



**SENTENCIA NUMERO 238 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO).**

Altamira, Tamaulipas, a (14) catorce de Septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**VISTOS** para resolver los autos del expediente 00688/2022 relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, **promovido por \*\*\*\*\***, en su carácter de **Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio de \*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Por escrito presentado el catorce de Septiembre de dos mil veintidós comparece ante este Juzgado **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio de **\*\*\*\*\***, promoviendo Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio en contra de **\*\*\*\*\***, de quien reclama los siguientes conceptos:

- I. Que por sentencia firme se declare el reconocimiento de que Mario Jair Gómez Sanchez es legítimo propietario del bien inmueble y construcción en el existente, ubicado en \*\*\*\*\**
- II. Que por sentencia firme se condene a la C. \*\*\*\*\* a la restitución con sus frutos y accesorios: la reivindicación, desocupación y entrega inmediata del bien inmueble y construcción en el existente, ubicado en \*\*\*\*\**
- III. Por sentencia firme se condene a la C. \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de dinero fija y determinada por mes, a título de indemnización por todo el tiempo que ha usado y del que continúe usando el inmueble y construcción descrito en el numeral 1.- del apartado de prestaciones de la presente demanda, partiendo de la fecha que se acredite como de su intromisión al inmueble o posesión que tenga la demandada*

*del mismo y hasta la fecha en que se realice la entrega de éste.*

*En la inteligencia que el monto de dicha prestación deberá ser fijado por peritos valuadores de acuerdo al precio que corresponda por concepto de renta de la finca motivo del presente juicio, sin que el reclamo de ésta prestación implique a la parte demandada el carácter de inquilina o arrendataria, sino para que de ninguna manera se pueda estar ocupando ilegalmente un bien inmueble, sin que a título de resarcimiento o indemnización se cubra alguna alguna cantidad de dinero por el uso del mismo. Indemnización que no liberará a la demandada de la obligación de restituir el citado bien inmueble.*

*IV. Por sentencia firme se condene a la C. \*\*\*\*\* al pago de daños y perjuicios que por hecho se hayan ocasionado al inmueble propiedad de \*\*\*\*\*.*

*V. Por sentencia firme se condene a la C. \*\*\*\*\* al pago de los gastos y las costas judiciales que se originen con la tramitación del presente juicio, para el caso de que la demandada se oponga a la acción que se intenta en su contra.*

Fundándose para ello en los hechos que refieren y en las disposiciones legales aplicables al caso y exhibiendo los documentos que son el fundamento de su acción.

**SEGUNDO.** Este Juzgado por auto del diecinueve de Septiembre de dos mil veintidós da entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, mandándose emplazar y correr traslado a la parte demandada, haciéndole saber que se le concede el término de diez días para que produjera su contestación si para ello tuvieren excepciones legales que hacer valer.- Consta que el cinco de Octubre de dos mil veintidós comparece al local de este Juzgado, la demandada \*\*\*\*\*

a darse por emplazada del presente juicio, con los resultados visibles en autos, quien por auto del veinte de Octubre de dos mil veintidós comparece otorgando contestación a la demanda y oponiendo las excepciones legales que hacen valer, con las cuales se dio vista a la parte contraria por el termino de tres días manifestara lo que a su interés convenga, lo cual efectúa el veintisiete de Octubre de la misma anualidad.- Por auto del veinte de Octubre de dos mil veintidós, consta que además se ordena llamar a juicio como tercero a \*\*\*\*\*, quien comparece a darse por emplazado en el presente juicio el veinticinco del mismo mes y año, quien comparece a otorgar contestación a su llamamiento por auto del treinta y uno de Octubre del referido año, respecto de la que la actora y demandada desahoga vista por auto del diez de Noviembre de dos mil veintidós.- Consta que el diecinueve de Enero dos mil veintitrés se ordena abrir el juicio a prueba por el término de cuarenta días común a las partes, dividido en dos periodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar, asentándose el computo probatorio por la Secretaria de Acuerdos de este juzgado.- Por auto del veinticuatro de Agosto de dos mil veintitrés se cita a las partes a oír sentencia, la que se provee en los términos siguientes:

### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.** Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente Juicio Ordinario Civil, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195, 462 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1º, 2º, 3º fracción II, 4º fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**SEGUNDO.** La vía elegida por el actor, para ejercitar su acción personal pretensiva de reivindicación, es la correcta de acuerdo, a lo

establecido por el Artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

**TERCERO.** En el presente caso, comparece **\*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio de **\*\*\*\*\***, promoviendo juicio Ordinario Civil Reivindicatorio en contra de **\*\*\*\*\***, de quien reclama las prestaciones que ya se precisaron en el Resultando Primero de este fallo, fundándose para ello en los siguientes hechos que refiere en su promoción inicial y que por economía procesal, se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase.

Por su parte, **\*\*\*\*\*** no comparece oportunamente a juicio.

