



--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (04) cuatro de marzo de (2024) dos mil veinticuatro.-----

--- Visto de nueva cuenta para resolver el presente **Toca civil 285/2022** formado con motivo del recurso de la apelación interpuesta por el autorizado de la parte demandada, \*\*\*\*\* \*\*\*, en contra de la **sentencia de (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós**, dictada por el **Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado**, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, dentro del **expediente 00673/2019**, relativo al **Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio**, promovido por \*\*\*\*\* \*\*, en su carácter de representante legal de \*\*\*\*\* \*\*, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*; y dar cumplimiento a la ejecutoria dictada en sesión ordinaria virtual del (14) catorce de febrero de (2024) dos mil veinticuatro, por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad, dentro del **amparo directo 551/2022** promovido por \*\*\*\*\* \*\*, contra actos de esta Sala, y:-----

----- **RESULTANDO** -----

--- **PRIMERO.-** La sentencia impugnada número 97 (noventa y siete) de fecha (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

"--- **PRIMERO.-** Ha procedido el presente **Juicio Reivindicatorio** promovido por \*\*\*\*\* \*\*, representante legal de \*\*\*\*\* \*\*, en contra de \*\*\*\*\* \*\*, **toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción, la demandada no acreditó sus excepciones:--- SEGUNDO.-** Se condena a \*\*\*\*\* \*\*, **a la desocupación y entrega a favor de la parte actora, del bien inmueble y finca, ubicado en LOTE \*\* MANZANA \*\* de la Colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad con una superficie de 144.00 metros cuadrados, y se ordena dar posesión a la actora del mismo.---**  
**TERCERO.-** Se condena a las parte demandada al pago de gastos y

costas, que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio;--- Se precisa que la presente sentencia solo es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

--- **SEGUNDO.-** Previos los trámites de rigor en esta Segunda Instancia y a merced de la apelación interpuesta por el autorizado de la demandada, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, esta Alzada dictó la resolución número 263 (doscientos sesenta y tres) de fecha (18) dieciocho de agosto de (2022) dos mil veintidós, cuyos puntos resolutive se transcriben a continuación:

“--- **PRIMERO.-** Son infundados los agravios expresados por la parte demandada, en contra de la sentencia apelada de (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós, dictada por la Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial con residencia en Reynosa, Tamaulipas.--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia apelada a que se hizo referencia en el punto resolutive anterior.--- **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada al pago de las costas erogadas por la contraria en esta segunda instancia.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-...**”

--- **TERCERO.-** Inconforme con la sentencia anterior, la parte demandada, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, promovió demanda de amparo, misma que fue radicada bajo el número 551/2022, ante el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en ésta Ciudad, la cual fue concedida en sesión ordinaria virtual del (14) catorce de febrero de (2024) dos mil veinticuatro, para los efectos que se precisan en los resolutive **PRIMERO Y SEGUNDO** del fallo, que a la letra dicen:

“... **SE RESUELVE QUE:**

**PRIMERO.** La Justicia de la Unión ampara y protege a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, contrato de la sentencia de **dieciocho de dos mil veintidós**, dictada por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, con residencia en Ciudad



Victoria, en el toca **285/2022**, para los efectos precisados en el último considerando de esta ejecutoria.

**SEGUNDO.** Se requiere a la autoridad responsable de cumplimiento a lo anterior, en términos del artículo 192 de la Ley de Amparo.

Notifíquese, como corresponda, anótese, con testimonio de la presente resolución, devuélvase los autos al lugar de su origen y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido. ”

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

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

--- **SEGUNDO.-** El considerando **QUINTO** de la ejecutoria dictada en el juicio de amparo promovido por la quejosa \*\*\*\*\*, en lo conducente señala:

“... 15. **CUARTO.- Estudio.** Un concepto de violación es **fundado** y suficiente para conceder el amparo, mientras que el resto son de estudio innecesario, por las razones que enseguida se expresarán.

**A. PROPOSICIÓN PARA RESOLVER EL CASO.**

16. En lo atinente a la *propiedad* como elemento de la acción reivindicatoria ejercida en el juicio natural, no se debió valorar una documental en que se apoyó la sentencia de primera instancia, dado que se desechó durante el proceso mediante una determinación que adquirió firmeza, lo que así debió considerar la sala de apelación al responder el agravio que sobre esa cuestión expresó la recurrente, aquí quejosa.

**I. Elementos necesarios para resolver**

17. **Juicio de origen.** \*\*\*\*\* promovió juicio reivindicatorio contra la aquí quejosa y otro; sin embargo, previo a dar trámite a su demanda, el jue le requirió que exhibiera “*la escritura que ampara la propiedad del inmueble que pretende reivindicar.*”

18. En cumplimiento, exhibió copia certificada de un contrato de compraventa contenido en el acta 1660, del protocolo del Notario Público \*\*\*\*\*, registrado bajo el número \*\*\*\*\*, sección \*\*\*\*\*, el **trece de enero de mil novecientos sesenta y nueve**, en la que dicha actora figura como parte compradora.

