



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

1

--- RESOLUCIÓN: 37 (TREINTA Y SIETE).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (17) diecisiete de febrero de (2022) dos mil veintidós.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 7/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del (18) dieciocho de agosto de (2021) dos mil veintiuno y su aclaratoria del (20) veinte de agosto de (2021) dos mil veintiuno, dictadas por el C. **Juez Cuarto de Primera Instancia Civil, del Segundo Distrito Judicial del Estado**, con residencia en Altamira, Tamaulipas; dentro del **expediente 329/2020**, 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 concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“--- **PRIMERO.-** La parte actora acreditó los elementos de su acción reivindicatorio y la parte demandada no acreditó sus excepciones.---**SEGUNDO.-** Se declara **PROCEDENTE** el Juicio Ordinario Civil sobre Acción Reivindicatoria promovido por el **LICENCIADO *******, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada ***** en contra de la C. ***** **Y CAUSAHABIENTES.**--- **TERCERO.-** En esa virtud, se declara que la empresa denominada ***** es legítima propietaria del bien inmueble identificado como: **VIVIENDA UBICADA EN CALLE**

***** **EN TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 63.45 METROS CUADRADOS Y UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 60.00 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE:- EN 3.90 METROS Y 8.10 METROS CON LOTE ***.- AL SUR EN 5.30 METROS Y 6.70 METROS CON LOTE **.- AL**

ESTE EN 4.00 METROS, CON AREA *****. Y AL OESTE EN 4.00 METROS CON LOTE ***, CLAVE CATASTRAL *****; REGISTRADO ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS COMO FINCA NÚMERO ***** DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS; En consecuencia, se condena a la demandada ***** Y CAUSAHABIENTES, a la reivindicación, y entrega física y material a la actora ***** de dicho inmueble.--- **CUARTO.-** Sin que haya lugar a condenar a la demandada al pago de las rentas derivadas de la ocupación ilegal, reclamadas por el actor en el inciso C), de su promoción inicial, por los razonamientos vertidos en la última parte del considerando que antecede.--- **QUINTO.-** Se condena a la demandada a pagar al actor los gastos y costas del presente juicio, de conformidad con lo establecido en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

--- Y su aclaratoria concluyó de la siguiente manera:

“--- En Altamira, Tamaulipas, a **VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**--- Se tiene compareciendo al C. *****, Actor dentro del juicio en que se actúa y visto el contexto de su escrito de cuenta, como lo solicita conforme a lo establecido por el artículo 120 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y tomando en consideración que en el RESULTANDO ÚNICO, en el inciso B) visible en el renglón 13, se omitió precisar el domicilio tal y como fue señalado en los hechos del escrito inicial de demanda del ocurso, se tiene como domicilio objeto de la reivindicación, y entrega física y material, el ubicado en CALLE *****

*** EN LA CIUDAD DE TAMPICO, TAMAULIPAS C.P. *****, ello para los efectos legales a que haya lugar.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE ..**”.

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte demandada, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos, mediante proveído del (23) veintitrés de septiembre de (2021) dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 2660, del (29) veintinueve de noviembre de (2021) dos mil veintiuno. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

3

Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 58, del (4) cuatro de enero de (2022) dos mil veintidós, radicándose el presente toca el día (5) cinco de enero de (2022) dos mil veintidós, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el (17) diecisiete de septiembre de (2021) dos mil veintiuno.-----

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

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

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

--- **SEGUNDO.-** La apelante ***** , por conducto de su representante legal expresó en concepto de agravios lo siguiente:

“B).- A G R A V I O S.
B.1.-) PRIMER AGRAVIO.

FUENTE DEL AGRAVIO: El génesis del presente agravio lo es el **CONSIDERANDO TERCERO, CUARTO Y QUINTO** de la sentencia de fecha ocho (08) de Agosto del dos mil veintiuno (2021), los cuales establece:

“TERCERO, CUARTO Y QUINTO...” (los transcribe)

1. CONCLUSIÓN. DE LAS VIOLACIONES PROCESALES.- La sentencia que se combate mediante el presente recurso, dictada el día ocho (08) de Agosto del dos mil veintiuno (2021), por el juez cuarto de primera instancia del segundo distrito judicial del Estado, deducida del expediente 329/2020, debe ser revocada o modificada por el superior jerárquico en virtud de no encontrarse debidamente motiva y fundada, así como no ser congruente ni exhaustiva, además; el motivo de disenso del suscrito es que:

1.1).- El a quo consideró que el actor justificada la propiedad del bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria mediante la escritura pública número ***** (*****) Volumen ****(*****), de fecha 07 de agosto de 2019, pasada ante la fe del LICENCIADO ***** , Notario Público número *** con ejercicio en este Segundo

Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, en el que se contiene el contrato de compra-venta celebrado entre su representada ***** como parte compradora y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “EL INFONAVIT” como parte vendedora, sin embargo dejó de apreciar que la documental presenta vicios de forma y fondo.

1.2).- No desahogó la prueba de **INFORME DE AUTORIDAD Y/O DOCUMENTAL**, misma que se hizo consistir en el informe que deberá rendir las siguientes autoridades: **a).-** Representante Legal del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. **b).-** Director del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. y; **c).-** Licenciada ***** , Notario Público Número *** en ciudad Victoria Tamaulipas; estos medios de prueba fueron admitidos por el juzgador y no se desahogaron por causas imputables a él.

1.3).- El a quo no observo el principio de la primacía de la realidad, lo que acarreo perjuicio a mi representada.

1.4).- El juez natural, omitió otorgar la carga dinámica de la prueba al actor, no llamó a juicio al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, y no aplica la regla de mejor proveer en favor mi representado.

1.5).- La sentencia recurrida viola el derecho humano a disfrutar de vivienda digna y decorosa, consagrado en el artículo 4 Constitucional.

Desde la percepción del suscrito lo anterior constituye una violación procesal que repercutió en el perjuicio de mi asesorada y evidentemente trascendió en el resultado de la sentencia, pues de haberse desahogado las probanzas citadas, aplicarse los principios de la primacía de la realidad, carga dinámica de la prueba, vivienda digna y decorosa, las reglas de mejor proveer y llamar a juicio al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, hubiese tenido la certeza para declarar procedente la las excepciones planteadas como FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO y INEFICACIA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL ACTOR.

Todo lo anterior constituye la causa de pedir del suscrito.

2. PRECEPTOS VIOLADOS.

2.1. CONSTITUCIONALES.

“ARTICULOS 1, 14, 16, 17...” (los transcribe)

2.2. LEGISLACIÓN APLICABLE. CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

“ARTÍCULOS 40, 50, 278, 286, 288, 324...” (los transcribe)

3. CONCEPTO DE AGRAVIO.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

5

3.1. DESARROLLO DE LA CAUSA DE PEDIR.

Para que este Tribunal Superior esté en condiciones de valorar en toda su dimensión el devenir del presente agravio surgido de los CONSIDERANDO TERCERO Y CUARTO, he de referirme primero, a los sofismas establecidos por el titular del Juzgado cuarto de primera instancia del segundo distrito judicial en el Estado, mismos que son los siguientes:

→ **PRIMER SOFISMA:** La consideración del juez en establecer que el LICENCIADO ***** , acredita su legitimación para ejercitar la acción con Escritura Pública número ***** Volumen ***, de fecha 07 de agosto de 2019, la que contiene el contrato de compra-venta celebrado entre su representada ***** como parte compradora y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “EL INFONAVIT” como parte vendedora.

→ **SEGUNDO SOFISMA:** El establecer que el primer elemento de la acción, consistente en: La propiedad del inmueble, se acreditó con la escritura pública número ***** Volumen ***, de fecha 07 de agosto de 2019, pasada ante la fe del LICENCIADO ***** .

