



----- SENTENCIA No. 17 (Diecisiete) -----

----- En Ciudad Altamira, Tamaulipas, a Veintisiete de Enero de dos mil Veintiuno.-----

----- V I S T O para resolver el Expediente 358/2020, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por la C.***** en caracter

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

y:----- R E S U L T A N D O

----- PRIMERO. Mediante escrito presentado el diecinueve de agosto de dos mil veinte, comparecio ante este órgano judicial la C.***** con la personalidad

reconocida en autos, promoviendo Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, en contra de la C. ***** , de quien reclama las

siguientes prestaciones: a).- La declaración judicial que debiera emitir este Juzgado, declarando que la C. ***** , tiene el dominio del bien

inmueble, identificada como

***** con

los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral de Tampico, Tamaulipas:

***** actualmente identificado con la FINCA No.*****

ubicado en el municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, en virtud del derecho real de propiedad que tiene sobre el mismo.- **b).**- La declaración judicial, de que al demandada se encuentra poseyendo sin derecho alguno el bien inmueble reseñado en el inciso anterior.- **c).**- Como consecuencia de lo anterior, la reivindicación, desocupación y entrega material del bien inmueble materia del presente juicio, con sus frutos y accesorios; **d).**- La entrega de los frutos civiles que ha producido el inmueble materia del presente juicio y que ha dejado de percibir durante todo el tiempo que indebidamente ha tenido en posesión la demandada, frutos los cuales deberán de cuantificarse con base en el dictamen pericial que se desahogara oportunamente hasta la total reivindicación del inmueble, toda vez que son ganancias que ha dejado de percibir y que deben ser pagadas.- Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso, acompañando los documentos base de la acción. -----

----- SEGUNDO. Por auto de veinticuatro de agosto de dos mil veinte se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada para que en el término de diez días produjera



contestación a la demanda, lo que se realizó mediante diligencia actuarial de nueve de septiembre dos mil veinte. Por auto de uno de octubre del dos mil veinte, se le tuvo compareciendo a la demandada la **C. ***** ***** *******, contestando la demanda interpuesta en su contra oponiendo las excepciones y defensas que hace valer con vista a la contraria por el termino de tres dias para que manifieste lo que a sus intereses convenga, vista que aparece desahogada por auto de fecha seis de octubre de dos mil veinte.- Por auto de fecha ocho de octubre de dos mil veinte se aperturo el periodo probatorio por el termino de ley. Asimismo y una vez concluido el periodo probatorio así como el destinado para alegar, por auto de seis de enero del dos mil veintiuno, se citó a las partes a oír sentencia,y:-----

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

----- **PRIMERO.** Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y en su caso dirimir la controversia sustentada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 182, 184 fracción I, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil, 1, 2, 3 Fracción II Inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción

II y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

----- **SEGUNDO.** La vía elegida por la parte actora para ejercitar su acción es la correcta, como lo establece el artículo 462 de la Ley Adjetiva Civil invocada, que reza: “se ventilarán en Juicio Ordinario aquéllas cuestiones para las que la ley determine de manera expresa esta vía”, como en el caso a estudio acontece, en relación con el ordinal 626 del Código en cita.-----

---- **TERCERO.** En el presente asunto la C. ***** , demanda en la vía ordinaria civil en contra de la C. ***** , las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia sustentándose en los hechos de la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en principio de economía procesal.----- ----- Por su parte la demandada la C. ***** , al contestar la demanda se opone a las prestaciones reclamadas en términos de su ocurso de contestación, con fundamento en los hechos que expone, los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones. Oponiendo las excepciones que refiere y que se estudiaran en su momento, en base a los

***** con

una superficie de construcción de

*****.- Certificado de gravamen de fecha

05 de marzo de 2020 en relación a la finca número

36599 del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas,

prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los

articulos 324, 325, 392 y 397 del Código de

Procedimientos Civiles, con la que se acredita la

propiedad del bien inmueble referido a favor de

***** y que se adminicula con la

escritura de propiedad exhibida por la actora.- Poder

general para pleitos y cobranzas otorgado por la C.