19. Con lo anterior, por auto de **nueve de octubre de dos mil diecinueve**, se admitió a trámite el juicio.

20. Cuando se abrió el periodo probatorio, la actora ofreció diversas pruebas, entre ellas, **cinco** documentales. Unas referentes a la legitimación y otorgamiento de poder de representación de quien promovió la demanda a nombre de la sociedad accionante, así como copias del **plano** de un predio fraccionado dentro del cual se ubica el pretendido en juicio. **Otra documental fue precisamente la copia certificada del aludido contrato de compraventa**, enlistado con el número “4” en el escrito de ofrecimiento.

21. **Desechamiento de pruebas.** Mediante acuerdo de tres de diciembre de dos mil veintiuno, recaído a dicho ofrecimiento, el **juez de primera instancia desechó** la citada prueba y otro documento “**toda vez que no obra en autos**”; por lo demás, se admitieron las que se estiman aportadas y se ordenó preparar las que así lo requieran.

22. **Sentencia de primera instancia.** La juzgadora tuvo por demostrados los elementos de la acción y condenó a la aquí quejosa a la entrega del inmueble en cuestión.

23. lo relevante para la *litis* del presente amparo es que la juez **estimó que la parte actora acreditó el elemento de *propiedad* con el referido contrato** y también **con el plano** relativo al fraccionamiento del predio. En efecto, consideró:

“Para ello, la promovente desde su escrito inicial de demanda, allegó los siguientes documentos a) Copia certificada de la Escritura Pública Acta 1660 del cuatro de enero de mil novecientos sesenta y nueve; ante el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público \*\* con ejercicio en esta Ciudad, en la que consta que el Señor \*\*\*\*\* vende y transfiere a la empresa \*\*\*\*\*

(...)

Asimismo exhibe **copia certificada del plano fotográfico que revela el fraccionamiento** en diversos lotes de dicha propiedad, plano que aparece inscrito ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado, con los siguientes Datos: Sección I, número \*\*\*\*\* , Legajo \*\*\*, del año 1969 en este municipio de Reynosa. Documentales que cuentan con valor probatorio peno de acuerdo con los artículos 333 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y que adminiculadas entre sí justifican la adquisición por parte de la accionante del inmueble que se precisa en el citado contratos (sic) de compraventa, los que al ser objeto de lotificación forman un solo cuerpo con las medidas y colindancias que se precisan en el plano de lotificación que exhibe el accionante y por consecuencia se acredita que el referido inmueble que constituye el objeto de reclamo dentro del presente juicio, es propiedad de la parte accionante.



Cabe mencionar que **este título de propiedad no fue objetado por la contraria** en su alcance y valor probatorio.”

24. En cuanto a la *posesión e identidad*, también consideró demostrados tales elementos.

25. **Recurso de apelación.** Como se relató en los resultandos, los demandados apelaron el fallo de primer grado.

26. Entre sus agravios alegaron que fue ilegal haber dado valor al contrato de compraventa, dado que el juez de primer grado desechó de plano la documental, y el acuerdo respectivo no fue recurrido; de ahí que, afirmaron, no se debió tener por acreditado el elemento de *propiedad* de la acción reivindicatoria.

27. Pro su parte, la sala desestimó el planteamiento, básicamente, sosteniendo que si bien *“la documental en mención fue desechada; en autos obra la prueba referida...”*

28. En ese sentido, destacó que dicha prueba obra en los autos del juicio desde la actora la exhibió al desahogar la –antes relatada- prevención inicial, lo que, para el tribunal de alzada, **implica realmente la admisión de la prueba.**

## II. Concepto de violación.

29. La quejosa combatió las consideraciones sobre el análisis que la sala hizo sobre los elementos de la acción reivindicatoria, los cuales pudiera estimarse reiterativos.

30. En cambio, respecto al tema de la legal *incorporación de la prueba*, aduce que *“contrario a lo señalado por la responsable, el hecho de que el actor en el juicio natural haya cumplido con la prevención hecha por el juez... y que se tuvo por cumplida..., esto no significa que dicha documental con la cual pretendió acreditar la propiedad del bien inmueble objeto del presente litigio se haga admitido...”*.

31. Añade que el auto que tuvo por cumplida la prevención, *“no establece expresamente que dicha documental haya sido admitida como prueba documental dentro de juicio”*, aunado a que en el acuerdo de admisión no tiene el alcance jurídico de tener por admitidas las pruebas, sino que éstas se deben ofrecer en el periodo probatorio y su ofrecimiento debe ser con vista a la parte contraria.

32. Además, que contrario a lo señalado en la sentencia reclamada, la prueba *“no tuvo existencia jurídica dado que el auto que la desechó no fue recurrido por la parte actora en el juicio y quedó firme, luego entonces, el juez de primer grado no debió considerarla al momento de dictar sentencia.”*

## B. RESPUESTA A LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN.

33. De entrada, el concepto de violación si es operante ya que, contrario a lo que aduce la parte tercera interesada en sus alegatos, éste planteamiento en particular no es una reiteración de los agravios como lo afirma, sino que

combate frontalmente la consideración por la cual se desestimó el agravio de apelación respectivo.

34. Fijado lo anterior lo anterior el planteamiento es **fundado** por dos razones: una fáctica y otra jurídica.

35. Es un hecho no controvertido que obra en autos la documental en cuestión; sin embargo, es cierto lo que en el acuerdo que admitió a trámite el juicio (**de nueve de octubre de dos mil diecinueve**), no se determinó admitir la prueba documental exhibida por la acora para dar cumplimiento a la prevención.