→ **TERCER SOFISMA:** el considerar que los informes de autoridad a cargo de los Representante Legales del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y del Director del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, así como de la Licenciada ***** , Notario Público Número *** en ciudad Victoria, Tamaulipas; no se desahogaron por causas imputables al demandado y en consecuencia no les otorgó valor jurídico.

3.1.2.- Es totalmente equivocado lo vertido por el juez de primera instancia en su **primer sofisma**, porque con la con escritura pública número ***** Volumen ***, de fecha 07 de agosto de 2019 pasada ante la fe del LICENCIADO ***** , no se acredita la legitimación activa del LIC. LICENCIADO ***** , en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada ***** , ni mucho menos se acredita la propiedad del inmueble ubicada en ***** , de la colonia Insurgentes de la ciudad de Tampico, Tamaulipas; con las siguientes medidas y colindancias: Al NORTE: En 3.90 metros y 8.10 metros, con lote ***. Al SUR: En 5.30 metros y 6.70 metros, con lote***. Al ESTE.- En 4.00 metros, con área *****. Al OESTE.- En 4.00 metros, con lote ***.

Ahora bien, la acción reivindicatoria compete a quien tenga la propiedad de la cosa, y para decidir quien ha probado la propiedad debe tenerse en cuenta las reglas establecidas en el artículo 625 de la ley procesal civil.

La legislación civil local, establece en el artículo 743 que la propiedad es un derecho real que otorga a una persona el poder jurídico para usar, gozar y disponer de un bien.

Para tal efecto, es necesario establecer que la posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre un bien corpóreo, da al que la tiene la presunción de propietario y siempre se presume de buena fe.

Como se dijo, la acción reivindicatoria compete al propietario quien la ejerce en contra del posesionario del bien inmueble.

La fracción II del artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles, establece: “En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y ”

La norma cita contiene la solución legal para el caso que al existir dos títulos de propiedad prevalecerá el título mejor, pero no establece la forma en la que se determine cuál de los dos títulos se considera el mejor. Al respecto el artículo 698 del Código Civil, en su segundo párrafo, establece dos supuestos: a).- El que esté inscrito, o b).-El más antiguo. Lo anterior implica solucionar el problema jurídico mediante una prelación.

Sin embargo, ¿cuándo un título se encuentra viciado en forma y fondo se debe aplicar la regla integradora deducida de la fracción II del artículo 635 de la ley procesal civil copulada a la establecida en el artículo 698 de la ley sustantiva de la materia? Lo anterior resulta importante porque desde la contestación de la demanda, el suscrito, advirtió al juzgador que:

— En la escritura número *****), del volumen ***** (**), de fecha siete (07) de Agosto del 2019, otorgada ante la fe pública del Lic. *****, notario público número ***** (**), que anexa el actor a efecto de acreditar la propiedad del bien inmueble, en el antecedente primero, no establece el juicio mediante el cual el Infonavit haya realizado la adjudicación del bien inmueble, por lo tanto contiene un vicio de fondo, que le resta validez legal.

— En la escritura comentada en el párrafo anterior, no se establece de forma clara el proceso de subasta mediante la cual la actor adquirió el bien inmueble que se describe en dicha documental. Ciertamente es que el pasivo no agregó título alguno al proceso, pero desde la contestación a la demanda, advertí:

— La C. *****), adquirió la posesión del bien inmueble desde el dieciséis (16) de Agosto del mil novecientos noventa y seis (1996), mediante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

7

contrato de compraventa y contrato de crédito mutuo con interés y constitución de garantía hipotecaria con la empresa ***** y como acreedor el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

→ El acto de compraventa quedo debidamente asentado en la escritura pública número ****, volumen **, de fecha 16 de Agosto de 1996, otorgada ante la fe de la LIC. *****, notario público número 206, con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas.

→ La posesión y propiedad es sobre el bien inmueble ubicada en Calle ***** de la ciudad de Tampico, Tamaulipas.

→ Dicha propiedad fue inscrita en la sección primera, número ****, legajo **, del municipio de Tampico, Tamaulipas; de fecha 8 de abril de 1997.

→ La propiedad objeto de la reivindicacion se encuentre **en CONJUNTO HABITACIONAL “LOS CLAUSTROS III, EN TAMPICO, TAMAULIPAS.**

→ No se exhibió copia certificada de la escritura, en virtud que al acudir al Registro Público de la Propiedad me dijeron que no existe ninguna propiedad inscrita a mi nombre.

→ En ningún momento, ni el vendedor como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, me otorgaron copias simples de la misma.

→ El contrato de compra venta del bien inmueble referido lo realicé, gracias al ejercicio de mi crédito otorgado por el infonavit en mi calidad de trabajador.

→ Desconozco si el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en su carácter de acreedor hipotecario promovió juicio en contra de la suscrita a efecto de rescindir o solicitar el vencimiento anticipado del contrato hipotecario.

→ En ningún momento he contado con copias certificadas o copias simples de la escritura pública número ****, volumen **, de fecha 16 de Agosto de 1996, otorgada ante la fe de la LIC. *****, con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas.

→ En Registro Público de la Propiedad no me otorgaron copias certificadas de la escritura pública número ****, volumen **, de fecha 16 de Agosto de 1996, otorgada ante la fe de la LIC. *****, con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas.

→ Por el término establecido en la ley, por la pandemia que azota a nuestra sociedad y por falta de recursos económicos no pude acudir a las oficinas de la LIC. *****, notario público número 206.

Lo anterior cobra relevancia, en virtud que el juez natural al momento de resolver estaría en la posibilidad de apreciar que el título de propiedad que presenta el actor carece de formalidades y que al existir un título de propiedad de la demandada pudiera aplicar la regla integradora de los artículos 635 de la ley procesal civil y 698 de la ley sustantiva de la materia.

Ahora bien, al establecer la pasiva del juicio que la vivienda la adquiere mediante un crédito otorgado por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, el a quo debió aplicar el principio de la primacía de la realidad e incluso la reglas de mejor proveer.

El principio de la primacía de la realidad, establece un panorama esencial al juzgador porque pueden aplicar su experiencia, basarse en hechos reales y concretos para la aplicación del derecho.

En el presente caso, es sabido que cuando las personas adquieren una vivienda mediante el otorgamiento del crédito de Infonavit no les entrega las escrituras o títulos de propiedad, ni se les informa la forma en la cual pueden adquirirlas, por el contrario, se les dice que no son propietarios de la vivienda, que el dueño es el Instituto y que hasta que paguen el crédito obtendrán las escrituras. Incluso han existido (sic) eventos políticos en donde supuestamente los directivos del Instituto, en compañía del titular del Poder Ejecutivo estatal hacen entregas “de las escrituras”, amén que, el crédito fue otorgada en el año de mil novecientos noventa y seis (1996).

En la vida diaria, es decir, es una forma de ver y vivir la realidad, el acreditado del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, piensa que no es propietario de la vivienda, que lo será hasta que pague su crédito en 20 o 30 años, según el caso. Eso hace, que en ningún momento se preocupen obtener sus escrituras, o ni siquiera sabe que puede solicitarlas ante el Registro de la propiedad.

Por su parte el actor del juicio para promover el juicio reivindicatorio goza de todo el tiempo del mundo, pues es de explorado derecho que esa acción no prescribe, sin embargo, el demandado tiene 10 días hábiles para realizar su contestación a la demanda, es decir, en ese tiempo perentorio debe reunir documentos que en toda su vida no tiene y desconocía de la existencia de ellos.