***** a favor de la C.

**** Prueba que se le otorga valor probatorio conforme



a los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, con la que se acredita la personalidad de los comparecientes en el presente juicio.- Copias certificadas del juicio de amparo ***** expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Décimo de Distrito en el Estado de Tamaulipas, prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, para acreditar lo que de las mismas se deriva.- CONFESION EXPRESA, consistente en la manifestación que realiza la demandada en su contestación de demanda al admitir que se encuentra en posesión de la vivienda de la cual se solicita la reivindicación la cual identifica plenamente con sus respectivas medidas y colindancias, prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 392 y 394 del Código de Procedimientos Civiles.- CONFESIONAL a cargo de ***** , prueba que se llevo a cabo por videoconferencia en la plataforma ZOOM, y prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 392 y 393 del Código de procedimientos civiles, toda vez que fueron contestados en sentido afirmativo los hechos contenidos en las posiciones que fueron calificadas de legales, teniendose por acreditada la posesión que

detenta la hoy demandada sobre el bien inmueble motivo del presente juicio. DECLARACION DE PARTE a cargo de ***** , prueba que se llevo a cabo por videoconferencia en la plataforma ZOOM, y prueba que se le otorga valor probatorio conforme a los articulos 392, 323 y 409 del Código de procedimientos civiles, con la que se acredita que la hoy demandada se encuentra en posesión del bien inmueble motivo del presente juicio el cual identifica con todas las medidas y colindancias. PERICIAL EN AGRIMESURA, la cual no se le otorga valor probatorio de conformidad con el articulo 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al no haberse llevado a cabo su desahogo en forma colegiada.-----

--- Por su parte la demandada la C. ***** , ofrecio como medios de convicción los siguientes: DOCUMENTAL PUBLICA consistente en escritura pública número ***** , volumen *** de fecha veintidos de febrero de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Notario Público *** con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, Lic. ***** en la que se contiene el contrato de compraventa y contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre el



***** y la C. ***** ***** ***** , prueba que no se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 324, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que dicho instrumento publico no fue inscrito en el Registro Publico de la Propiedad, por lo tanto la compraventa se encuentra inconclusa.-

DOCUMENTALES PRIVADAS consistentes en estado de cuenta histórico expedido por el ***** a nombre de ***** con número de credito 2819024193, en relación al crédito otorgado en fecha 27 de febrero de 2019; Copia simple del aviso para retención de descuentos por originación de crédito expedido por ***** de fecha 19 de febrero de 2019; Recibo expedido por ***** Pruebas que se les otorga el valor probatorio **unicamente** para acreditar lo que de las mismas se deriva, conforme a los artículos 324, 325 y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, la que se desahoga por su propia y especial naturaleza.--

----- QUINTO. Previo al análisis de la acción que se ejercita se debe analizar la legitimación activa de la actora y pasiva de la demandada, por ser una condición necesaria para

obtener sentencia favorable. En el presente caso la legitimación activa la ejercita la parte actora al manifestar que el bien inmueble de su propiedad y adquirido mediante contrato de compraventa al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en fecha fecha veintiocho de abril de dos mil tres, lo que se acredita con el instrumento publico *****, volumen *****, el cual ya fue debidamente valorado.- Por cuanto a la legitimación pasiva se acredita con la contestación de demanda y prueba confesional ofrecida por la parte actora al aceptar que se encuentra en posesión del bien inmueble materia de este juicio.-----

