



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

TOCA 193/2023

1

--- RESOLUCIÓN: 188 (CIENTO OCHENTA Y OCHO)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a ocho (8) de junio de dos mil veintitrés (2023).-----

--- **V I S T O** para resolver el **Toca 193/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el demandado *********, contra la sentencia de veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, en el Expediente *********, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por el Licenciado *********, en contra de *********; y,-----

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

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

*"PRIMERO. La parte actora el licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Bienes Inmuebles Tres Picos Sociedad Anónima de Capital Variable, acredito su acción deducida y la parte demandada ***** , no acredito sus excepciones, en consecuencia.*

*SEGUNDO. Ha procedido el presente juicio ordinario civil reivindicatorio, promovido por el licenciado ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de ***** , en contra de ***** , por lo tanto.*

*TERCERO. Se declara que ***** , es propietario de la casa habitación identificada como vivienda número **, manzana *, Condominio **, ubicada en calle ***** , condominio **, Manzana *, de la ***** , Tamaulipas, con una superficie de ***** M2 y una superficie de construcción de ***** M2, correspondiéndole un indiviso del ***** , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en ***** . AL SUR: en ***** . AL ESTE: en ***** y; AL OESTE: en ***** , por lo que se condena al demandado a la desocupación y entrega física y material del referido inmueble.*

Por cuanto hace a las prestaciones reclamadas en los incisos b) y c) de la promoción inicial de demanda se declaran improcedentes por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

CUARTO. Se condena a la parte demandada al pago de las costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...."

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, el demandado *****, interpuso recurso de apelación, mismo que le fue admitido por el juez en Ambos Efectos mediante proveído de trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2023). El juzgado de origen remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio *** de once (11) de abril del año en curso. Por acuerdo plenario de dos (02) del presente mes y año fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación. Se radicó el toca al siguiente día, habiéndose tenido al apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada.-----

--- 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 en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del 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 del Estado.-----

--- **SEGUNDO.** El demandado *****, aquí apelante, manifestó sus conceptos de agravios, mediante escrito de nueve (09) de febrero del año en curso, que obra agregado al presente toca a fojas 8 a la 10, que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:



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

TOCA 193/2023

3

"AGRAVIOS

ÚNICO.- *me causa agravios la resolución que se combate puesto que paso por alto el juez resolutor de primer agrado que, en mi excepción primera, manifesté con toda claridad que con fecha 5 de abril del año 2011 se haya celebrado contrato de compra venta ante el Licenciado ***** Notario Público Número **, entre ***** apoderado de Infonavit y ***** como apoderado de la sociedad mercantil "*****". Por simple hecho Judicante todavía no se constituía, de qué manera podía aparecer como compradora de los bienes inmuebles que refiere si fue hasta el 14 de octubre del año 2020 cuando se constituye como tal según se desprende del acta de asamblea de socios; así mismo en la misma excepción establecí que no hay legitimación por parte de la actora, porque la compra venta no la realizó su representada si no otra sociedad diversa de tal forma ese acto jurídico de compra venta es inexistente entere tres picos y el apoderado de Infonavit. Todo lo anterior fue inadvertido por el resolutor concretándose a decir que son inoperante dicha excepción sin hacer un verdadero razonamiento respecto a dichos contratos y sobre todo el celebrado entre el apoderado de Infonavit y el apoderado de la sociedad tres picos, por el simple hecho de que todavía no existía el 5 de abril de 2011."*

--- **TERCERO.** Dichos motivos de inconformidad expuestos por el demandado *****, aquí apelante, resultan **infundados** e **improcedentes** para revocar o modificar la resolución impugnada de veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), que Decretó la Procedencia del Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio.-----

--- Previo al análisis de dicho motivo de inconformidad, respecto al tema, es necesario precisar lo que establecen los artículos 621, 622, 624, 625, 626 y 627 del Código de Procedimientos Civiles, que dicen:

"ARTÍCULO 621.- *La acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella;*