Como se observa en la sentencia recurrida, el juez de primera instancia violó en perjuicio de mi representada el principio de la primacía de la realidad, al no observar la realidad e incluso al no proveerse de medios de pruebas para establecer el Derecho en el presente asunto.

Lo anterior tiene relevancia porque que en el **tercer sofisma** atribuido al a quo, él considera que no haberse desahogado el informe por el Representante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

9

Legales del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, y del Director del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, así como de la Licenciada ***** , Notario Público Número 206 en ciudad Victoria, Tamaulipas, **se debe a la** falta de interés de la parte oferente, lo cual **resulta incorrecto**, pues la probanza fue admitida por el juzgado, la cual no se desahogó por causas imputables a él, constituyéndose una violación procesal que causa daño a los intereses legales de mi representada.

Es menester comentar, que la probanza al ser admitida por el juzgado se convierte en un ente totalmente del juicio, pues aunque el artículo 4 de la ley procesal civil señala que la iniciativa del proceso queda reservada a las partes, sin embargo; no debe soslayarse que al haberse admitido la pruebas el juez se convierte en el director del proceso, por lo tanto, tiene la obligación de vigilar el cabal cumplimiento de las reglas del procedimiento y estar al pendiente de las peticiones formuladas por las partes, a fin de que tengan respuesta oportuna y congruente, no solo con el estado procesal en que se encuentra el proceso sino con lo solicitado, pues ello forma parte de las obligaciones del juez.

Ahora bien, de la lectura del auto de fecha veintitrés (23) de Marzo del año en curso, se puede inferir que el juez natural admitió la prueba de informe de autoridad y/o documental, en los siguientes términos:

“(…) INFORME Y/O DOCUMENTAL, SE ADMITE y se manda girar oficio al REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, al DIRECTOR DEL JUICIO REIVINDICATORIO 00329/2020. GOBIERNO DE TAMAULIPAS PODER JUDICIAL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, así como a la LICENCIADA ***** , NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *** EN VICTORIA, TAMAULIPAS, para que cada uno informe lo que indica el oferente, dentro del término de tres días(…)”

De lo anterior, se desprende que el juez natural ordenó se girara oficio de forma **respectiva a las autoridades solicitadas**, sin que ameritara preparación alguna, pues no se advierte carga procesal al oferente, si no que para su desahogo, el a quo ordenó en ambos casos; “**girar oficio**”, con eso; la carga de la prueba es del propio juez pues asumió la obligación de girar oficio a las autoridades de las que se solicitó el informe, resultado entonces, que la prueba no se desahogó por falta de interés del suscrito, si no por pereza del propio juez a no cumplir con su obligación procesal.

En tales condiciones, es procedente que esta autoridad ordene la reposición del procedimiento para que el juzgador natural cumpla con su obligación y gire oficio a las autoridades correspondientes.

El desahogo de estas probanzas, es muy importante porque del informe que rinda el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se obtendrá información respecto a que ***** , es acreditada de ese Instituto, que por el crédito otorgado adquirió el día 16 de Agosto de 1996, por contrato de compraventa, la vivienda ubicada en calle ***** en la ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas; así como, el estatus del crédito otorgado a la C. ***** , es decir si fue cancelado por adjudicación, o cedido o vendido a terceros.

Por su parte, del informe solicitado al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, se obtendría la certeza que la propiedad inscrita en la sección primera, número ***** , legajo ***, del municipio de Tampico, Tamaulipas; de fecha 8 de abril de 1997, pertenece a la señora ***** , si la misma fue objeto de algún acto traslativo de dominio, y además remitiría copias certificada de la escritura pública número ****, volumen **, de fecha 16 de Agosto de 1996, otorgada ante la fe de la LIC. ***** , notario público número ***, con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas; sobre la propiedad ubicada en Calle ***** número *** entre ***** , inscrita en la sección ***** , número ***** , legajo ***, del municipio de Tampico, Tamaulipas; de fecha 8 de abril de 1997, información que se corroboraría con el informe que rendiría la LIC. ***** , notario público número ***, con residencia en ciudad Victoria, Tamaulipas. Tal como lo advertí desde la contestación a la demanda, a la pasiva del juicio no le fue posible obtener la información de forma personal y directo, pero independiente a ello, al estar admitido el medio de convicción debe ser desahogado.

Con el conocimiento obtenido por el juez en razón al desahogo de las probanzas consistente en el informe por el Representante Legales del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, y del Director del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, así como de la Licenciada ***** , Notario Público Número *** en ciudad Victoria, Tamaulipas; estaría en la posibilidad de aplicar la regla contenida tanto en el artículo 625 de la ley procesal civil, como la prevista en el artículo 698 del Código Sustantivo civil, y con ello, tener la posibilidad de determinar que el mejor título



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

11

para poseer es el de mi defendida, así mismo, el a quo tendría la posibilidad de determinar que el título de propiedad del actor se encuentra viciado en forma y fondo, con ello decretar la improcedencia del juicio reivindicatorio.

También estaría en la posibilidad de declarar procedentes las excepciones del suscrito, en la inteligencia que por la naturaleza del juicio, esta parte este impedida por pedir en este vía la nulidad de la escritura base de la presente acción.

El desahogo de estas pruebas tiene relevancia porque surgen de los hechos controvertidos, y sobre estos el juez tiene que aplicar el Derecho a mi representada, bajo el principio general de dar los hechos al juez y él otorgar el derecho.

Por lo que hace al **SEGUNDO SOFISMA**, es decir; que el primer elemento de la acción, consistente en: La propiedad del inmueble, se acreditó con la escritura pública número ***** Volumen ***, de fecha 07 de agosto de 2019. Es totalmente falso y contrario a Derecho.

El juez dejo de apreciar que la escritura pública descrita en el párrafo anterior no contiene de forma clara y precisa los datos en como el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES adquirió la propiedad de la vivienda objeto del presente juicio.

En dicha documental solo se dice que el vendedor adquirió la propiedad mediante adjudicación, pero en ningún momento se establecen los datos del juicio en donde se llevó a cabo la supuesto adjudicación, más bien, pareciera que nos encontramos ante un acto simulado.

Lo anterior es de suma importancia porque el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, tiene la ineludible obligación de otorgar créditos a los trabajadores, principalmente para la obtención de viviendas.

La forma en la cual el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, garantiza el pago del crédito es mediante la constitución de hipotecaria sobre el mismo mueble.

A efecto de que el INFONAVIT pueda ejercer el cobro de la garantía, puede optar por iniciar con un procedimiento en la vía hipotecará, en donde se cumplan las formalidades de ley, y en ese proceso llegar a la etapa de remate y adjudicarse el bien hipotecado; previo al cumplimiento de los supuestos de vencimiento anticipado o rescisión del contrato establecidos en el contrato de garantía hipotecaria.

El juzgador, al saber que el vendedor del contrato de compraventa de fecha ***** (*****), del volumen *****

(**), de fecha siete (07) de Agosto del 2019, otorgada ante la fe pública del Lic. *****, notario público número *****, lo es el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, debió proteger a mi representada en virtud que mediante el objeto y finalidad del instituto se cumple con el derecho humano a disfrutar de vivienda digna y decorosa, consagrado en el artículo 4 Constitucional.

Por lo anterior, al estar inmerso un derecho humano reconocido por la constitución en el artículo 4 Constitucional, el juez debió atender el principio de pro persona, e incluso, debió confrontar las reglas integradas en los artículos 625 de la ley procesal civil, como la prevista en el artículo 698 del Código Sustantivo civil, para establecer en un momento dado la inconstitucionalidad de la misma, por privilegiar formalismo procesales que atentan contra el derecho a la humano a disfrutar de la vivienda digna y decorosa.