---- **SEXTO.** En el presente caso, la **C.******* en **caracter de apoderada legal de *******, demanda en contra de la en contra de la **C. *******, Juicio Reivindicatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 622 del Código de procedimientos civiles en el Estado, que a la letra dispone: “La acción Reivindicatoria puede ejercitarse: I.- Contra el poseedor originario; II.- Contra el poseedor con título derivado; III.- Contra el simple detentador; IV.- Contra el que ya no posee, pero que poseyó...”; **Así las cosas, se viene al conocimiento que, tanto el diverso 624 del**



ordenamiento procesal de la materia, como la Jurisprudencia firme que la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación establecen, sobre el caso particular, los elementos exigidos para hacer prosperar la acción reivindicatoria que son: **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 cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción; precisando situación, superficie, linderos o medidas, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la Ley, toda vez que el ordenamiento legal invocado a la letra dice:** “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 dejo 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.-**

---- Asi en el presente caso y por cuanto hace al estudio de los elementos de la acción y en relación al **primer elemento**, relativo a que el actor es propietario de la cosa

que reclama, se encuentra acreditado en autos, tomando en consideración que para ello adjuntó a su escrito inicial de demanda la documental publica consistente en Escritura número *****, volumen ***** de fecha veintiocho de abril de mil trece, ante la fé de la Notaria Publico numero ***, LIC. ***** , con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas; que contiene el contrato de compraventa y contrato de otorgamiento de credito con constitución de garantia, el primero mencionado celebrado entre la persona moral ***** y el segundo de los contratos mencionados celebrado entre el ***** , en relación al bien inmueble identificado como ***** con los siguientes datos de inscripción en el Instituto Registral de Tampico, Tamaulipas: ***** actualmente identificado con la FINCA No.***** ubicado en el municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas;



Documentos a los que se les otorgó valor pleno acreditando el derecho de propiedad respecto al bien inmueble materia del litigio.- De ahí que se estime que **el primer elemento de la reivindicación se encuentra demostrado.**-----

----- Tiene respaldo lo anterior con la siguiente tesis;

“ACCION REIVINDICATORIA, PARA EJERCITARLA ES NECESARIO TENER TITULO MATERIAL.

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS). *El*

artículo 624, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, señala que para la procedencia de la acción reivindicatoria, el actor debe probar que es propietario de la cosa que se reclama, luego, no deben confundirse los conceptos de "título jurídico" y "título material o documento" toda vez que por el primero debe entenderse la causa jurídica de la que proviene el derecho de que se trata; en cambio, el título material viene a ser el instrumento, considerado éste como el escrito en que consta esa causa, y que en términos generales puede decirse que es el documento con el que se justifica o se prueba un hecho o un derecho. Así pues, como la acción reivindicatoria tiene por objeto recuperar la posesión de un predio respecto del cual ya se tiene el dominio o propiedad, con base en un documento que así lo declare, pues lo que exige la ley es que se acredite el derecho real y no las

causas por las que se puede tener el mismo, para ejercitarla es necesario exhibir el título material respectivo.

*Novena Época. Instancia: **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.**-----*

---- **El segundo elemento de la acción**, relativo a que la demandada es poseedora o detentadora de la cosa, que en el presente caso, se acredita con prueba **CONFESIONAL**, ofrecida por la actora en donde la demandada acepta estar en posesión del bien inmueble motivo del presente juicio, y que entro a poseer dicho bien inmueble en virtud de un contrato de compraventa realizado en fecha veintidos de febrero de dos mil diecinueve.-----

---- Por cuanto hace al **tercer elemento** correspondiente a la identidad del inmueble, que en síntesis evidencia de un modo indiscutible la identificación física del bien reclamado tanto con las prueba documental ofrecidas por la parte actora consistente en Escritura número *****, volumen ***** de fecha veintiocho de abril de mil trece, la que se encuentra adminiculada con la contestación de demanda específicamente con lo narrado en el hecho dos en el que identifica el inmueble que se encuentra poseyendo con todas sus medidas y colindancias, siendo innecesario el desahogo de la prueba pericial para tener por identificado el bien



inmueble del cual se solicita su reivindicación, puesto que el mismo quedo identificado plenamente con las actuaciones procesales.-----