ARTÍCULO 622.- *La acción reivindicatoria puede ejercitarse:*

I.- Contra el poseedor originario;

II.- Contra el poseedor con título derivado;

III.- Contra el simple detentador; y,

IV.- *Contra el que ya no posee, pero que poseyó.*

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la acción reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria;

ARTÍCULO 624.- *Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar:*

I.- *Que es propietario de la cosa que reclama;*

II.- *Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;*

III.- *La identidad de la cosa; y,*

IV.- *Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios;*

ARTÍCULO 625.- *Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:*

I.- *El que tenga la posesión tiene en su favor la presunción de propiedad en los términos del Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;*

II.- *En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,*

III.- *En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior;*

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

ARTÍCULO 627.- *Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.“*

--- Para fallar como se hizo, el juez de origen razonó que conforme al artículo 624 del Código Adjetivo Civil, la acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella, debiendo acreditar los siguientes elementos de la acción:

a).- *Que es propietario de la cosa que reclama;*



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

TOCA 193/2023

5

b).- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

c).- La identidad de la cosa; y,

d).- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.

--- Apoyan tales elementos de la acción, así como dicha normatividad, la

Jurisprudencia de la **Octava Época**, de **Registro 219236**; y, la **Tesis**

Aislada de la **Novena Época**, con **Registro 204384**, de rubro y texto, que

dice:

"ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley."; y,

"ACCION REIVINDICATORIA, PARA EJERCITARLA ES NECESARIO TENER TITULO MATERIAL. (LEGISLACION 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".

--- Luego, resulta necesario establecer con claridad que los conceptos de agravios, son los razonamientos relacionados con las circunstancias de hecho, en cada caso jurídico determinado, que tienda a demostrar y puntualizar la violación o inexacta interpretación de la ley; y, como consecuencia, los preceptos que debieron fundar o fundaron la sentencia de primer grado, por lo que cada agravio expresado debe precisar cuál es la parte de la sentencia recurrida que lo causa, citar el precepto legal que se estima violado y explicar el concepto por el que fue infringido, sin estos requisitos el agravio no es apto para ser tomado en consideración; en atención, a que los agravios lo integran los considerandos jurídicos y puntos resolutivos de una sentencia que pueden causar agravio a un litigante; de ahí que la materia de la segunda instancia se plantea con los agravios expuestos por una de las partes, por lo que el tribunal de alzada, queda impedido para entrar al estudio de cuestiones que no fueron planteadas, pues si lo hiciere supliría la deficiencia de los agravios, lo que sería ilegal.-----

--- Procede ahora, el estudio y análisis del único motivo de inconformidad expresado por el demandado inconforme *********, mismo que conforme a la causa de pedir en síntesis, lo hace consistir, en que el juzgador *sin hacer un verdadero razonamiento pase por alto la primera excepción que opuso al contestar la demanda*, al haber manifestado con claridad que el *cinco (05) de abril del año dos mil once (2011)* se haya celebrado *el Contrato de Compraventa* ante el Licenciado ********* Notario Público Número ******, entre ******* (**Apoderado de Infonavit**) y ******* (**Apoderado de la Sociedad Mercantil “*****”**), por el hecho de que todavía no se constituía dicha empresa, sin haber manera de como



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

TOCA 193/2023

7

aparecería como compradora de los inmuebles que refiere, si fue hasta el catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020) que constituyó tal empresa denominada "*****" según se desprende del acta de asamblea de socios; de ahí que insiste el inconforme que la parte actora no tiene legitimación en el juicio porque la compraventa no la realizó su representada sino otra sociedad diversa, por lo que el acto jurídico de compraventa es inexistente entre la empresa denominada "*****" y el Apoderado del Infonavit, ante la inexistencia de dicha empresa durante la celebración del contrato el día cinco (05) de abril del año dos mil once (2011).-----

--- Dichos alegatos, como se dijo inicialmente, resultan **infundados e improcedentes**.-----