Por lo argumentado en el párrafo anterior, el juez en su actuar debió llamar como tercero al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, y no lo hizo, situación que acarreó perjuicio a mi representada porque ella es la parte débil del proceso, pues la actora del juicio, según se observa en su acta constitutiva se dedica a la venta y compra de viviendas, mientras que el INFONAVIT, es un instituto con patrimonio y autonomía, ambos tiene recursos materiales, estructura y poder económico, algo, que mi representado no tiene, pues es una persona física, acreditada del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, con necesidad de una vivienda.

El desequilibrio procesal esta, en que la actor del juicio utiliza la vivienda para lucrar, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES administra fondos para otorgamientos de créditos con el fin de obtención de la vivienda y mi representado trabaja para tener una vivienda digna y decorosa.

La vivienda digna y decorosa es un derecho humano que reconoce nuestra Constitución, va más allá, de tener servicios básicos pues debe entenderse como la necesidad de una persona de tener un techo donde vivir, en el cual, sea propio y pueda desarrollarse como ser humano, como padre, como hijo, como esposo, etcétera. De ahí la obligación del juez natural de escudriñar todos los aspectos de la realidad para proteger y respetar el derecho humano a la vivienda digna y decorosa.

En consecuencia la carga dinámica de la prueba corresponde al actor, no solo para probar los elementos de su acción, si no para acreditar que su título mediante el cual pretende acreditar la propiedad del bien inmueble no este



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

13

viciado en forma y fondo, obligar a mi representado a probarlo, es dejarlo en un estado de desequilibrio procesal.

En este orden de ideas, resulta que el documento base de la acción no es idóneo para acreditar la propiedad del bien inmueble, por encontrarse viciado al no establecer el antecedente completo de como el INFONAVIT se hace propietario del bien inmueble, es decir, no establece datos de la adjudicación, ni de la supuesta subasta en donde el actor compró la vivienda, en la inteligencia que nadie pude vender lo que no le pertenece.

Por las razones esgrimidas, y bajo el principio de tutela legal efectiva, este honorable tribunal ha de considerar como fundados el presente agravio, y ordenar la reposición del procedimiento.

4. RATIFICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN. Siguiendo el orden de ideas planteado en el numeral inmediato anterior de este recurso, concluyo que:

El hecho es innegable por estar expresamente reconocido por el Juez de primera instancia en su sentencia cuya ilegalidad causa agravio, pues de haberse desahogado las probanzas citadas, aplicarse los principios de la primacía de la realidad, vivienda digna y decorosa, las reglas de mejor proveer y llamar a juicio al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, hubiese tenido la certeza para declarar procedente la las excepciones planteadas como FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO y INEFICACIA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL ACTOR, estaría en la posibilidad de dictar una resolución favorable a los interés de mi representada.

C) SEGUNDO AGRAVIO.

FUENTE DEL AGRAVIO: El génesis del presente agravio lo son los considerandos **cuarto, quinto y sexto**, así como, los puntos resolutivos **primero, segundo y tercero** de la sentencia de fecha dieciocho (18) de Agosto del dos mil veintiuno (2021), los cuales establece:

“CUARTO, QUINTO Y SEXTO, ASÍ COMO, LOS PUNTOS RESOLUTIVOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO...” (los transcribe)

1. CONCLUSIÓN.- La sentencia que se combate mediante el presente recurso, dictada el día dieciocho (18) de Agosto del dos mil veintiuno (2021), por el juez cuarto de primera instancia del segundo distrito judicial del Estado, deducida del expediente*****, debe ser revocada o modificada por el superior jerárquico en virtud de no encontrarse debidamente motiva(sic) y fundada, así como no ser congruente ni exhaustiva, además; el motivo de disenso del suscrito es que:

1).- El juez natural consideró que el **segundo elemento** de la acción reivindicatoria, consistente, que la demandada es poseedora o detentadora del

bien inmueble que se le reclama, quedo acreditado con el desahogo de la PRUEBA CONFESIONAL, a cargo de la C. ***** , quién fue declarada confesa en fecha 13 de agosto del presente año de las siguientes posiciones. Probanza a la cual le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido en los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.

2).- El a quo consideró que el **tercer elemento** correspondiente a la identidad de la cosa fue acreditado con la prueba pericial a cargo del INGENIERO ***** , la cual se desahogó de manera colegiada con el INGENIERO ***** perito designado en rebeldía de la parte demandada, misma que adminiculó a la confesión ficta de la demandada ***** quién fue declarada confesa en fecha trece (13) de agosto del presente año.

3).- El juez inferior de forma indebida declaró infundada la excepción de falta de identidad de la cosa, porque consideró que no se aportaron pruebas por parte de mi representada.

En razón a lo anterior pido que esta autoridad al resolver considere que lo señalado en los puntos anteriores como la causa de pedir del suscrito.

2. PRECEPTOS VIOLADOS.

2.1. CONSTITUCIONALES.

“ARTÍCULOS 1, 14, 16, 17...2 (los transcribe)

2.2. LEGISLACIÓN APLICABLE. CÓDIGO DE CIVIL.

“ARTÍCULO 624...” (lo transcribe)

2.2. LEGISLACIÓN APLICABLE. CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

“ARTÍCULO 273.”... (lo transcribe)

3. CONCEPTO DE AGRAVIO.

3.1. Desarrollo de mi causa de pedir.

Para que este Tribunal Superior esté en condiciones de valorar en toda su dimensión el devenir del presente agravio, he de referirme primero, a los sofismas establecidos por el titular del Juzgado cuarto de primera instancia en el considerando citado, mismos que son los siguientes:

— **PRIMER SOFISMA:** “...La parte actora acreditó los elementos de su acción reivindicatorio y la parte demandada no acreditó sus excepciones...”

— **SEGUNDO SOFISMA:** “...Se declara PROCEDENTE el Juicio Ordinario Civil sobre Acción Reivindicatoria promovido por el LICENCIADO ***** , en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada ***** en contra de la C. ***** Y CAUSAHABIENTES...”



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

15

— **TERCER SOFISMA:** En esa virtud, se declara que la empresa denominada ***** es legítima propietaria del bien inmueble identificado como: VIVIENDA UBICADA EN CALLE ***** EN TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 63.45 METROS CUADRADOS Y UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 60.00 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE:- EN 3.90 METROS Y 8.10 METROS CON LOTE ****.- AL SUR EN 5.30 METROS Y 6.70 METROS CON LOTE **.- AL ESTE EN 4.00 METROS, CON AREA COMUN *****.- Y AL OESTE EN 4.00 METROS CON LOTE ****, CLAVE CATASTRAL ***** REGISTRADO ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS COMO FINCA NÚMERO ***** DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS; En consecuencia, se condena a la demandada ***** Y CAUSAHABIENTES, a la reivindicación, y entrega física y material a la actora ***** de dicho inmueble.

3.1.2.- Es totalmente equivocado lo vertido por el juez de primera instancia en los puntos resolutivos primero, segundo y tercero en virtud que consideró que el segundo elemento de la acción reivindicatoria, que es, la posesión por parte de la demandada se haya acreditado con la confesión de mi representada.

Lo anterior se advierte por la prueba confesional que se desahogó al tenor de las siguientes posiciones:

1- “ SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED, POSEE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN ***** , EN TAMPICO, TAMAULIPAS C.P.*****.- CALIFICADA DE LEGAL”.- (sic)

2- SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED, POSEE EL BIEN INMUEBLE EN CALLE ***** , EN TAMPICO, TAMAULIPAS, C.P. *****A TÍTULO DE DUEÑO.- CALIFICADA DE LEGAL. (sic)

En este orden de ideas debo precisar que el bien inmueble objeto de la demanda es el ubicado en como VIVIENDA UBICADA EN ***** , EN TAMPICO, TAMAULIPAS.