**CUARTO.** Por razones de método y técnica jurídica, conviene primeramente entrar al análisis de la excepción opuestas por la demandada la cual atañe a la LITISPENDENCIA, y que desarrolla en los siguientes términos:

**1. LITISPENDENCIA.** *Existe ya una acción planteada dentro del expediente **\*\*\*\*\*** relativo al JUICIO DE USUCAPIÓN promovido por la suscrita **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, respecto del inmueble materia de la también planteada litis en el presente expediente, mismo que fue radicado en fecha 25 de Marzo de 2022, y en cual por auto de fecha 06 de Septiembre de 2022 se le tuvo en tiempo y forma a la C. **\*\*\*\*\*** en su carácter de Apoderada Legal de **\*\*\*\*\***, por lo que se me dio vista por tres días a fin de que manifestara lo que a mis intereses conviniera, la cual fue desahogada en tiempo y forma mediante auto de fecha quince de Septiembre de dos mil veintidós, y en el cual fue llamada como tercero llamado a juicio al señor **\*\*\*\*\***, por lo que la ACCIÓN REIVINDICATORIA que hace valer en el presente juicio la señora **\*\*\*\*\***, ya esta pendiente de resolverse dentro del juicio número **\*\*\*\*\***, ya que el mismo está en trámite, ya que dicha demanda fue entablada con anterioridad, por lo que invoco dicha excepción a fin de **IMPEDIR LA TRAMITACIÓN SIMULTÁNEA DE DOS O MÁS PROCESOS SOBRE EL MISMO OBJETO** y con las mismas partes*

*implicadas, evitando así que puedan producirse dos o más resoluciones contradictorias.*

Es preciso señalar que la litispendencia es una excepción dilatoria prevista en la legislación procesal de esta entidad, conforme lo dispone el artículo 242 fracción II, la cual hace referencia a la existencia de un juicio pendiente sobre la misma materia, lo que exige que haya identidad completa, es decir que se trate de las mismas personas, acciones y objetos reclamados.

Ahora bien, la promovente opone la excepción bajo el argumento de que previo al trámite de la presente acción, ya se encontraba en proceso diverso juicio en el que existe identidad de personas así como del objeto reclamado, señalando que trata del expediente \*\*\*\*\* relativo al Juicio de Usucapación promovido por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, el cual se encuentra radicado en el índice de este propio juzgado, justificando ello con las copias certificadas visibles de foja 123 a 166, además que al ser un trámite efectuado ante este tribunal, resulta ser un hecho conocido, confirmándose el dicho de la demandada, pues consta que en efecto las partes contendientes resultan las ya mencionadas, consistiendo el objeto del mismo el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, que se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*, además que dicho procedimiento se encuentra pendiente de resolver, encontrándose precisamente en etapa de citación para sentencia.

Dicho esto y apareciendo que el presente asunto, \*\*\*\*\* a través de su Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio \*\*\*\*\*, reclama de \*\*\*\*\* la reivindicación del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; es pertinente hacer hincapié que al existir dos procedimientos donde existen identidad de personas y objeto, relativos la Reivindicación y Usucapación, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron

los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción, resultando ilógico que se efectúe el análisis de la reivindicación, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.

En esa tesitura, al existir identidad de personas y objeto en ambos juicios, y que éstos se encuentran directamente relacionados en cuanto a la naturaleza de cada acción, cuyo resultado traería consecuencia directa al otro, como lo es el nacimiento o desaparición del derecho de propiedad sobre el inmueble controvertido, máxime que el procedimiento relativo a la usucapión se tramitó previo al presente asunto, por lo que con la finalidad de evitar resoluciones contradictorias, con orientación además en el siguiente criterio:

**USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION.<sup>1</sup>**

*“Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvencional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvención en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.*

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.”;* se concluye que HA PROSPERADO la

---

<sup>1</sup>Registro digital: 201557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.1o.C.T.58 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Septiembre de 1996, página 763

Tipo: Aislada

excepción, en consecuencia resulta correcto SOBRESEER el presente juicio, resultando innecesario entrar al estudio de fondo, por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, hágase la devolución a las partes de los documentos que exhibieran, previo recibo que se deje asentado y copia simple de su identificación.

**QUINTO.** Atendiendo lo previsto por el artículo 129 y 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, y apareciendo que la parte actora acciona la vía reivindicatoria, a sabiendas de la existencia del procedimiento de usucapión en su contra en el que pudo haber señalado como contraprestación lo que en el presente asunto se reclama, trayendo como consecuencia, la obligación a su contraparte de erogar gastos y sufrir molestias para preparar su defensa por el hecho de haber sido vinculada a un juicio donde comparece a ejercer sus derechos procesales en defensa de su situación jurídica, por tal razón, se condena a la parte actora a pagar en favor de la demandada los gastos y costas erogados en primera instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 4°, 30, 68, 105, 109, 112, 113, 129, 130, 242 fracción II, 246 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, se:

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Ante la procedencia de la excepción de litispendencia **SE SOBRESSEE** el Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, **promovido por \*\*\*\*\***, en su carácter de **Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio de \*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***; resultando innecesario entrar al estudio de fondo, por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, hágase la devolución a las partes de los documentos que exhibieran, previo recibo que se deje asentado y copia simple de su identificación.

**SEGUNDO.** Por los motivos expuestos en el considerando quinto, se condena a la parte actora a pagar en favor de la demandada, los gastos y costas erogados en primera instancia.

**TERCERO.** Hágase del conocimiento de las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resuelve y firma el LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE, Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, actuando con la LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

**LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE.**  
Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil  
del Segundo Distrito Judicial en el Estado.

**LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS.**  
Secretaria de Acuerdos.

En su fecha se hace la publicación de Ley. Conste.

**MVC**

***El Licenciado(a) MIRIAM LIZETH VEGA CASTELLANOS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (238) dictada el (JUEVES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023) por el JUEZ, constante de (8) 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.