36. Dicho acuerdo, en lo que interesa, dice:

**“Ciudad Reynosa, Tamaulipas, 09 nueve días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).**

Visto el escrito presentado por \*\*\*\*\* , con la personalidad que tiene reconocida en autos del expediente 00673/2019, téngase a la compareciente acompañando copias legibles de título de propiedad y mapa de \*\*\*\*\* , dando así cumplimiento al auto de dos de octubre del presente año, las que se **mandan agregar a los autos para los efectos de ley.**- En razón de lo anterior se trae a la vista su escrito inicial y documentales y se tiene a la compareciente demandando en la vía ordinaria civil juicio reivindicatorio a \*\*\*\*\* , todas y cada una de las prestaciones que refiere el escrito inicial de demanda.- Con las copias simples allegadas y requisitadas de escritura 3073, 6736 y escritura 12915, título de propiedad, mapa y acta 1660 que sean así como el presente auto, córrase traslado a la demandada en el domicilio señalado, emplazándolo para que dentro del término de diez días conteste lo que a sus intereses convenga.

Se le tiene a la ocursoante señalando domicilio para oír y recibir notificaciones...”

37. De lo transcrito no se advierte pronunciamiento sobre la admisibilidad de las pruebas exhibidas hasta ese momento por la acora; más bien, la única determinación fue que **“se mandan agregar a los autos para los efectos de ley”**.

38. Así, una primera conclusión es que asiste razón a la quejosa en cuanto a que no existe determinación que expresamente haya admitido el documento en cuestión.

39. **Al margen de lo anterior, aún considerando que dicho acuerdo sí implica la correcta incorporación de la prueba, ello no supera el alcance jurídico que tuvo su posterior desechamiento.**

40. Lo anterior se explica a partir de exponer la segunda razón jurídica dilucidando si –como lo sostuvo la responsable- un documento puede ser valorado por un juzgador al dictar sentencia definitiva aun cuando expresamente se haya desechado en un proveído que no fue revocado y que por tanto adquirió firmeza ante la falta de impugnación; o si, por el contrario,



no es jurídicamente válido valorarlo en esas condiciones a pesar de que obre en autos.

41. Los planteamientos de la quejosa llevan a estimar que lo correcto era que la sala considerara que el juez de primer grado violó el *principio dispositivo* y los diversos de *firmeza* y *preclusión* al haber dado valor a un documento que si bien obran en autos, fue desincorporado del proceso.

42. Como punto de partida, se tiene que el *principio dispositivo* es un principio procesal por virtud del cual se considera que la tarea de iniciación e impulso del proceso está en manos de los contendientes y no en el juzgador. Encuentra su razón en que los derechos e intereses jurídicos que se discuten son del dominio absoluto de los particulares.

43. Bajo esa premisa, la valoración en la sentencia definitiva de documentales que expresamente se hubieran desechado durante la tramitación del proceso, viola el citado principio pues aun cuando materialmente pueden obrar en los autos del juicio, debe entenderse que éstas se encuentran excluidas jurídicamente de toda valoración al haberse desechado por un proveído que, al no haber sido revocado con motivo de la presentación del medio de impugnación, ha adquirido firmeza, en virtud del *principio de preclusión procesal*.

44. Además de vulnerar, el *principio dispositivo*, la valoración de documentos desechados serían un trato desigual entre las partes pues con ello se priva la oportunidad de la parte contraria para controvertir por su autenticidad o alcance probatorio, dejándola en estado de indefensión.

45. Consecuentemente, el juez no está facultado para subsanar descuidos, desinterés o falta de impulso procesal de la parte que impugnó el desechamiento de la documental de que se trate.

46. impedir a un juzgador se pronuncie sobre documentales que el mismo consideró que no debían ser admitidas al proceso, abona a que las partes puedan tener **certeza** sobre las cuestiones que conforman el caudal sobre el que el juez se pronunciará y, en la misma medida, evitan que el juzgador lo impulse indebidamente al considerar pruebas desechadas expresamente ya que con ese actuar también se dejaría en estado de indefensión a las partes que hubieren ajustado su conducta procesal al desechamiento de la prueba.

47. de ahí que adquiera sentido el argumento de la quejosa en cuanto que las pruebas deben admitirse con vista a la parte contraria.

48. El escenario como el que presenta el caso, de igual forma vulnera los diversos *principios de firmeza* y *preclusión* porque la valoración implicaría que el juez estuviere revocando sus propias determinaciones, lo cual solo es susceptible de lograrse mediante la interposición de los medios de impugnación procesales.

49. Si la parte interesada no se inconforme, operaría el *principio de preclusión*, de tal forma que el juez natural no puede desatender resoluciones

que inciden en los derechos procesales ya ejercitados por las partes o respecto de los cuales ya operó la preclusión.

50. Por otra parte, no lleva a una conclusión distinta el hecho que los documentos sobre los que se pronunciara el juez, hayan sido exhibidos junto con los escritos de demanda o aclaración, sobre los cuales la parte actora haya fundado su acción.

51. Al respecto, es cierto que los documentos base de la acción no requieren ser expresamente admitidos para poder ser analizados; sin embargo, **ello no significa que estos sean susceptibles de valoración cuando previamente hubo un pronunciamiento expreso que sancionaba su desechamiento** ya que se estaría pasando por alto los citados principios esenciales del procedimiento (*firmeza y preclusión*).