De una simple lectura de la demanda y de forma en específica de las prestaciones, se puede apreciar que la actora pretende reivindicar un inmueble ubicado en la colonia Los Claustros de Tampico, Tamaulipas.

Así mimos, dentro de la escritura que ofreció como base de la acción de nueva cuenta se aprecia que el bien inmueble del cual se dice propietario está ubicado en la colonia Los Claustros en Tampico, Tamaulipas.

Por otro lado, la posesión que ostenta mi representada la C. ***** , es una casa habitación ubicada en la colonia Insurgente de la ciudad de Tampico, Tamaulipas.

Obsérvese que en las posesiones el deponente preguntó a la absolvente si se encontraba en posesión de la vivienda ubicada en la colonia Insurgente de Tampico, Tamaulipas; y la que pretenden reivindicar se encuentra en la colonia los Claustros de la ciudad de Tampico, Tamaulipas; según su título de propiedad, y es una propiedad en régimen en condominio, y la propiedad de la suscrita es una casa habitación sin pertenecer al régimen en condómino.

De esta guisa resulta equivocado la consideración del juzgador que en el presente asunto se colmaron con los extremos de la fracción II del artículo 624 de la ley procesal civil, pues el bien inmueble en el cual mi defendida se encuentra en posesión se ubica en la colonia diferente a la que pretende reivindicar el actor.

Siguiendo esta línea argumentativa, es totalmente erróneo lo vertido por el juez en el sentido que se acreditó el tercer elemento de la acción reivindicatoria que es el identidad de la cosa con las periciales de los peritos ***** , porque sus peritajes fuera hechos a una vivienda ubicada en la colonia los Claustros en la ciudad de Tampico, Tamaulipas.

Ahora bien, el perito nombrado por la parte actora manifiestan que la técnica o metodología utilizada para la elaboración del dictamen consistió en haberse constituido de forma física en el bien inmueble materia de la litis y análisis y estudio de los documentos propios que obran en autos del expediente al rubro y que tuvieron a la vista.

Por su parte el perito en rebeldía, que la técnica fue la inspección física al inmueble, así como la documentación que obra en autos y también el reporte fotográfico.

Los peritos para rendir su dictamen no especificaron que documento fue el que utilizaron para determinar la identidad del bien inmueble, se limitaron a establecer que analizaron “documentos propios que obran en autos, o, documentación que obran en autos”, es decir, tomaron en cuenta, quizá, diversas



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

17

documentales, al momento de ofrecer la prueba el actor no había precisado como de aquellas que podrían ser utilizadas para la elaboración del mismo.

Siguiendo este orden de ideas, en autos de los expediente no consta certificación por parte del secretario del juzgado que los peritos se haya constituido al juzgado de forma física a imponerse de los autos, luego entonces, de qué forma pudieron conocer los documentos propios o los que obran en el expediente.

No es válido pensar que los tuvieron a la vista por haberse impuesto de forma electrónica a ello, porque no cuentan con la autorización para acceder al expediente electrónico formado con motivo del presente juicio.

De este modo se puede inferir que los peritos realizaron sus dictámenes sin utilizar documentos, y si llegaron a utilizar alguno, efectivamente, se trata de documentos que no forman parte de la Litis.

Lo anterior, también cobra relevancia, porque el oferente de la prueba no especifica de forma clara el documento que servirá como base para la práctica de la pericial, ni mucho menos solicitó se le muestren a los peritos las actuaciones del expediente, así como los planos, escrituras y demás documentación necesaria, relativa al inmueble que pretende sea reivindicado.

Que para efectos de darle valor probatorio a los peritajes, los peritos debían de ajustar su dictamen a la Copia Certificada de la Escritura Pública número ***** Volumen ***, de fecha 07 de agosto de 2019, pasada ante la fe del LICENCIADO *****, Notario Público número ** con ejercicio en este Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, en el que se contiene el contrato de compra-venta celebrado entre su representada ***** como parte compradora y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “EL INFONAVIT” como parte vendedora, respecto del bien inmueble materia del presente juicio identificado como: VIVIENDA UBICADA EN CALLE ***** EN TAMPICO, TAMAULIPAS; situación que no ocurrió por lo tanto no debió el juez otorgar valor probatorio a los peritajes.

Así mismo, es insuficiente que los peritos se haya constituido de forma física al inmueble y en base a su experiencia se le pretenda dar valor legal a su peritaje, pues debieron en su dictamen explicar cuáles habían sido los trabajos realizados para advertir las medidas, colindancias, rumbos y distancias del predio para poder determinar efectivamente la identidad del inmueble.

Para efectos de la valoración de la prueba pericial, es necesario que el perito explicara de manera clara cómo llevó a cabo sus mediciones y qué sistema

utilizó, cuáles eran los razonamientos técnicos para la debida localización y ubicación del inmueble cuestionado e indicar la superficie, las colindancias, rumbos, distancias, orientación geográfica y linderos reales de la cosa; lo que no sucedió ya que los peritos sustentaron su dictamen en base a su experiencia y presencia física en el inmueble, lo cual es insuficiente, pues para ilustrar al tribunal en cuanto a la verdadera identidad del inmueble, era necesario que explicara las razones o consideraciones reales tomadas en cuenta por el perito.

Acudir al inmueble es estimar la parte ilustrativa de los trabajos de campo realizados por el perito en virtud de su experiencia, sin embargo, se debe explicar las consideraciones que se emitan, describir en su dictamen la manera en que procedió a realizar los trabajos que hizo, como eran levantamientos topográficos y elaboración de planos, mencionar la manera y equipo tecnológico que utilizó para llevar a cabo su dictamen y que le permitió ubicar la identidad del bien inmueble, así como, su estudio técnico.

Cumplir con lo señalado en el párrafo anterior, permite alcanzar la finalidad que persigue un peritaje, que es auxiliar a la comprensión de las cosas, que por su naturaleza, escapan del conocimiento o experiencia del Juez.

En tales consideraciones el juez se equivoca en otorgar valor probatorio a la prueba parcial colegiada(sic), siendo, que de actuar de forma correcta, es decir, negarle valor probatorio tendría la certeza de declarar procedente las excepciones de mi representada.

Por otro lado, debo advertir que existe una violación procesal gravísima por parte del juzgador al no admitir la prueba pericial ofrecida por el suscrito, toda vez que considero que su ofrecimiento es extemporánea.

Esto es, el a quo el día veintidós (22) de marzo público en el tribunal electrónico del auto de fecha 19 de marzo del año 2021, en el cual se le dio vista a la parte demandada con las pruebas ofrecidas por la parte actora, por lo tanto se considera hecha al día siguiente, es decir, el 23 del mes y año citado, corriendo el término a la parte para desahogar la vista que se le mandará dar los días 24, 25 y 26 de marzo de 2021.

Sin embargo, tal y como se acredita en autos del expediente en que se actúa, y de forma precisa en la resolución de fecha trece (13) de Mayo del año en curso, el juez cuarto de forma equivocada estableció que el termino para que el suscrito desahogara la vista comenzó a correr a partir del día veintitrés y concluía el día veinticinco de marzo del año comentado, hecho que se insiste es un error, lo cual me causa daño procesal porque no se me admitió la prueba pericial ofrecida de mi intención, y no se tuvo por objetada las pruebas de mi contraparte.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

19

En este sentido solicito que al momento de resolver se analice la cuestión planteada en el párrafo anterior, y se ordene la reposición del procedimiento para que se admita al suscrito la prueba pericial en metería de agrimensura, pues al no admitirla el juez me dejo en estado de indefensión pues no pude aportar conocimientos para la procedencia de la excepción de falta de identidad de la cosa.