Así se estima, en virtud de que contrario a lo alegado por el disconforme, no es verdad que el juez de primer grado haya dejado de analizar y razonar la excepción que opuso el apelante al contestar la demanda consistente en la Falta de Personalidad en la parte actora del juicio, toda vez que para resolver la procedencia del presente litigio, el juzgador argumentó en el Considerando Sexto de la sentencia impugnada, lo siguiente:

*..."PRIMERA EXCEPCIÓN.- FALTA DE PERSONALIDAD.- Como se desprende de la acta constitutiva de fecha 14 de octubre del año 2020 ante el notario público 295 doscientos noventa y cinco; en su letra b) CAMBIO DE DENOMINACIÓN:- Así mismo los señores LICENCIADA *****, ***** Y CONTADOR PUBLICO ***** en su carácter de apoderados "A" de ***** manifiesta que su representada al momento de su constitución se denominó *****" habiendo cambiado su denominación a la de ***** mediante escritura pública *** siete mil seiscientos cuatro, del volumen ***** Tricentésimo Trigésimo Séptimo, de fecha 26 veintiséis de junio del año 2004 dos mil cuatro, ahora bien, no es posible que con fecha 5 de abril de 2011 se haya*

celebrado contrato de compra venta ante el Licenciado ***** notario público ** ochenta y tres, entre el señor ***** apoderado de INFONAVIT y el señor ***** como apoderado de la Sociedad Mercantil “*****”, SIENDO QUE JURÍDICAMENTE DICHA SOCIEDAD AÚN TODAVÍA NO SE CONSTITUÍA, DE ACUERDO CON EL ACTA DE FECHA 14 CATORCE DE OCTUBRE DE 2020; A NO SER QUE SE TRATE DE OTRA SOCIEDAD MERCANTIL CON LA MISMA DENOMINACIÓN. POR TAL RAZÓN SE CONSIDERA DE DICHO CONTRATO DE COMPRA VENTA RESPECTO AL BIEN INMUEBLE QUE SE ME RECLAMA ES INEXISTENTE DE PLENO DERECHO Y LA PERSONA QUE OTORGA EL PODER A ***** NO FIGURA EN EL ACTA CONSTITUTIVA DE ORIGEN.- **Excepción que una vez analizada se declara improcedente**, en atención a que si bien es cierto la parte actora originalmente se denominó ***** y de autos se desprende que cambio su denominación a ***** lo cual se realizó mediante escritura pública número **** siete mil seiscientos cuatro, relativa a la Protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha veinticuatro de junio del año dos mil cuatro, otorgada ante la fe del licenciado ***** Notario Público número ***** en ejercicio en esta ciudad, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, bajo el número *** volumen ***** libro primero, de fecha nueve de julio del año dos mil cuatro: luego entonces y contrario a lo señalado dicho cambio de denominación no se dio el día catorce de octubre del año dos mil veinte, sino que fue en el año dos mil cuatro, y la fecha de catorce de octubre del año dos mil veinte es únicamente la fecha en la cual se formalizo el poder en favor del licenciado ***** y no al acta constitutiva de la sociedad; por lo tanto cuando se celebó el contrato de compraventa entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la empresa ***** ya se encontraba formalizado dicho cambio de denominación, por ende ya existía dicha persona moral, por lo que los argumentos vertidos vertidas por el demandado devienen equivocados.”...

--- Por lo que tal razonamiento jurídico, vinculado y adminiculado conjuntamente con la documental pública localizable en las **páginas 5 a la 6 del expediente principal**, consistente en el Volumen *****.- Quingentésimo Trigésimo Sexto, amparado en el Instrumento Número



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

***** (*****), Folio Número ***** (125),
ante el Licenciado ***** , Notario Público Número ***** (**), con
ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, de la que también se advierte que ante
dicho Fedatario Público el día catorce (14) de octubre de dos mil veinte
(2020), comparecieron la Licenciada ***** , ***** y el Contador
Público ***** , en su carácter de Apoderados de la Empresa
"*****", quienes despues de dar sus generales, manifestaron que con
tal carácter otorgan Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos
de Administración a favor del Licenciado *****, y/o ***** y/o
***** , pudiéndolo ejercitar conjunta o separadamente consignándolos
al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