52. Lo anterior, sin desconocer la calidad que le asiste a los documentos que se acompañan al escrito inicial de demanda, los cuales basta que se anexen para que se tengan por exhibidos y se corra traslado con ellos a la contraria; sin embargo, lo incorrecto que pudiera ser el desechamiento posterior, no puede por sí mismo invalidar la exclusión de la documental controvertida dicha determinación a través de los medios de impugnación procedentes, dada la imposibilidad del juez para revocar sus propias determinaciones.

53. Así, los documentos fundatorios de la acción ciertamente no requieren de admisión expresa, pero, ante su desechamiento en el juicio, aquélla cualidad no puede constituir una razón suficiente para que el juez valore postreramente en la sentencia que emita ya que el desechamiento de la documental no sólo conlleva su exclusión jurídica, sino que, propicia que las partes ajusten su conducta procesal (abstenerse de redargüirlas u objetar su valor y alcance probatorio); luego, la valoración de la documental desechada deja a la contraria en estado de indefensión.

54. En el particular, se aprecia que la parte actora anexó en complemento a su escrito inicial un documento sobre la propiedad del bien en cuestión, pero, en el acuerdo de pruebas de **tres de diciembre de dos mil veintiuno, juez de primera instancia desechó la citada prueba** bajo la justificación de que **“no obraba en autos”**.

55. Al dictar sentencia, la juez estimó que **la parte actora acreditó el primer elemento de propiedad con el referido contrato** y también **con el plano** relativo al fraccionamiento el predio. En efecto, consideró:

“... Para ello, la promovente desde su escrito inicial de demanda, allegó los siguientes documentos: a) Copia certificada de la escritura pública Acta 1660, del cuatro de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público\*\*\* con ejercicio en esta Ciudad, en la que consta que el señor \*\*\*\*\* vende y transfiere a la empresa \*\*\*\*\*(...)



Asimismo exhibe **copia certificada del plano fotográfico que revela el fraccionamiento** en diversos lotes...”

56. Como se aprecia, a pesar de haberse desechado dicho documento, formó parte del contexto de justificación de la sentencia de primera instancia, lo que la sala de apelación estimó correcto.

57. Si en el caso se desechó expresamente el documento en que se basó la autoridad para acreditar la *propiedad* en la acción reivindicatoria ejercida, lo cual no fue recurrido por la parte a quien perjudicó, fue incorrecto que tal prueba formara parte de las consideraciones que llevaron a tener por demostrado tal elemento, lo que así debió considerar la sala responsable al respecto el agravio en el que le hizo valer tal argumento.

58. Atendiendo lo anterior, resultan de estudio innecesario el resto de los conceptos de violación, porque atañen a temas que en todo caso se abordarían una vez definido el elemento de propiedad, de la acción reivindicatoria.

#### **d. Decisión**

59. Ante el resultado de los conceptos de violación, lo que se impone es conceder el amparo y protección de la Justicia de la Unión a la quejosa para el efecto de que la sala responsable:

**a)** Deje insubsistente la sentencia reclamada;

**b)** Dicte otra en la que declare fundado el agravio relativo a la exclusión de la copia certificada del contrato de compraventa contenido en el acta 1660, del protocolo del Notario Público \*\*\*\*\*, registrado bajo el número 18344, sección 367, el **trece de enero de mil novecientos sesenta y nueve**, y con libertad de jurisdicción, en forma fundada y motivada resuelva lo que en derecho proceda.

60. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 192, segundo párrafo de la Ley de Amparo, se requiere a la responsable el cumplimiento de los anteriores lineamiento.”

--- Por consiguiente, en estricto acatamiento a la ejecutoria que se cumplimenta, ésta Segunda Sala Colegiada, toma las consideraciones que han quedado transcritas y a fin de restituir a la parte demandada y quejosa en el disfrute de sus derechos violados, y siguiendo los lineamientos del fallo protector, con fundamento en el artículo 192 de la nueva Ley de Amparo, reglamentaria de los artículos 103 y 107 Constitucionales, deja insubsistente la sentencia número 263 (doscientos sesenta y tres) de fecha (18) dieciocho de agosto de (2022)





m.l. Con Lote 13; al Oeste en 18.00 m.l. Con lote 9.- Por tanto, es de advertirse que la acción reivindicatoria 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 pleno sobre ella y se la entregue la parte demandada con sus frutos y accesorios.