En virtud a lo anterior, solicito que este a quem considere los motivos de inconformidad **como fundados**, y se resuelva el fondo del presente asunto.

Por lo antes expuesto y fundado en los artículos 104 fracción II, 926, 927, 928, 930, 931 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.”

--- **TERCERO.-** Los agravios hechos valer por la apelante resultan: un segmento del primero esencialmente fundado, y el resto del primer agravio infundado; y la última parte del segundo inoperante, y la primera parte del segundo resulta de estudio innecesario, por lo que lo procedente será revocar la sentencia recurrida.-----

--- Previamente a dar contestación a los agravios cabe señalar que del escrito de apelación se advierte, que el recurrente dividió sus inconformidades en dos apartados, sin embargo, de su lectura se aprecia que son cuatro los temas abordados, uno relativo a la falta de estudio de la excepción de legitimación y el otro relativo a la falta de llamamiento a juicio del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores “INFONAVIT”; así como la violación procesal referente a la falta de desahogo de las pruebas consistentes en informes de autoridad y en la última parte del segundo agravio aduce cuestiones relativas a la admisión de la prueba pericial en agrimensura, por lo que se procederá a su estudio en ese orden, sin que ello irroque perjuicio al apelante, conforme a lo sostenido por los Tribunales Colegiados de Circuito, en la Jurisprudencia que se inserta a continuación:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso”

--- El Licenciado *****, representante legal de la demandada, expresó en un segmento de su primer motivo de inconformidad la siguiente violación procesal en síntesis:

- Que le irroga perjuicio que en la sentencia recurrida el juzgador estableciera que el Licenciado *****, acreditaba su legitimación para ejercitar la acción reivindicatoria con la escritura pública número ***** volumen ***, del (7) siete de agosto de (2019) dos mil diecinueve, la cual contiene el contrato de compraventa celebrado entre su representada ***** como parte compradora y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, determinación que -dice el apelante- es equivocada porque con dicha escritura no se acredita la legitimación activa del citado profesionista.

--- Es infundada esta parte del agravio y para evidenciarlo es conveniente señalar, que la legitimación de la causa se encuentra prevista en el artículo 50 del Código Procesal Civil en el Estado y que a la letra dice:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

21

“habrá legitimación de parte cuando la acción se ejercite por la persona a quien la ley concede facultades para ello y frente a las persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio, en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley.”; Es decir, consiste en la situación en que se encuentra una persona respecto a determinado acto o situación jurídica, para el efecto de poder ejecutar legalmente aquel o intervenir en esta, 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; distinguiéndose dos tipos de legitimación en el proceso y en la causa, en el entendido que la primera de ellas es un presupuesto del procedimiento que atañe a la capacidad para comparecer a juicio, para la cual se requiere que el compareciente este en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o la representación de quienes comparecen a nombre de otros. Siendo la legitimación ad proesum un presupuesto procesal que puede examinarse en cualquier momento del juicio, ya que si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal de la demandante, seria ociosos la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación de la causa no es un presupuesto procesal, si no una condición para obtener sentencia favorable, pues esta consiste en la identidad del actor o de la demandada con la persona a cuyo favor esta la ley.-----

--- En esa virtud, el actor o el demandado estarán legitimados en la causa cuando se ejercite un derecho o interponga una excepción que realmente le corresponde. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como identidad de la persona el actor, con aquel a quien la ley le

concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva), por tanto, quien intente un juicio deberá tener la condición necesaria para ejercitarlo, o sea, la titularidad de la acción del derecho reclamado.-----

--- Establecido lo anterior, y contrario a lo que alega el apelante, de que el juzgador erro su determinación al sostener que con la escritura pública número (*****) ***** volumen (***) ***** del (7) siete de agosto de (2019) dos mil diecinueve, se acredita la legitimación activa del Licenciado *****; Dicho alegato es infundado y para evidenciarlo es conveniente transcribir el considerando tercero de la sentencia impugnada el cual al respecto estableció:

“... **TERCERO.-** La personalidad del Licenciado ***** se encuentra debidamente acredita con la copia certificada de la Escritura pública Número *****Volumen ***, de fecha 13 de febrero del 2020, levantada ante la fe del LICENCIADO ***** , Notario Público número 13 con ejercicio en este Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, que contiene el Poder General para pleitos y cobranzas otorgado a su favor por la empresa ***** a través de su administrador único *****,. A la cual se le confiere valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Por cuanto hace a la LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES.- Tenemos que el LICENCIADO ***** , en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada ***** acredita su legitimación para ejercitar la acción, con la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la Copia Certificada de la Escritura Pública número ***** volumen ***, de fecha 07 de agosto de 2019, pasada ante la fe del LICENCIADO ***** , Notario Público número ** con ejercicio en este Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, en el que contiene el contrato de compra-venta celebrado entre su representada



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

23

***** como parte compradora y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “EL INFONAVIT” como parte vendedora, respecto del bien inmueble materia del presente juicio identificado como: VIVIENDA UBICADA EN CALLE *****

***** EN TAMPICO, TAMAULIPAS; Ala cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado”

--- Luego, de la anterior transcripción, así como del análisis de los instrumento antes referido, se advierte, que sí reúnen las premisas consistentes en que la actora comparece a juicio como apoderado de ***** y que tal carácter se justificó mediante las copias certificadas de las Escrituras públicas Número *****

*****, Volumen (***) *****, del (13) trece de febrero del (2020) dos mil veinte, y de la Escritura Pública número (*****) *****, volumen (***) *****, del (7) siete de agosto de (2019) dos mil diecinueve, levantadas ante la fe del Licenciado *****, por tanto contrario a lo que alega el inconforme, y como bien lo sostiene el juez de origen, las documentales referida son eficaces para acreditar la legitimación activa del accionante en el juicio que nos ocupa, dado que la acción ejercitada por la actora en contra de la demandada fue en términos del artículo 50 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado; de ahí que el agravio hecho valer en relación a la falta de legitimación del Licenciado ***** representante legal de la actora deviene infundada.-----

--- Lo anterior encuentra apoyo en la tesis emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, publicada en el Semanario Judicial

de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Diciembre de 2010, página 1777, Novena Época, cuyo rubro y texto dispone:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL. Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.”

--- Siguiendo con el análisis de las violaciones procesales el representante legal del demandado en otro segmento del primer agravio aduce:

- Que el juzgador debió de llamar como tercero a juicio al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores “INFONAVIT”, y -dice el apelante- no lo hizo, lo que le causó perjuicio a su representada, pues dejó de apreciar que la escritura pública (*****) ***** volumen (***) ***** del (7) siete de agosto de (2019) dos mil



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

25

diecinueve, es falsa, dado que no precisa los datos de como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores adquirió la propiedad de la vivienda objeto del juicio, alegando el inconforme que en dicho documento solo se indica que el vendedor adquirió la propiedad mediante adjudicación, pero no establece los datos del juicio en donde se llevó a cabo la adjudicación, indicando que el debió aplicar las reglas previstas en el artículo 698 del Código sustantivo Civil, y por ello insiste que el juzgador debió de llamar a juicio al referido instituto.