---- Atento a lo anterior, y toda vez que las pruebas ofrecidas por la parte demandada no son suficientes para desacreditar el derecho que le asiste a la actora para solicitar la reivindicación del bien inmueble quien acredito con los medios de convicción los elementos necesarios para la procedencia de la acción y toda vez que no existen excepciones opuestas por la parte demandada para su analisis, resulta y se DECLARA

procedente la reivindicación promovida por la **C.******* en **caracter de apoderada legal de *******, en contra de la **C. *******, reconociendose

como propietaria a la C.***** del bien inmueble identificado como

***** , con

una superficie de construcción de

*****.- Certificado de gravamen de fecha

05 de marzo de 2020 en relación a la finca número

***** del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas,

quien posee mejor titulo de propiedad respecto de

cualquier otro.- ----Por lo que se condena a la parte

demandada la **C. *******, **a la entrega del predio**

urbano antes descrito, a la parte

actora.-----

---- **Se absuelve a la parte demandada** a la entrega

de los frutos civiles que ha producido el inmueble

materia del presente juicio durante el tiempo que ha

estado en posesión del mismo, al no haberse

acreditado en el proceso tal concepto, conforme a lo

señalado por el artículo 624 fracción IV del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

---- Se **CONDENA** a la demandada al pago de gastos

y costas que se originen por la tramitación del presente

juicio, de conformidad con el artículo 131 fracción II del

Código procesal civil.-----

---- Se concede a la demandada, el termino de cinco días

a partir de que la presente sentencia sea ejecutable, para



que cumpla voluntariamente con lo juzgado y sentenciado, apercibidos que en caso de no hacerlo se aplicaran en su contra las reglas de la ejecución forzosa.-----.

---- Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los numerales 105, 109, 112, 113 y 115 del Ordenamiento Legal en consulta, es de resolverse y se:-----

----- **R E S U E L V E.**-----

----- **PRIMERO.** Ha procedido la acción reivindicatoria promovida por la C.***** en caracter de apoderada legal de ***** , en contra de la C. ***** .-----

----- **SEGUNDO.** Se reconoce como **como propietaria del bien inmueble identificado como ******* ***** , con una superficie de construcción de *****

*****y las siguientes medidas y colindancias: *****

*****.- Certificado de

gravamen de fecha 05 de marzo de 2020 en relación a

la finca número ***** del municipio de Ciudad Madero,

Tamaulipas, **quien posee mejor titulo de propiedad**

respecto de cualquier otro a la

C.***.**-----

TERCERO. Se CONDENA a la parte demandada la

C. *** *****, a la entrega del predio urbano antes**

descrito, a favor de la parte

actora.-----

CUARTO. Se Se **absuelve a la parte demandada a**

la entrega de los frutos civiles que ha producido el

inmueble materia del presente juicio durante el tiempo

que ha estado en posesión del mismo, al no haberse

acreditado en el proceso tal concepto, conforme a lo

señalado por el artículo 624 fracción IV del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

---- **QUINTO.** Se CONDENA a la demandada al pago

de gastos y costas que se originen por la tramitación

del presente juicio, de conformidad con el artículo 131

fracción II del Código procesal civil.-----

---- **SEXTO.** Se concede a la demandada, el termino de

cinco días a partir de que la presente sentencia sea

ejecutable, para que cumpla voluntariamente con lo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

juzgado y sentenciado, apercibidos que en caso de no hacerlo se aplicaran en su contra las reglas de la ejecución forzosa.-----

---- **SEPTIMO.** Hágase saber 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.-----

----- **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE** -----

----- Así lo sentenció y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil en el Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con la C. Licenciada Stephanie Aceneth Velazquez Salas Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe de lo actuado.-----

El C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO

Juez Tercero de lo Civil

La C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ
SALAS

Secretaria de Acuerdos.

L'ROC / L'SVS / LHG

---Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

L'RJOC/L'SAVS/L'LHG

La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (Diecisiete) dictada el (MIÉRCOLES, 27 DE ENERO DE 2021) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

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