En ese sentido analizaremos el primero de los elementos de la acción que se intenta, el cual consiste en la propiedad de la cosa que se reclama, esto es que la demandante acredite la propiedad a su favor del bien inmueble objeto del juicio, por lo que para ello, la promovente desde su escrito inicial de demanda, allegó los siguientes documentos: a) Copia certificada de la escritura pública Acta 1660, del cuatro de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público \*\* con ejercicio en esta Ciudad, en la que consta que el señor \*\*\*\*\* vende y transfiere a la empresa \*\*\*\*\* representada en ese entonces por los señores \*\*\*\*\*, un bien inmueble compuesto de 61-57-59 hectáreas, partiendo de un punto situado al extremo Noroeste del inmueble en recta al Oriente mide 957.80 mts, y colinda con el \*\*\*\*\* de donde termina esta línea en recta hacia el sur con una ligera inclinación hacia el Oriente, mide 87.26, colindando en estas dos últimas partes con el \*\*\*\*\* en donde termina esta línea recta hacia el Oeste en una ligera inclinación hacia el sur mide 333.92 mts. Colindan estas dos últimas partes con terrenos de \*\*\*\*\*, de donde termine esta línea en recta hacia el Oeste con una ligera inclinación hacia el Norte, mide 45.78 mts. De donde termina en recta hacia el Suroeste mide 83.90 mts. En donde termina esta línea en recta hacia el Oeste, mide 117,22 mts, colindando en estas últimas partes con terrenos de \*\*\*\*\* antes de \*\*\*\*\*, de donde termina esta línea en recta hacia el norte mide 723.23 mts y colinda con una pequeña propiedad entroncando en su parte final con el punto en donde comenzó esta descripción. Debidamente inscrito en el Instituto registral y Catastral del estado con sede en esta ciudad bajo la Sección I, No \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, del municipio de Reynosa, Tamaulipas de fecha 13 de enero de 1969.- Asimismo exhibe copia certificada del plano topográfico que revela el fraccionamiento en diversos lotes de dicha propiedad, plano que aparece inscrito ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado, con los siguientes datos Sección I, número \*\*\*\*\*, Legajo \*\*\*8, del año 1969 de este municipio de Reynosa.- Documentales que cuentan con valor probatorio pleno de acuerdo con los artículos 333, 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que adminiculadas entre sí justifican la adquisición por parte de la accionante del inmueble que se precisa en el citado contratos de compraventa, los que al ser objeto de lotificación forman un solo cuerpo con las medidas y colindancias que se precisan en el plano de lotificación que exhibe el accionante y por consecuencia se acredita que el

referido inmueble que constituye el objeto de reclamo dentro del presente juicio, es propiedad de la parte accionante. Cabe mencionar que este título de propiedad no fue objetado por la contraria en su alcance y valor probatorio, pues de su contestación se desprende únicamente como defensa, el hecho de que la actora no cuenta con la autorización oficial para fraccionar y lotear, sin embargo contrario a su alegato, debe establecerse que uno de los objetos sociales de la empresa actora es precisamente la de fraccionar, urbanizar y colonizar terrenos, además consta del Plano exhibido de lotificación que el mismo se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto Registral en el estado, lo que le otorga validez y publicada en sus administrativos propios del objeto social de la actora.

Enseguida se procede al estudio del segundo de los elementos de la acción ejercitada por la parte actora, como lo es la posesión por parte de la demandada, respecto del bien inmueble que se precisa en el considerando que antecede.- Pues bien, en primer lugar, y como se indicó, la parte actora afirma que la parte demandada posee el bien inmueble controvertido. Para lo cual en primer término, deviene adecuado referir lo dispuesto por el numeral 682 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, en el cual textualmente se preceptúa lo siguiente: Artículo 682.- Es poseedor de un bien corpóreo el que ejerce sobre él un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 686. Posee un derecho el que goza de él. En análisis de los lineamientos contenidos en dicho numeral, tenemos que la prueba documental antes reseñada, solamente acredita la propiedad del inmueble objeto de la presente controversia, sin que ello, justifique que la parte reo se encuentre en posesión de la finca, sin embargo este segundo elemento quedó demostrado con la confesión expresa que contiene su escrito de contestación cuando en el hecho siete refiere:..” Lo cierto es que en fecha 26 de mayo de dos mil veintiséis la suscrita inició la posesión con carácter de propietaria de manera pacífica, pública y continua de un bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* sin número de la Colonia \*\*\*\*\*.- Confesión que merece eficacia probatoria en términos del artículo 393 del Código Adjetivo Civil, y se considera una confesión de que está en posesión del inmueble que se le reclama porque existen diversas probanzas que hace presumir legalmente que aún cuando haya señalado que el bien se ubica en diversa colonia, lo cierto es que con la inspección judicial practicada por este juzgado, se dijo por la parte actora que asistió a su desahogo, que la ubicación cierta del inmueble es en la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad, además al desahogarse la pericial ambos peritos coincidieron que la ubicación de la calle \*\*\*\*\* , se encuentra en la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad; además consta la diligencia de emplazamiento la cual fue practicada de manera personal con la demandada \*\*\*\*\* , y que el actuario notificador en diligencia del dieciocho de octubre de dos mil



diecinueve, se constituyó en la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad, por lo que resulta probado que la demandada si está en posesión del inmueble que se reclama.-

–Por otro lado, en cuanto al tercero y último de los elementos de la acción que se analiza, en la acción reivindicatoria la parte actora debe probar la identidad del inmueble, para este fin la parte actora ofreció la prueba pericial en topografía y agrimensura, nombrando al ing. \*\*\*\*\* , quien previo a la aceptación de su encargo emitió el dictamen correspondiente y cuya conclusión arriba a que el lote \*\* de la Manzana \*\*\*\*, si se encuentra dentro del terreno de la señora \*\*\*\*\* , dando explicación razonada en cuanto al método utilizado, descripción del lote, sus coordenadas, y comparación del Lote con los planos cartográficos exhibidos en autos, y que además es coincidente con el título de propiedad ya analizado líneas superiores.