--- El agravio **es infundado**, se arriba a dicha conclusión, en virtud de que el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado dispone:

“ARTÍCULO 51.- Las partes pueden pedir que un tercero sea llamado al juicio para que le pare perjuicio la sentencia, en los siguientes casos:

I.- Cuando se trate de codeudores de obligación indivisible, siempre y cuando el cumplimiento no sea de tal naturaleza que sólo pueda satisfacerse por el demandado;

II.- Cuando se trate de tercero obligado al saneamiento. En este caso, el tercero, una vez salido al pleito, se convierte en principal;

III.- Cuando se trate de coherederos, la denuncia puede hacerse por el heredero apremiado por la totalidad de la obligación;

IV.- Cuando se trate de deudor o cofiadores, y,

V.- En los demás casos en que se autorice la denuncia por disposición de la ley, o porque el litigio sea común a una de las partes, o cuando se pretenda una garantía del tercero llamado al juicio.

En los casos de denuncia del pleito a terceros, se observará lo siguiente:

a).- La petición de denuncia se hará a más tardar al contestarse la demanda.

b).- Si se admite la denuncia, se ampliará el término para el emplazamiento, a efecto de que el tercero disfrute del plazo completo,

pero la ampliación no podrá ser aprovechada por el denunciante para variar o adicionar su contestación.

c).- La sentencia firme producirá acción y excepción contra los terceros llamados legalmente al juicio.”

--- Del numeral transcrito, no se advierte que el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se coloque en alguno de los supuestos del citado artículo, pues la acción reivindicatoria únicamente la puede ejercitar quien acredite la propiedad de la cosa que se pretende reivindicar, en contra de quien tenga la posesión, de ahí, que al haber acreditado *****la propiedad del inmueble con el original del acta (*****) ***** , y al haber aceptado la demandada que se encuentra en posesión del inmueble, no existe acción en contra de la referida dependencia, y de la cual la demandada pretende su llamamiento a juicio, y si bien alega la falsedad del título de propiedad de la actora, cierto es que de las constancias que conforman los autos no se advierte que la hoy apelante demandara la nulidad de dicho instrumento, por lo tanto si algún perjuicio le ocasiona el título con el cual la actora acredita la propiedad del juicio reivindicatorio, se le dice que tiene expedito su derecho para hacer valer su acción en un juicio autónomo, de ahí que su agravio resulte infundado.-----

---En otro segmento del agravio primero el representante legal del apelante aduce:

- Que le irroga perjuicio que el juzgador al dictar la sentencia apelada argumentara que no se otorgaba valor probatorio a las pruebas consistentes en informes de autoridad que deberían de rendir el representante legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y la licenciada



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

27

***** , Notario Público número ***, al no haberse llevado a cabo su desahogo, no obstante que fueron puestos a disposición del oferente los oficios desde el día (6) seis de abril en el tribunal electrónico para su descarga y presentación ante las autoridades, alegando el apelante que la determinación del juzgador de sostener en la sentencia apelada que dichas pruebas no se desahogaron por falta de interés del oferente es incorrecto pues -dice el representante legal de la apelante- que del auto dictado el (23) veintitrés de marzo de (2021) dos mil veintiuno, se desprende que el juez ordenó que se giraran los oficios de forma respectiva a las autoridades indicando el apelante que de dicho auto no se advierte carga procesal alguna para el oferente de la prueba, y por tanto arguye que la carga de la prueba era del juez pues éste asumió la obligación de girar oficio a las autoridades de las que la demandada solicitó los informes, insistiendo que la prueba no se desahogó por causas atribuibles al juzgador al no cumplir con la obligación procesal.

--- Este segmento del agravio se estima esencialmente **fundado** y suficiente para revocar el fallo apelado, se arriba a dicha conclusión, porque en efecto como bien lo alega el inconforme, del acuerdo que obra a foja (82) ochenta y dos del expediente se dictó un auto en el cual se le tuvo al Licenciado ***** , ofreciendo pruebas de su intención entre otras las siguientes:

“... **INFORME Y/O DOCUMENTAL, SE ADMITE** y se manda girar oficio al REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, así como a la LICENCIADA ***** ,

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *** EN VICTORIA, TAMAULIPAS, para que cada uno informe lo que indica el oferente, dentro del término de tres días”.

--- Luego, de la sentencia recurrida, a fojas 217 se advierte, que respecto a dichas pruebas el Juzgador emitió la siguiente consideración:

“**...INFORMES DE AUTORIDAD**, a cargo del Representante Legal del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES; del Director del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS y de la Licenciada ***** , Notario Público Número *** en ciudad Victoria Tamaulipas, de igual forma no se les otorga valor probatorio alguno, al no haberse llevado a cabo su desahogo, no obstante que fueron puestos a disposición de la oferente los oficios identificados con los números J4C/653, J4C/654 y J4C/655 desde el día 6 de abril del año en curso, en el Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, para su descarga y presentación ante las autoridades y fedatario público mencionados”.

--- Así, de la anterior transcripción se hace patente la violación procesal cometida por el A quo, en perjuicio de la hoy apelante, se estima así en virtud, de que el Juzgador como Director del proceso tiene la obligación de vigilar el correcto desarrollo de este, y si bien, a las partes les corresponde ofrecer las pruebas que estimen convenientes, cierto es que al Juzgador le corresponde vigilar el correcto desahogo de las mismas, ello, porque del auto de admisión de pruebas, no se advierte que el Juzgador le impusiera la carga de desahogar las aludidas probanzas al oferente, es decir, no se le precisó que dichos oficios se ponían a su disposición en el Tribunal electrónico en la pestaña “oficios”; de ahí que la carga del desahogo de la prueba consistente en informe de terceros, se traslade al Juzgador y no al oferente de la prueba; por tanto, las actuaciones del Juez natural constituye una violación procesal, puesto que vulneró en perjuicio de la parte demandada, la disposición prevista en el artículo 286 del Código Procesal Civil, que a la letra dice: “Las partes tienen libertad para ofrecer como medios de prueba, los que estimen conducentes a la demostración



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

29

de sus pretensiones, y serán admisibles cualesquiera que sean adecuados para que produzcan convicción en el juzgador.”, la cual salvaguarda el derecho de defensa de los litigantes, para que ofrezcan y desahoguen los medios de prueba que estimen necesarios y así demostrar o desvirtuar hechos en un procedimiento según sea el caso; en el entendido que, la formalidad procesal relativa a la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas, derivada de la garantía de audiencia contenida en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que tiene como parte medular el respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, las cuales han sido definidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación como aquellas etapas o trámites que garantizan una adecuada defensa.-----

--- Cobra aplicación la jurisprudencia con número de registro 200234, emitida por nuestro Mas Alto Tribunal de la República, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Novena Época, Tesis: P./J. 47/95, diciembre de 1995, página 133, que a la letra dice:

“FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO. La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse

estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.”

--- Cobra aplicación a lo anterior la tesis 1.6o.T. J/6, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Julio 1995, Página 145, Novena Época, con número de registro digital 204858, cuyo rubro y texto establece:

“PRUEBAS ADMITIDAS Y NO DESAHOGADAS, VIOLACIÓN

PROCESAL. Si la autoridad responsable admitió una prueba ofrecida por el quejoso, y no obstante ello omitió desahogarla, tal omisión vulnera las leyes del procedimiento y hace que se actualice el supuesto del artículo 159 fracción III, de la Ley de Amparo.”

