIDAD.-** Consistente en el informe que obra en autos a foja (333) trescientos treinta y tres, rendido por la C. DALYLA PÉREZ MORENO, Directora de Catastro y Sistemas del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, en el que informa que una vez analizado el Sistema de Catastro no se encontró ningún predio a nombre de *****.-----

--- Informe al cual se le concede valor probatorio eficaz, en términos de lo dispuesto por el artículo 392 en correlación con el 412 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- **11).- INFORME DE AUTORIDAD.-** Consistente en el oficio ordenado a la OFICINA DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL del ESTADO DE Tamaulipas, ubicada en Boulevard Naciones Unidas, de Ciudad Victoria, Tamaulipas, código postal 87096, que obra visible a fojas (221) doscientos veintiuno, sin embargo, el actor se desistió de dicha probanza, tal y como se advierte a fojas (384) trescientos ochenta y cuatro del presente expediente.-----

--- **12).- INSPECCION JUDICIAL.-** Llevada a cabo en el predio objeto del presente juicio ubicado en ***** sin número y ***** , entre Calle ***** ubicado en el poblado La ***** , del municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, Código postal ***** , en fecha (14) catorce de noviembre de (2019) dos mil diecinueve, visible a fojas (301) trescientos uno y (302) trescientos dos, a cargo del Licenciado RAFAEL CARVAJAL ARREDONDO, Secretario de Acuerdos Penal en funciones de Civil por Ministerio de Ley; en la cual se dio fe de las medidas del inmueble en cuestión, colindancias y superficie; probanza ésta a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por los artículos 392 y 407 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, respecto a los hechos y lugar inspeccionado, en virtud de haber sido realizada por funcionario público investido de fé pública, y con las formalidades legales para tal efecto.-----

--- **13).- LA PRESUNCIONAL.-** En su doble aspecto legal y humano, en lo legal claramente aplicándose la ley respecto a la falta de acción de la actora de reclamar un descuento que es ilegal, en cuanto a la presunción humana, respecto a la supuesta falsedad con que se conduce la C. ***** , según lo argumenta la parte actora; probanza a la cual se le otorga valor probatorio de acuerdo a lo estipulado por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- **14).- LA INSTRUMENTAL PÚBLICA Y DE ACTUACIONES.** Consistente en todas y cada una de las actuaciones desahogadas y por desahogar dentro del presente expediente, y que venga a favorecer a la parte que representa el compareciente de referencia; probanza a la cual se le otorga valor probatorio de acuerdo a lo

el desahogo de dicha prueba **LAS (14:00) CATORCE HORAS, DEL DÍA (14) CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019)**, probanza en la cual podrán concurrir las partes y sus abogados, haciendo las observaciones que estimen oportunas, autorizando al Licenciado **RAFAEL CARVAJAL ARREDONDO**, Secretario de Acuerdos de lo Penal en Funciones por Ministerio de Ley, para práctica de la aludida diligencia.- Esta probanza es para acreditar y demostrar lo expuesto en todos y cada uno de los hechos del escrito inicial de demanda, debiéndoseles de notificar a las partes contendientes, en el domicilio que para tal efecto tengan designado en autos.-----

RECONOCIMIENTO E INSPECCIÓN JUDICIAL, ADMINICULADA CON FOTOFRAFÍAS.- La cual se llevará a cabo en términos del artículo 360 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, en el predio objeto del presente juicio ubicado ***** y ***** del Poblado la *****, con código postal número *****, de este municipio de Xicotécatl, Tamaulipas, a fin de que de fé de los siguientes puntas de controversia:- 1.- Deberá de dar fe, de las medidas del inmueble en cuestión, y se determinará claramente que dicho bien inmueble es distinto al bien inmueble que reclama la parte actora.- 2.- Deberá de dar fe, de las colindancias del inmueble en cuestión, y se determinará claramente que dicho bien inmueble es distinto al bien inmueble que reclama la parte actora. 3.- Deberá de dar fe, de la superficie del inmueble en cuestión, y se determinará claramente que dicho bien inmueble es distinto al bien inmueble que reclama la parte actora.- 4.- Deberá de dar fe, de las construcciones que se encuentran dentro del perímetro del bien inmueble en cuestión. 5.- Deberá de dar fe, específicamente de las colindancias norte y sur, la primera que es un callejón y la segunda es un particular y el río limón, autorizando la presencia del C. Técnico en Topografía ***** , con cédula profesional número *****.”