La parte demandada no propuso perito de su intención por lo que con la finalidad de que su desahogo se ajustara a los requisitos legales y su colegiación, este juzgado nombro en su rebeldía al ingeniero \*\*\*\*\* , profesionista que en sus conclusiones expuso...” El predio denominado lote 11(once) de la Manzana 14 A (catorce A) motivo de esta controversia, existe y coincide con los datos de la escritura \*\*\*\*, legajo\*\*, Sección I, Municipio de Reynosa, con fecha 13 de enero de 1969, copia certificada por el Notario Público número \*\* en Reynosa, Tamaulipas: Lic. \*\*\*\*\* su baricentro aproximado en las siguientes coordenadas  $26^{\circ}05'07.05''$  -  $98^{\circ}19'09.90''$  Localizándose en la acera Sur de la calle \*\*\*\*\* , a 40.00 (cuarenta) metros aproximadamente de la esquina sur oriente de las calles \*\*\*\*\* , y la calle segunda, de la colonia \*\*\*\*\* , C. P. \*\*\*\*\* de esta ciudad. Asimismo se comprobó que por la geometría, distribución y orientación de los lotes, el plano de lotificación del proyecto Fraccionamiento \*\*\*\*\* que obra en autos del expediente 00673/2019, de este juzgado coinciden con la lotificación física observada en lugar de ubicación del predio.” Dictámenes a los que se les concede valor probatorio en términos del artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles pues con ambos dictámenes se pone en evidencia que el lote de terreno que se reclama por la parte actora, sí corresponde al que ocupa la parte demandada y que es coincidente con el título de propiedad que se exhibe a los autos.

En mérito de lo expuesto debe determinarse que la parte actora ha dado cumplimiento a la carga procesal que le impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, en cuanto a que acredito los elementos que constituyen su acción reivindicatoria, por el contrario la parte demandada no justifico sus excepciones, pues arrojó la carga de prueba al actor y los extremos de su defensa en cuanto a que posee un bien de manera pública

pacífica y continua, además de asegurar que se trata de otro inmueble, no lo acredito a satisfacción pues fue omisa en aportar prueba idónea para ello, pues contrario a ello la parte accionante demostró la celebración de los actos jurídicos a través de los cuales adquirió la titularidad del inmueble de mayor extensión, el cual fue objeto de lotificación con las medidas y colindancias que se precisan en el plano de lotificación y dentro del cual se encuentra el predio materia de reclamo.

Cabe mencionar que la parte demandada ofreció las pruebas de instrumental de actuaciones que se hace descansar en todo lo actuado en este controvertido, además ofreció la presuncional legal y humana, medios probatorios que no le reportan beneficio adicional, al no apreciarse actuación que tienda a fortalecer o trascender a la eficacia de sus excepciones, ni apreciarse un hecho conocido que a través de su enlace lógico pudiera configurar prueba presuncional.-

--- **QUINTO.-** En virtud de lo anteriormente establecido, se declara fundada la acción reivindicatoria promovida por \*\*\*\*\* , representante legal de \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , respecto del inmueble ubicado en LOTE \*\*1 MANZAN \*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad con una superficie de 144.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 8.00 metros lineales.- Al Sur en 8.00 metros lineales con lote 12; al Este en 18.00 m.l. Con Lote 13; al Oeste en 18.00 m.l. Con lote 9.-

Como consecuencia deberá condenarse a la parte demandada a la entrega a la parte actora del bien inmueble objeto de este juicio, junto con los frutos civiles y mejoras del mismo.- Asimismo en términos del artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles, y en virtud de haberle resultado adversa esta sentencia, se condena al parte demandada al pago de los gastos y costas judiciales, previa su regulación procesal correspondiente...”

Sin embargo, contrario a lo establecido por la juzgadora, considero que el actor no acredito los elementos de la acción reivindicativa, incumpliendo con ello lo establecido en el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente que a la letra dice:

**“ARTÍCULO 273...” (lo transcribe)**

En este sentido, considero que la actora no acredito el primero de los elementos de la acción, es decir, **a).- La propiedad de la cosa que reclama**, dado que si bien es cierto que mediante promoción electrónica recibida por el A quo el día primero de Diciembre del año 2021, el asesor jurídico de la parte actora, en el numeral 4 de dicho escrito, ofreció como prueba lo que textualmente transcribimos a continuación:

“4.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia debidamente certificada por el Notario público \*\*\*\*\* , relativo a la Escritura Pública No. \*\*\*\*\* , legajo \*\*\*, Sección I, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas



de fecha 13 de enero de 1969, relativa al título de propiedad del inmueble, propiedad de mi representada, misma que es de mayor dimensión, es decir de 61-57-59 Has pasada ante la fe del notario público número \*\*, Lic. \*\*\*\*\* , inscrita ante el Registro Público de la Propiedad. Que constituye la escritura madre del fraccionamiento y por consecuencia del inmueble objeto de la presente Litis.

Esta prueba tiene por objeto demostrar la propiedad del bien inmueble reclamado y objeto del presente juicio. Guarda relación con todos y cada uno de los puntos debatidos y en forma especial con el hecho No.2....”