----- **ANTECEDENTES** -----

----- I.- *Manifiestan los comparecientes, que su representada, es una
sociedad legalmente constituida conforme a las Leyes de la República
Mexicana, mediante el Primer Testimonio de la Póliza número 168 ciento
sesenta y ocho, del libro de Registro de Actas y Pólizas número 1 uno, de
fecha 26 veintiséis de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho,
otorgada por el Licenciado ***** , Titular de la Correduría Pública
número ***** de la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, habiéndose
constituido bajo la denominación "*****", la cual se encuentra
Inscrita en el Registro de Comercio de ésta Ciudad bajo el número 501
quinientos uno, del Volumen VII Séptimo, Libro 1° Primero Auxiliar de
Sociedades, Poderes y Contratos Diversos a fojas 225 doscientos
veinticinco vuelta, Sección Comercio, de 3 tres de julio de 1998 mil
novecietos noventa y ocho.*-----

----- II.- *Continúan manifestando los comparecientes que su
representada cambió su denominación por la de "*****"
mediante la Escritura Pública número **** ***** , del Volumen *****
Tricentésimo Trigésimo Séptimo, de fecha 26 veintiséis de junio del año
2004 dos mil cuatro, relativa a la Protocolización de un Acta de Asamblea
General extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del
año 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado ***** ,
Notario Público número ***** con ejercicio en esta ciudad, misma que*

se encuentra Inscrita en el Registro Público de Comercio de ésta Ciudad, bajo el número *** quinientos cincuenta y cuatro, Volumen ***** dos guión cero doce, libro primero de fecha 9 nueve de julio de 2004.-----

----- **III.-** Con fecha 28 veintiocho de julio del 2017 dos mil diecisiete, mediante el Instrumento número 8214 ocho mil doscientos catorce, del Volumen CDXXXIV Cuadracentesimo Trigésimo Cuarto, otorgado ante la fe del suscrito Licenciado *****, Notario Público *** *, con ejercicio en esta Ciudad, la cual se encuentra Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, en la Sección Comercio, número 144 ciento cuarenta y cuatro, Volumen 2-003 dos guión cero cero tres, libro primero, de fecha 7 siete de agosto del 2017 dos mil diecisiete, se llevó acabo la Protocolización Parcial de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 veintiuno de junio del 2017 dos mil diecisiete, en la cual, entre otros acuerdos, se otorgaron poderes a los comparecientes con facultades para otorgar los mismos, las cuales no les han sido revocadas ni modificadas dichas facultades, lo que manifiestan bajo protesta decir verdad, lo cual se acredita en el capítulo de personalidad.-----

--- **IV.-** Que, en virtud de los anteriores antecedentes, y con las facultades que actualmente ostentan, es su deseo otorgar mediante el presente Instrumento un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, a favor de los señores ***** **Y/O, HERIBERTO JAVIER DELGADO Y/O *******, pudiéndolo ejercitar conjunta o separadamente, en los términos que más adelante se señalarán, otorgando para ello las siguientes:-----

----- **CL Á U S U L A S** -----
....”...

--- Así como del contenido del **ANEXO "A"** que se encuentra adjunto al Instrumento Número ***** (*****), Folio Número ***** (125), ante el Licenciado *****, Notario Público Número ***** (***), con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, visible en las **fojas 7 a la 10 del expediente principal**, también realizado el mismo día **catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020)** ante el Licenciado *****, Notario Público Número ***, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, quien **CERTIFICO** que ante él, comparecieron la Licenciada ***** , *****



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

TOCA 193/2023

11

y el Contador Público ***** , en su carácter de Apoderados "A" de la Empresa "*****", quienes una vez que acreditaron tanto la legal existencia como su personalidad de Apoderados Legales de dicha Sociedad, con las facultades suficientes para comparecer a celebrar el presente acto y sin que se les hayan sido revocadas ni modificadas, manifestaron bajo protesta decir verdad, lo siguiente:

"----- A).- **CONSTITUCIÓN:-** Con el Primer Testimonio de la Póliza número 168 ciento sesenta y ocho, libro de Registro de Actas y Pólizas número 1 uno, de **26 veintiséis de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho**, otorgada por el Licenciado ***** , Titular de la con Correduría Pública número ***** de la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, relativa a la constitución de dicha sociedad, misma que quedó inscrita en el Registro de Comercio de esta Ciudad bajo el número 501 quinientos uno, del Volumen VII séptimo, del Libro 1° Primero Auxiliar de Sociedades, Poderes y Contratos Diversos a fojas 225 doscientos veinticinco Vuelta, Sección Comercio, de fecha **3 tres de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho**, documentos que transcribo parcialmente a continuación:-----

----- **"PÓLIZA NÚMERO (168) CIENTO SESENTA Y OCHO.- LIBRO DE REGISTRO DE ACTAS Y PÓLIZA NÚMERO UNO.-** ante mí, Licenciado ***** , **TITULAR DE LA CORREDURÍA PÚBLICA** número (2) dos en esta plaza, en ejercicio, debidamente habilitado por **LA SECRETARÍA DE COMERCIO FOMENTO INDUSTRIAL....** **HAGO CONSTAR:-** Que comparecen, ante esta Correduría Pública a mi cargo los señores ***** ,... en lo personal y por su propio derecho y quienes manifiestan su voluntad de celebrar un Contrato de Sociedad Mercantil bajo la forma y modalidad de "*****" o sus abreviaturas "*****", constituyendo al efecto una Persona Moral de conformidad con Antecedentes y Cláusulas que enseguida se citan:- ... **CLÁUSULAS - PRIMERA.- DENOMINACIÓN SOCIAL.-** La Sociedad se denomina "*****", seguida de las palabras "*****" o de sus abreviaturas "*****".- **SEGUNDA.- OBJETO SOCIAL.-** ...".-----

----- **B).- CAMBIÓ DE DENOMINACIÓN:-** Así mismo los señores **LICENCIADA ***** , ***** Y CON EL CONTADOR PÚBLICO ******* , en su carácter de apoderados **"A"** de "*****",

manifiestan que su representada al momento de su constitución se denominó "*****", mediante la Escritura Pública número *****, del Volumen ***** Tricentésimo Trigésimo Séptimo, de fecha **26 veintiséis de junio de 2004 dos mil cuatro**, relativa a la Protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del año en curso, de dicha sociedad, otorgada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número ***** con ejercicio en esa ciudad, misma que se encuentra inscrita en el registro público de Comercio de esta ciudad, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio en esta Ciudad, bajo el número *** quinientos cincuenta y cuatro, volumen ***** dos guión cero doce, libro primero, de fecha 9 nueve de julio del año 2004 dos mil cuatro, documento el cual transcribió a continuación lo conducente:

----- VOLUMEN *****.- TRICETÉSIMO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- ACTA NÚMERO.- ****.- *****.- FOLIO NÚMERO.- 147.- En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día 26 veintiséis de junio del año 2004 dos mil cuatro, ante mi Licenciado *****, **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *** *******, en ejercicio en esta Ciudad compareció. El señor *****... Expuesto lo anterior el compareciente manifiesta que ocurre en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del año 2004 dos mil cuatro, de la sociedad denominada "*****" personalidad que más adelante acreditará, y quien me manifiesta que comparece en este acto a fin de Protocolizar un Acta referente a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 veinticuatro de junio del año 2004 dos mil cuatro, manifestando que en dicha asamblea se le autorizó al compareciente para este fin lo que quedará acreditado con la propia transcripción del acta correspondiente.- **DECLARACIONES:-** ... II.- Que con fecha 24 de junio de 2004, se celebró una Asamblea General Extraordinaria por parte de los accionistas de la empresa "*****", y en la cual se autorizó al señor ***** a efecto de comparecer ante Notario a Protocolizar dicha acta.- III.- En este acto el compareciente me muestra un Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad Mercantil "*****" misma que doy fe tener ante mi vista transcribiéndola a continuación:- En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, siendo las ocho horas del día veinticuatro de junio del dos mil cuatro, se reunieron en el Domicilio Social de la empresa