--- Cierta es también, que a foja 301 obra la constancia de la inspección judicial realizada por el Secretario de Acuerdos del Juzgado, se asentó en lo que aquí interesa lo siguiente:

“...acto continuo respecto a lo ordenado en el punto número 1 menciona la demandada aquí presente que si es el domicilio en el cual fue emplazada; 2.- La C. ***** que efectivamente es aquí el domicilio en donde habita; 3.- Son dos habitaciones; 4.- Manifiesta la demandada que sí viven más personas; 5.- Los nombres de las personas que viven en este

domicilio aparte de la demandada son: *****
 (madre de la demandada), *****o (sobrino), Carla
 *****(hija); ***** (hijo) y la
 demandada en total viven 5 personas; 6.- El Licenciado
 ***** se le permitió tomar fotografías de la presente
 diligencia; 7.- **Al norte con ***** en 50 metros al
 lado poniente el colindante de nombre *****; entre 14
 o 15 metros al sur con la señora ***** y al oriente
 con una barda de lámina dice ser la parte actor pero no hay
 nadie en dicho domicilio;** 8.- Las características físicas del terreno
 son: se encuentra bardeado en el norte, cerca en las demás
 colindancias, el patio casi en su totalidad se encuentra con plantas y
 arboles, una casa de adobe, una cocina de block con techo de
 lámina, otra construcción de block con lámina que es el lugar donde
 habitan así mismo una construcción de dos cuartos de techo de
 lámina; **9.- El punto este en el acto se le pregunta al oferente de
 la prueba por el técnico topógrafo, manifestando que en este
 acto se desiste ya que en la presente diligencia no se encuentra
 presente, siendo lo que se aprecia en cuanto a los puntos
 ordenados..”**

--- De igual forma a foja 322 obra la diligencia de inspección judicial
 que ofreció la demandada ***** , en la cual en lo que aquí
 interesa se asentó lo siguiente:

“...1.- Norte 21.87 metros lineales; sur en 28.22 mts poniente
 (oeste)13.55 mts lineales; este(orient) en 30.74 mts lineales. en
 cuanto al punto 2.- lado norte con C. ***** (y
 *****); en el lado sur con la C. ***** , en
 lado poniente (oeste) con ***** y en lado este
 (orient) en predio ***** en propiedad con ***** ***** (según
 dicho del abogado de la parte actora) punto 3.-en cuanto este punto
 me abstengo de emitir un comentario respecto a la superficie ya que
 eso le correspondería a los peritos en la materia de topografía: punto
 4.- las construcciones son 3 construcciones dos de material con
 techo de lamina galvanizada y uno de adobe con techo de lamina
 galvanizada; punto 5.- el lado norte es el predio en cuestión colinda
 con el C. ***** pero entre sus delimitaciones se encuentra
 un callejón que atraviesa la manzana y el lado sur colinda con predio
 de la C. ***** y no colinda con río, con lo anterior se
 terminan los puntos a tratar...”

--- Ahora bien, del material probatorio no se advierte que con las inspecciones judicial desahogada quedara acreditado de manera fehaciente la identidad material del predio como erradamente lo sostuvo el juez de origen, puesto que existen discrepancias entre las medidas y colindancias, además de que éstas no se realizaron por un perito en la materia de topografía y agrimensura, pues basta imponerse de la acta levantada por el Secretario del Juzgado para advertir que la actora se desistió de la prueba pericial ofrecida, aportando al juicio la escritura siete mil docientos cincuenta y ocho, de compraventa celebrada entre la actora y *****; documentos que al tener pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, acreditan la propiedad que ***** tiene sobre el lote de terreno ubicado en el Poblado la *****, Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas, con superficie de 2,500 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 50.00 CON PROPIEDAD DE ANTONIO LEÓN; AL SUR EN 50.00 CON CALLE *****; AL ORIENTE EN 50.00 CON CALLE *****; AL PONIENTE EN 50.00 CON PROPIEDAD DE *****; sin embargo, dichas pruebas no son suficientes para acreditar la identidad del inmueble que pretende se le reivindique puesto, que existe duda sobre las medidas y colindancias del inmueble que la actora pretende se le reivindique, puesto que la demandada al dar contestación a la demanda manifestó en lo que caqui interesa lo siguiente:

“...Es totalmente falso que el inmueble que tengo en posesión derivada sea el que reclama la ahora actora, para esto es pertinente señalar que el inmueble que pretende la actora que se le reivindique no es el mismo inmueble del cual la suscrita estoy en legal posesión y propiedad, ya que la actora tiene la obligación de identificar en

forma correcta y adecuada el inmueble ya que dicho elemento es indispensable para la procedencia de la acción”

--- Así mismo , la actora en el desahogo de vista manifestó:

“...El título de propiedad que se exhibe como base del presente proceso judicial ampara 2500 metros cuadrados, con las colindancias, ya mencionadas, sufriendo menoscabo en el lado norte, por la creación y uso del callejón ***** , mismo que fue utilizado por vecinos y los propietarios originales, para servidumbre, la cual jamás ha sido legal, solo de uso, del cual ***** tenía conocimiento al momento de comprar, pero no le molesta dicho uso, ya que también es un beneficio para la propietaria; hacia el lado sur, al inicio de la repartición, según cuentan los vecinos del lugar, existía una calle, la cual con las “crecidas del río” se fue llevando terreno, por lo cual las personas que viven ahí pegado a dicho inmueble, propiedad de mi representada, se fueron recorriendo, hasta usar terreno que corresponde a la propiedad de mi representada; es decir invadieron a los propietarios originales; situación que no se manifestó en el primer momento, ya que dicha situación era desconocida, bajo protesta de decir verdad los supimos hasta después de presentar la demanda de reivindicación situación que no entra en la litis, pero si es necesario se acreditara, ya que no existe pretensión por parte de la propietaria legítima, de reclamar los metros que se recorrieron, ya que considera que estas personas siempre han sido buenos vecinos y no quieren que pierdan el poco patrimonio que tienen; ya que el río años tras año se lleva parte del terreno donde tienen edificadas sus viviendas; en cuanto a las medidas que exhibe la demandada ***** , no las podemos precisar, ya que esta señora nunca permitió a esta representación jurídica, poder realizar las mediciones, por lo cual es imposible precisar dichas medidas, siendo que la porción que manifiesta poseer de forma derivada, se encuentra dentro de los originales (2500) dos mil quinientos metros cuadrados que son propiedad de ***** en cuanto a la identidad material, dicha identidad deberá realizarse con las pruebas periciales topográficas y con la inspección judicial en la etapa probatoria”;

--- De las anteriores transcripciones, se hace patente que la identidad del inmueble no se encuentra acreditada, pues ante la negativa de la demandada, recayó en la actora del juicio reivindicatorio ***** , la carga de ofrecer prueba que

acreditara que el inmueble que posee la demandada y el de su propiedad es el mismo, lo cual no aconteció, es decir, la actora no aportó prueba pericial en la que un experto en la materia proporcionara al juzgador los datos concluyentes respecto a la existencia o no de la identidad entre ambos predios, pues dada la falta de concordancia exacta en las medidas proporcionadas por la actor y la demandada respectivamente, así como en las colindancias, aunado a que la demandada desde que contestó la demanda, señaló esa falta de identificación, era necesario el desahogo de dicha prueba, para que el Juez de Primera Instancia contara con las bases probatorias suficientes para asegurar la acreditación del elemento de identidad del predio; y al no haberlo hecho así la acción resulta improcedente.-----

--- Sirven de apoyo a la consideración que antecede, la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado Del Décimo Primer Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario judicial de la Federación, Octava Época, Fuente: Apéndice de 1995 Tomo IV, Parte TCC, Materia(s): Civil Tesis: 406 página: 274. : Registro: 392533, cuyo rubro y texto dice:

“ACCION REIVINDICATORIA. CUANDO EXISTE DUDA RESPECTO DE LA IDENTIDAD DEL PREDIO RECLAMADO, LA PRUEBA IDONEA ES LA PERICIAL. Cuando existen diferencias entre las medidas y colindancias del predio reclamado, aun cuando se haya opuesto subsidiariamente la excepción de prescripción adquisitiva, la prueba idónea para su identificación es la pericial.”