Sin embargo, mediante auto de fecha 3 de Diciembre del año 2021, la Jueza de primero grado, en el último párrafo expuso que: “SE DESECHAN las probanzas que menciona como DOCUMENTALES PÚBLICAS ofrecidas en los numero 1-uno y 4-cuatro, toda vez que no obran en autos, incluida “la copia debidamente certificada por el Notario público \*\*\*\*\* , relativo a la Escritura Pública No. \*\*\*\*, legajo \*\*\* Sección I, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas de fecha 13 de enero de 1969”, por lo que es evidente que fue desechada la prueba con la cual la parte actora pretendía acreditar la propiedad del bien inmueble motivo del presente litigio, cuyo auto quedo firme por no haberse recurrido por las partes, luego entonces, la sentencia recurrida no está debidamente fundada y motivada dado que determina que la parte actora acredito el primero de los elementos de la acción, es decir, la propiedad del bien inmueble, con una documental que no fue admitida en el curso del procedimiento, por lo que evidentemente no debió haberla considerado ni darle ningún valor probatorio al momento de dictar la sentencia del asunto que nos ocupa.

En este contexto, considero que la juez natural no debió otorgarle valor probatorio alguno a dicho documento en la parte considerativa de la sentencia que se impugna, dado que, al otorgarle dicho valor, se afectaron las defensas de mi representada, y trascendió en el resultado del fallo, puesto que con un documento base de la acción que fue desechado, la A quo tuvo por acreditado el primero de los elementos de la acción reivindicatorio.

En ese contexto, considero que los Dictámenes Periciales ofrecidos por los C.C. \*\*\*\*\* , e \*\*\*\*\* , el primero de ellos ofrecido por la parte actora, y el segundo designado por la Juez de primer grado, ambos, están viciados de origen, dado que fundamentan su peritaje en le escritura pública ofrecida por la parte actora para acreditar su propiedad, pero desechada por la Jueza Civil, por lo que considero que sus peritajes no tienen valor probatorio alguno, dado que tomaron como base un documento inexistente jurídicamente en el expediente, por lo que contrario a lo establecido por la Juez en la parte considerativa de la sentencia, considero que no debió dárseles valor probatorio alguno a los peritajes ofrecidos y desahogado en el juicio, y en consecuencia, considero que debió concluir que

la parte actora no acreditó la identidad formal del bien inmueble motivo del presente litigio, por lo cual, considero que su sentencia adolece de una debida motivación y fundamentación, al determinar que la actora acreditó el primero de los elementos de su acción sin que se hayan desahogado legalmente las pruebas idóneas para acreditar la identidad formal del bien inmueble en litigio.

Por lo anterior, ante la falta de legalidad de la sentencia que se impugna, es por lo que considero que se afectaron las defensas de mi representada, y afectó el resultado final del fallo, puesto que si se hubiese analizado de manera exhaustiva si se acreditaba o no el primero de los elementos de la acción intentada por la actora, en razón de lo ya expuesto, la juzgadora hubiese llegado a la conclusión de que no estaba acreditado el primer elemento de su acción, y por lo tanto declarar improcedente la acción reivindicatoria intentada en contra de mi representada.

Ahora bien, contrario a lo establecido en la sentencia recurrida considero que la actora tampoco acreditó el segundo de los elementos de la acción, consistente en **b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida;** lo anterior es así, dado que es cierto lo aseverado por la Juez natural, en sentido de que mi presentado al contestar la demanda, confeso que posee el predio reclamado, dado que de acuerdo al inciso A del capítulo de prestaciones de la demanda, **el predio reclamado lo es el lote \*\* de la manzana \*\*\* de la Colonia Olmo de esta ciudad, predio que cuenta con una superficie de 144.00 m<sup>2</sup>**, sin embargo, mi representada al contestar la demanda, **manifestó que estaba en posesión en carácter de propietaria de manera, pacífica, pública y continúa de un bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número, Colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, C.P \*\*\*\*\***, cuyos datos de ubicación de dicho predio, evidentemente no coinciden con el predio reclamado, por lo que, luego entonces, de acuerdo al artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente, el actor es quien tenía la carga de la prueba para acreditar dicho elemento de la acción, sin embargo, no es cierto que mi representada haya confesado que estaba en posesión del predio reclamado, puesto que no existió una confesión expresa en ese sentido, ni el actor acreditó con medio de prueba alguno, que mi representada sea la poseedora del predio reclamado.

Además, la actora omitió ofrecer en el curso del procedimiento las pruebas de confesión tácita o expresa de mi representada, por lo que el Juez natural no debió tener por confeso a mi representada de manera unilateral, sin que se lo haya solicitado la parte contraria, dado que en la sentencia no se puede dar lo que las partes no han pedido, tal y como lo dispone el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra dice:

**“ARTÍCULO 114...” (lo transcribe)**

Lo anterior máxime que, que la parte actora ofreció de su intención la prueba de inspección judicial, que se celebró el día primer de febrero del



presente año, como consta en autos, sin embargo, considero que con dicha prueba, no se acreditó el segundo de los elementos de la acción, dado que en dicha diligencia, mi representada se identificó con su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral, en donde consta su domicilio ubicado en Calle \*\*\*\*\* , sin número, Colonia \*\*\*\*\* , como consta en el acta levantada por la funcionaria judicial que encabezó dicha diligencia, y como lo menciono mi representada y el suscrito en mi calidad de su asesor jurídico en dicha diligencia, por lo cual, contrariamente a lo expuesto en la parte considerativa de la sentencia, considero que la actora no acreditó su acción, y mi representada si acreditó su excepción, como lo es que, el predio que reclama la actora, no es el que posee mi representada, lo anterior máximo que, no es verdad como lo expone la juzgadora que mi representada fue emplazada a juicio en el predio que reclama la actora, sino que, de acuerdo al acta de fecha 19 de Octubre del año 2019, levantada por el Lic. \*\*\*\*\* , Actuario Adscrito al Quinto Distrito Judicial en el Estado, que obra en el expediente en el que se actúa, el emplazamiento de la demanda fue realizado en Calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad, cuyo domicilio es distinto al predio reclamado por la actora, y también es distinto al que actualmente posee mi representada, por lo que erróneamente consideró la Juez que el emplazamiento es un indicio de que mi representada posee el predio reclamado, sino al contrario, constituye una clara evidencia que la juez de primer grado confunde el predio que reclama la actora, con el predio que posee mi representada, y con el domicilio con el que supuestamente fue emplazada mi representada, cuyo emplazamiento fue tildado de ilegal desde el inicio del presente procedimiento.