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

TOCA 193/2023

13

*****", los Accionistas de la misma, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria a la que fueron personalmente convocados.- Presidente presidió la Asamblea el señor ***** en su carácter de Presidente, y actuó como Secretario la señora *****.- El presidenta de la Asamblea designó como Escrutador a la señora ***** , quien aceptó su encargo y de inmediato procedieron a formular la siguiente: **LISTA DE ASISTENCIA**...-... Una vez que fue aprobado el Orden del Día por los accionistas presentes este se desahogó de la siguiente forma:- El señor ***** , manifiesta a los presentes, que por razones de estrategia comercial, existe la necesidad de llevar a cabo un cambio de la denominación social de la empresa, proponiendo en este acto la de "*****" seguida de las palabras ***** , para lo cual se modificará la Cláusula Primera de los Estatutos Sociales a efecto de adecuarla al referido cambio.- Puesta a consideración de los de los presentes la anterior propuesta la misma es aceptada por unanimidad de votos, por lo que se modifica la Cláusula Primera de los Estatutos Sociales para quedar redactado de la siguiente manera:- **PRIMERA.- DENOMINACIÓN SOCIAL.-** la sociedad se denomina "*****" seguida de las palabras "*****", o de sus abreviaturas "*****"... En el desahogo del tercer punto del orden del día se acuerda ratificar al señor ***** para el cargo de **ADMINISTRADOR ÚNICO**, por lo que este último acepta el cargo que se le ratifica protestando su fiel legal desempeño, y se le otorgan todas las facultades contenidas en la Cláusula Vigésima Sexta, así como a las establecidas en la Cláusula Cuarta, Transitoria ambas del Acta Constitutiva, mismas que a continuación se transcriben:... .- ... En virtud de lo anterior y de acuerdo al Acta de Asamblea ya transcrita en este acto se protocoliza la misma mediante el otorgamiento de las siguientes:- **CLÁUSULAS: PRIMERA:-** Por medio de este instrumento el señor ***** , en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de 24 veinticuatro de junio del año 2004 dos mil cuatro, de la sociedad denominada "*****", protocoliza el Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas ya transcrita.- **SEGUNDA:-** En virtud de lo anterior a partir de esta fecha se cambia la denominación de la empresa de "*****", por la de "*****".-... **SEXTA:-** para el cambio de denominación de la sociedad el compareciente solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso que agregó al legajo

del apéndice correspondiente a esta
escritura....-----

----- **E.- OTORGAMIENTO DE PODERES A LOS SEÑORES** los
señores **LICENCIADA *******, ***** **Y CONTADOR PÚBLICO**
*****, en su carácter de **Apoderados "A"** de *****,
*****, acreditan la personalidad con que comparecen, la cual no les
ha sido revocadas ni modificadas en forma alguna, lo que manifiestan bajo
protesta decir verdad, mediante el Instrumento número 8214, del volumen
CDXXXIV cuadracentesimo Trigésimo Cuarto, de 28 veintiocho de julio de
2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Licenciado
*****, Notario Público *** *****, con ejercicio en esta Ciudad, la
cual se encuentra Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del
Comercio de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, en la Sección
Comercio, número 144 ciento cuarenta y cuatro, volumen 2-003 dos guión
cero cero tres, libro primero de fecha 7 siete de agosto de 2017 dos mil
diecisiete, se llevó acabo la Protocolización Parcial de un Acta de
Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 21
veintiuno de junio del 2017 dos mil diecisiete, en la cual, entre otros
acuerdos, se otorgaron nuevos poderes, habiéndoseles designando como
Apoderados "A", a los señores ***** , ***** ,
***** , ***** , ***** , ***** **Y** ***** ,
documento del cual transcribo a continuación los lo conducente:----- ..."...