--- Sirven de apoyo a la consideración que antecede, la Jurisprudencia publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la

Federación, Mayo de 1992, Materia(s): Civil Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65, Registro: 219236, cuyo rubro y texto dice:

“ACCION 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 accesiones. 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.”

--- **CUARTO.-** Se procede, ahora, a analizar el recurso de apelación adhesivo interpuesto por la actora principal ***** ***, mismo que resulta inoperante, se arriba a dicha conclusión, toda vez que del escrito de agravios, no se advierte que estos vayan encaminados a reforzar las consideraciones del A quo, pues de la lectura íntegra de los motivos de disenso, se advierte que son una transcripción literal de los agravios expuestos por el representante legal de la demandada.-----

--- Sirve para ilustrar a lo anterior la tesis XIX. 2o A.C.61, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, mayo de 2007, página 2022, Novena Época, con número de Registro Digital 172618, cuyo rubro y texto establece:

“APELACIÓN ADHESIVA. ES ACCESORIA DE LA PRINCIPAL Y SIGUE LA SUERTE DE ÉSTA, NO OBSTANTE QUE LA LEY ESTABLEZCA QUE ES "INDEPENDIENTE"

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS). Conforme al artículo 935 del código procesal civil de la entidad federativa, la parte que venció puede adherirse a la apelación interpuesta al notificársele su admisión o dentro del día siguiente y, en este caso "... la adhesión se considerará como una apelación independiente ..."; sin embargo, tal expresión debe estimarse referida únicamente a la sustanciación del propio recurso, pues no obstante que dicha disposición no señala cuál es la finalidad que éste persigue, como lo hace respecto de la apelación principal en el artículo 926 (que el superior jerárquico revoque o modifique la resolución dictada en primera instancia); debe concluirse que tanto su naturaleza accesoria, como su finalidad, derivan de que sólo puede interponerse una vez que se haya admitido la apelación principal y de que si ésta no se interpone, tampoco podrá existir adhesión alguna. Además, dado que sólo puede hacerla valer quien venció en el juicio, se obtiene que su interposición no es apta para revocar ni modificar los resolutivos de la sentencia impugnada, sino acaso para robustecer las consideraciones sustentantes del mismo fallo. Luego, si quien obtuvo una sentencia parcialmente favorable a sus intereses pretende que ésta se modifique en la parte que le fue adversa, no podrá lograrlo a través de la apelación adhesiva, sino únicamente a través de la apelación principal. De ahí que el vocablo "independiente" referido por el artículo 935 citado, no desvirtúa la naturaleza jurídica de aquella figura, ni la equipara a un recurso por el que pueda revocarse o modificarse la sentencia de primer grado a la luz de los "agravios" expresados por el adhesivo y menos aún permite que el tribunal de alzada lo haga oficiosamente cuando resuelve la adhesión junto con el recurso principal."

--- Sirve también, para ilustrar, en lo conducente, la jurisprudencia 3a./J. 26/94, sustentada por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página diecisiete de la Gaceta 83, del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente al mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, Octava Época, que a la letra dice:

"APELACIÓN ADHESIVA EN MATERIA CIVIL. DEBE INTERPONERSE POR QUIEN OBTUVO TODO LO QUE

PIDIÓ CUANDO LA SENTENCIA APELADA SE ESTIMA INCORRECTA O DEFICIENTE EN SUS CONSIDERACIONES, SIN SER APLICABLE LA TESIS QUE EXONERA DE TAL OBLIGACIÓN A LAS PARTES EN UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. (Legislación del Estado de Jalisco). Si bien es cierto que los artículos 428 y 430, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, respectivamente establecen que no podrá apelar el que obtuvo todo lo que pidió y en lo relativo a interposición de la apelación adhesiva emplea el vocablo puede dirigido a la parte que venció, tales disposiciones no deben entenderse en el sentido de que el vencedor está impedido para hacer valer ese medio de impugnación accesorio o que su ejercicio es potestativo, toda vez que atenta la finalidad de ese medio de defensa, el ganador debe agotarlo cuando, a pesar de que la parte resolutive de la sentencia apelada le favorezca, la considerativa se estima incorrecta o deficiente, y que por lo mismo pueda ser considerada infundada por el tribunal de apelación con base en los agravios que exprese el vencido, sin que sea aplicable en el caso la sexta tesis relacionada con la jurisprudencia número 189, que aparece publicada en el último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Segunda Parte, páginas 337 y 338, del rubro: 'APELACIÓN, CUESTIONES QUE DEBEN ESTUDIARSE OFICIOSAMENTE EN LA, A PESAR DE NO HABER SIDO MATERIA DE LOS AGRAVIOS', toda vez que el criterio a que ahí se alude tuvo su precedente en un asunto de naturaleza mercantil, materia donde el examen oficioso que se impone al tribunal de segunda instancia sobre todos aquellos aspectos que formaron parte del debate, tiene su justificación en virtud de que en el sistema de recursos que establece el Código de Comercio no se prevé el de la apelación adhesiva, en tanto que la legislación procesal civil sí la establece, de tal forma que no pueden aplicarse a esta última, reglas procesales ajenas a su materia y regulación."

--- Bajo estos razonamientos, y toda vez que los agravios expuestos por el representante legal de la demandada hoy apelante *****
*****, resultaron el sexto infundado y el quinto inoperante y el agravio tercero resultó esencialmente fundado y suficiente para conducir a la revocación del fallo apelado, por lo que el resto resulta de estudio

innecesario al estar encaminados al controvertir el fondo del asunto; por otro lado los agravios aducidos en apelación adhesiva por ***** , resultaron inoperantes; lo procedente en términos del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, es revocar la sentencia del treinta de septiembre de dos mil veinte, dictada dentro del expediente 1/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil reivindicatorio promovido por ***** , en contra de ***** , ante el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas.-----

--- En ese orden de ideas, como no se surte la hipótesis del artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, relativo a la existencia de dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, adversas a alguna de las partes, pues este tribunal revocó la sentencia de primer grado, no se hace especial condena en costas por la segunda instancia.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, 109, 112, 115, 926, 930, 932, 947, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Han resultado los agravios identificados como el sexto infundado y el quinto inoperante y el agravio tercero resultó esencialmente fundado y suficiente para conducir a la revocación del fallo apelado, por lo que el resto de los motivos de inconformidad resultan de estudio innecesario; por otro lado los agravios aducidos en apelación adhesiva por ***** , resultaron inoperantes; en contra de la sentencia del treinta de septiembre de dos mil veinte, dictada dentro del expediente 1/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil reivindicatorio promovido por ***** , en contra de *****

****, ante el Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.-** Se revoca la sentencia de Primera Instancia a que se alude en el punto resolutive anterior, para quedar sus puntos resolutive de la siguiente manera:

“**PRIMERO.-** La actora *****, no probó su acción reivindicatoria; en tanto que la demandada *****, sí acreditó la defensa que opuso en su contestación de demanda, inherente a que el predio reclamado no coincide en medidas y colindancias con el que él posee.

SEGUNDO.- En consecuencia, se absuelve a la demandada *****, de cada una de las prestaciones que se le reclamaron en la demanda.

TERCERO.- Se condena a la actora *****, al pago de las costas del presente juicio.

CUARTO.- Notifíquese personalmente, comuníquese y cúmplase.”

--- **TERCERO.-** No se hace especial condena en costas por la segunda instancia.-----

--- **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/JMGR/L'SAED/L'AALM/mmct'

La Licenciada Ana Alejandra Loyola Herrera, Secretaria Proyectista, adscrito a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución **36 (treinta y seis)** dictada el jueves, 4 (cuatro) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno), por el Magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de 60 (sesenta) 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, información que se considera legalmente como 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.