--- En esa virtud, determinar que se realice el desahogo de las citadas probanzas podría acarrear un beneficio a su oferente, ya que pudiera probarse con ellas, hechos narrados en su escrito de contestación, y por ende, de ser el caso y que así proceda, la revocación o modificación del fallo apelado; en consecuencia, se deberá ordenar la reposición del presente procedimiento para el único efecto de que sean desahogados los referido medios convictivos, en los términos en que fueron planteados por su oferente, y salvaguardar así, su derecho de defensa.-----

--- Siguiendo con el análisis apelante aduce en la última parte del segundo agravio:

- Que le irroga perjuicio que el juzgador no admitiera la prueba pericial ofrecida por considerar su ofrecimiento extemporáneo, siendo que el (22) veintidós de marzo, publicó en el Tribunal electrónico el auto del (19) diecinueve de marzo de (2021) dos mil veintiuno, en el cual se le dio vista con las pruebas ofrecidas por la actora, y por ello se considera hecha al día siguientes, es decir el (23) veintitrés del mes y año citados, corriendo el término para el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

31

desahogo de vista los días 24 (veinticuatro), 25 (veinticinco) y 26 (veintiséis) de marzo de (2021) dos mil veintiuno, alegando el inconforme que en la resolución del (13) trece de mayo de (2021) dos mil veintiuno, el juez de forma equivocada estableció que el término para que desahogara la vista comenzó a correr a partir del día (23) veintitrés y concluía el día (25) veinticinco de marzo de esa anualidad, lo cual -dice el apelante- es un error y le causa perjuicio porque no se le admitió la prueba pericial ofrecida, y no se le tuvo por objetada las pruebas de su contraparte, pues indica que al no admitir la prueba el juez lo dejó en estado de indefensión pues no pudo aportar conocimientos para la procedencia de la excepción de falta de identidad de la cosa.

--- Este segmento del agravio es **inoperante**, y para evidenciarlo es conveniente precisar que las manifestaciones del apelante fueron atendidas al resolver el recurso de revocación en contra del auto del (30) treinta de marzo de (2021) dos mil veintiuno, y al respecto el juzgador emitió las siguientes consideraciones torales:

“**CUARTO.-** Visto lo anterior, se declara la improcedencia del agravio primero formulado por el recurrente, toda vez que conforme a lo establecido en el artículo 58 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, “Los términos judiciales empezarán a correr desde el día siguiente al en que se hubiere hecho el emplazamiento o notificación.” y conforme a lo establecido en el artículo 63 de la legislación en consulta “Las notificaciones por medio de lista y de cédula se consideraran hechas al día siguiente del que sean fijadas aquéllas...”; En esa razón tenemos que en el presente caso, la notificación del auto de fecha 19 de marzo del año 2021, por el cual se le dio vista a la parte demandada con las pruebas ofrecidas por la parte actora, se considera hecha al día siguiente en que fue fijada la lista de acuerdos que lo es el día 22 de marzo del 2021, corriendo el término a la parte demandada para desahogar la vista que se le mandará dar los días 23, 24 y 25 de marzo de 2021; Por lo que resulta evidente que

el escrito desahogo de vista presentado por el recurrente en representación de la parte demandada, fue presentado extemporáneamente; Sin que en el presente caso tenga aplicación lo establecido en los artículos 34 y 35 del Reglamento para el Acceso a los Servicios del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, toda vez que en dichos numerales, se establece cuando iniciará el cómputo de los términos judiciales para las notificaciones personales electrónicas a los usuarios en la página Web del Poder Judicial del Estado y no a las notificaciones realizadas por medio de lista de acuerdos, así como la obligación que tienen los usuarios autorizados para la página de notificación electrónica de ingresar al Sistema Electrónico del Poder Judicial del Estado todos los días y obtener la cédula de notificación con el registro a que se refiere el artículo anterior, en un plazo máximo de dos días hábiles a partir de que el órgano jurisdiccional la hubiere enviado. Ahora bien respecto al segundo agravio, en el cual el recurrente refiere que la prueba pericial en agrimensura que ofreció, se realizó en razón del acuerdo de fecha 19 de marzo del año en curso; Dicho agravio es fundado, pero inoperante, toda vez que si bien es cierto que ofreció su prueba pericial en agrimensura, en razón del acuerdo de fecha 19 de marzo del año en curso, en donde se tiene por admitida la probanza pericial en la misma materia ofrecida por el actor y se le previene para que adicione el cuestionario formulado por este y designe perito de su intención, tal y como se desprende del escrito de fecha 26 de marzo del presente año; Sin embargo también cierto es, que el término de tres días que se le concedió mediante el auto de fecha 19 de marzo del año en curso para que adicionara el cuestionario formulado por el actor y nombrará perito de su intención transcurrió los días los días 23, 24 y 25 de marzo del presente año; Resultando extemporánea la designación de su perito; En esta tesitura, a ningún fin práctico llevaría revocar el auto que se impugna a través del presente medio de impugnación, en virtud de que ya no es procedente la designación de perito por parte de la demandada al haber fenecido el término que se le concedió para tal efecto.- En consecuencia, se declara la IMPROCEDENCIA del Recurso de Revocación interpuesto en contra del auto de fecha 30 de marzo del 2021, quedando firme dicho proveído en todas y cada una de sus partes, surtiendo todos sus efectos legales”

--- Luego, la inoperancia del agravio estriba, en que el apelante en el segmento del agravio únicamente se limita a aducir que el juzgador de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 7/2022

33

forma equivocada estableció que el término para que desahogara la vista comenzó a correr a partir del día (23) veintitrés y concluía el día (25) veinticinco de marzo de esa anualidad, sin precisar algún argumento lógicos jurídico, que controvierta la determinación del juzgador, así mismo, contrario a lo que alega al no admitirse la prueba pericial en agrimensura no se le dejó en estado de indefensión como lo pretende hacer valer, pues basta imponerse de las constancias que conforman los autos para advertir, que el Juez de origen a fin de no dejarlo en estado de indefensión nombró como perito en rebeldía al Ingeniero ***** , de ahí que el agravio se estime inoperante.-----

--- Bajo las anteriores consideraciones, los agravios expuestos por el inconforme han resultado: un segmento del primero esencialmente fundado, el resto del primer agravio infundado; y la última parte del segundo inoperante, resultando la primera parte del segundo de estudio innecesario, al ser fundada la violación procesal de un segmento del primer agravio, por lo que se deberá ordenar la reposición del presente procedimiento para el único efecto de que sean desahogados los referidos medios convictivos, en los términos en que fueron admitidos al oferente.---

--- Lo anterior con sustento legal en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- 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:-----

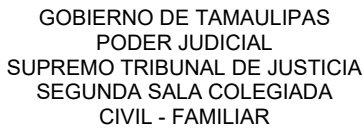
--- **PRIMERO.-** Ha resultado: fundado un segmento del agravio primero, el resto del primer agravio infundado; la primera parte del segundo resulta de estudio innecesario, y la última parte del segundo inoperante, los agravios

expresado por el Representante Legal del inconforme *****,
en contra de la sentencia recurrida, dictada el (18) dieciocho de agosto de
(2021) dos mil veintiuno y su aclaración del (20) veinte del mismo mes y
año, dentro del expediente 329/2020, relativo a juicio reivindicatorio,
promovido por ***** contra *****
Cuarto de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con
residencia en Altamira, Tamaulipas, en
consecuencia.-----

SEGUNDO.- Se revoca la resolución a que se hace referencia en el punto
resolutivo anterior; y se ordena la reposición del presente procedimiento
para el único efecto de que sean desahogados los referidos medios
convictivos, en los términos en que fueron admitidos al oferente, una vez
hecho esto se deberá dictar una nueva sentencia en la que se contemplen
las referidas probanzas.-----

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 **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto
Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo Presidenta la
primera y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la
Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que
autoriza y da fe.-----



35

La Licenciada Ana Alejandra Loyola Herrera, Secretaria Proyectista, adscrita a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 37 (treinta y siete), dictada el jueves, 17 (Dieiciste) de febrero de 2022 (Dos mil veintidos), por el Magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de 35(treinta y cinco) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.