--- De lo cual, previa la realización de un estudio y analisis minucioso y
detallado conjuntamente, esta Sala Colegiada advierte y destaca, que
inicialmente la empresa actora del juicio se **CONSTITUYÓ Y SE**
DENOMINÓ "***** , *****" a partir del día **veintiséis 26**
de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998), misma que siempre
ha estado representada por ***** (Presidente y Administrador
Único de la Sociedad Mercantil), ***** (Secretario), *****
(Escrutador) y demás socios, para posteriormente en fecha **veintiséis**
(26) de junio de dos mil cuatro (2004) dicha empresa
"***** , *****" fuera modificada su Razón Social por la de



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

TOCA 193/2023

15

"*****" y representada por las mismas personas *****, *****,

***** y demás socios.-----

--- Por lo que de la Escritura treinta y dos mil setecientos noventa y nueve (32,799) localizada en las **fojas 11 a la 38 del expediente principal**, se desprende también que en fecha **veintitrés (23) de marzo de dos mil diecisiete (2017)** *****, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil Denominada "*****", otorgó Poder Especial para Actos de Dominio, a favor de ***** y otros, como se advierte dentro de dicha escritura, de la que se observa la existencia del Primer Testimonio relativo a la Escritura Pública Número ***** (*****), de fecha **diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciséis (2016)**, Volumen *****, del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo de Licenciado *****, Notario Público Número ***, con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, tal como consta jurídicamente en la citada Escritura treinta y dos mil setecientos noventa y nueve (32,799), precisada en la **página 47 de dicha Escritura**, localizable en la **foja 34 del expediente principal**.-----

--- Fue así como, desde aquél día **veintiséis (26) de junio de dos mil cuatro (2004)** la empresa "*****" representada por *****, en su carácter de Presidente y Administrador Único de la citada persona moral otorgó y reconoció como **Apoderados "A"** de la empresa "*****" a la Licenciada *****, ***** y al Contador Público *****, quienes a su vez otorgaron Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración al Licenciado ***** y otros, precisamente el **catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020)**, para así dicho Apoderado Legal iniciara el presente Juicio Ordinario Civil

Reivindicatorio, entablado en contra del demandado inconforme *****
 ***** , con su escrito de demanda de nueve (09) de junio de dos mil
 veintidós (2022), de ahí lo **infundado** e **improcedente** de los alegatos en
 estudio.-----

--- Por lo que de todo lo anterior, queda de manifiesto, que no es verdad lo que refiere el apelante respecto a que el día cinco (05) de abril de dos mil once (2011) se haya celebrado Contrato de Compraventa alguno entre *****

sucesivo "*****" como Apoderado de *****, *****,
*****, *****, *****, *****, Ramón
*****, y
*****, y
***** como Apoderado de la Sociedad Mercantil "*****"
*****"; toda vez que al respecto, se advierte claramente de explorado derecho que dicho apelante hace una errónea interpretación respecto a la fecha del Contrato de Compraventa, al haberse realizado el mismo el día **veintitrés (23) de marzo de dos mil diecisiete (2017)**, y no el día que refiere (cinco -05- de abril de dos mil once -2011-), en que comparecieron dichos contratantes ante el Licenciado *****, Notario Público Número **, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado, tal como consta legalmente en la Documental Pública amparada en el Instrumento Público, Volumen *****, relativo a la Escritura treinta y dos mil setecientos noventa y nueve (32,799), visible en las **páginas 11 a la 38 del expediente principal.**-----

--- De lo que se desprende también, que dicho inconforme *****, malinterpreta dicha fecha de cinco (05) de abril de dos mil once (2011), ya que la misma se refiere al **CONVENIO DE ASOCIACIÓN DISPUESTO Y**



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

TOCA 193/2023

17

APROBADO POR EL H. EJECUTIVO DEL ESTADO concedido a favor de los Licenciados ***** y *****, para ejercer tal funcionamiento de Notario Público de manera Asociada, sin que tal aspecto tenga efecto jurídico alguno respecto al día veintitrés (23) de marzo de dos mil diecisiete (2017) en que comparecieron dichos contratantes (***** y *****) para celebrar el Acto Jurídico de Operaciones de Cancelación de Hipoteca y Compra Venta respecto a los diecinueve (19) Predios Urbanos con Construcción Ubicados en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, conforme a las Declaraciones y Cláusulas a las que se obligaron cumplir fielmente, en el que se encuentra descrito e identificado el bien inmueble materia del litigio en la Escritura treinta y dos mil setecientos noventa y nueve (32,799), visible en las **páginas 11 a la 38 del expediente principal** y para ser preciso el descrito en la fracción XI del apartado de DECLARACIONES de dicha Escritura Pública, identificado como:

*“vivienda número **, manzana 2, condominio 12, ubicada en calle *****, condominio 12, manzana 2, de la unidad habitacional Villas de Altamira, Municipio de Altamira, Tamaulipas, con una superficie de ***** metros cuadrados y una superficie de construcción de ***** metros cuadrados, correspondiéndole un indiviso de *****, con las siguientes medidas y colindancias conforme a su antecedente de propiedad: AL NORTE: en *****, AL SUR: en *****, AL ESTE: en *****, y, AL OESTE: en *****, mismo que fue adquirido por adjudicación de remate administrativo conforme a la Escritura Pública número ***** (*****) de veintidós (22) de abril de dos mil trece (2013), Volumen ***** (**), del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del Licenciado *****, Noratio Público **, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, con los siguientes datos Finca Número *****, del Municipio de Altamira, Tamaulipas de nueve (09) de mayo de dos mil trece (2013), bajo la Clave número *****, al corriente con los pagos fiscales.”*

--- Por lo que en tales condiciones y circunstancias, esta Sala Colegiada comparte los razonamientos y consideraciones estimadas por el juez de origen, para resolver la procedencia de la acción propalada por el Licenciado *****, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral *****, máxime que los motivos de inconformidad hechos valer por el demandado apelante ***** en forma alguna desvirtuaron ni destruyeron los elementos de la acción reivindicatoria, por lo que deben subsistir tales consideraciones torales del juzgador y seguir rigiendo en sus términos el sentido de la sentencia impugnada.-----

--- Finalmente, en términos del artículo 139 del Código Procesal Civil, se condena al demandado *****, aquí apelante, a pagar en favor de la parte actora, las costas de ambas instancias, al haberse actualizado en contra de dicho demandado la hipótesis relativa al dictado de dos sentencias adversas sustancialmente coincidentes.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con apoyo en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, y ante lo **infundado** e **improcedente** de los motivos de inconformidad expuestos por el demandado disconforme, debe confirmarse la sentencia apelada.-----

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.** Los motivos de inconformidad expresados por el demandado *****, contra la sentencia de veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamualipas, en el Expediente *****, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por el Licenciado *****, en contra de *****; resultaron **infundados e improcedentes**.-----



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

--- **SEGUNDO.** Se confirma la sentencia recurrida a que hace mérito el
resolutivo que antecede.-----

--- **TECERO.** Se condena al demandado, aquí apelante, a pagar en favor
de la parte actora, las costas del juicio en ambas instancias.-----

--- **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 del Estado, por unanimidad de votos de
los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra
Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente el primero y
ponente la tercera de los nombrados, quienes actuaron con la Licenciada
Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da
fe.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos

--- Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.-----
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/MMG.

El Licenciado (a) MARTÍN MESINOS GUTIÉRREZ, Secretario Proyectista, Adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución Ciento Ochenta y Ocho (188), dictada Ocho (08) de Junio de Dos Mil Veintitrés (2023), por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, constante de Veinte (20) 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 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.