Por lo anterior, ante la falta de legalidad y congruencia de la sentencia que se impugna, es por lo que considero que se afectaron las defensas de mi representada, y afecto el resultado final del fallo, puesto que si se hubiese analizado de manera exhaustiva si se acreditaba o no el segundo de los elementos de la acción intentada por la actora, en razón de lo ya expuesto, la juzgadora hubiese llegado a la conclusión de que no estaba acreditado el segundo elemento de su acción, y por lo tanto declarar improcedente la acción reivindicatoria intentada en contra de mi representada.

Finalmente, contrario a lo establecido en la sentencia recurrida considero que la actora tampoco acreditó el tercero de los elementos de la acción, consistente en **c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos**, dado que consideramos que no es acertado como lo manifiesta la juzgadora que dicho elemento se acreditó con los Dictámenes Periciales ofrecidos por los C.C. \*\*\*\*\* , e \*\*\*\*\* , el

primero de ellos ofrecido por la parte actora, y el segundo designado por la Juez de primer grado, dado que ambos, como ya se dijo anteriormente, dichos dictámenes están viciados de origen, dado que fundamentan su peritaje en la DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia debidamente certificada por el Notario público \*\*\*\*\*, relativo a la Escritura Pública No. \*\*\*\*\*, legajo \*\*\* Sección I, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas de fecha 13 de enero de 1969, cuya escritura pública fue ofrecida por la parte actora para acreditar su propiedad, pero fue desechada por la Jueza Civil, por lo que considero que sus peritajes no tienen valor probatorio alguno, dado que tomaron como base un documento inexistente jurídicamente en el expediente, por lo que contrario a lo establecido por la Juez en la parte considerativa de la sentencia, considero que no debió dárseles valor probatorio alguno a los peritajes ofrecidos y desahogado en el juicio, y en consecuencia, considero que debió concluir que la parte actora no acreditó la identidad ni formal ni material del bien inmueble motivo del presente litigio, **es decir, que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos**, por lo cual, considero que su sentencia adolece de una debida motivación y fundamentación, al determinar que la actora acreditó el tercero de los elementos de su acción sin que se hayan desahogado legalmente las pruebas idóneas para acreditar la identidad formal del bien inmueble en litigio.

Lo anterior máxime que la juzgadora recurrida es una perito en derecho, pero no es perito en topografía y agrimensura o en alguna otra materia análoga para determinar que la identidad material del predio reclamado, por lo cual, considero que su sentencia adolece de una debida motivación y fundamentación, al determinar que la actora acreditó el tercero de los elementos de su acción sin que se hayan desahogado legalmente las pruebas idóneas para acreditar la identidad material del bien inmueble en litigio.

Por lo anterior, ante la falta de legalidad, congruencia y exhaustividad de la sentencia que se impugna, es por lo que considero que se afectaron las defensas de mi representada, y afecto el resultado final del fallo, puesto que si se hubiese analizado de manera exhaustiva si se acreditaba o no el tercero de los elementos de la acción intentada por la actora, en razón de lo ya expuesto, la juzgadora hubiese llegado a la conclusión de que no estaba acreditado el tercero de los elementos de su acción, y por lo tanto declarar improcedente la acción reivindicatoria intentada en contra de mi representada.

Considero que en el caso concreto tienen aplicación las tesis jurisprudenciales que transcribo a continuación:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA, AL ACCIONANTE INCUMBE DEMOSTRAR



LOS ELEMENTOS DE LA.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTOS PARA SU PROCEDENCIA.”. (las transcribe)...

”  
--- **CUARTO.-** Los anteriores motivos de disenso vertidos a guisa de agravio por el autorizado de la demandada y recurrente, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, resultan: esencialmente fundados; ello, en virtud de los razonamientos que enseguida se enuncian.-----

--- Quien representa a la disidente manifiesta en sus motivos de agravio, substancialmente, lo siguiente:

- Que la actora no acreditó **el primero de los elementos de la acción**, consistente en la propiedad de la cosa que reclama, dado que si bien es cierto mediante promoción electrónica recibida por la *A quo*, el (1) uno de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, el asesor jurídico de la parte actora, en el numeral (4) cuatro de dicho escrito, ofreció como prueba la documental pública consistente en: copia certificada por el Notario Público \*\*\*\*\*\*, relativo a la Escritura Pública número \*\*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, Sección I, de Reynosa, Tamaulipas, de fecha (13) trece de enero de (1969) mil novecientos sesenta y nueve, correspondiente al título de propiedad del inmueble de la demandada, el cual tiene una dimensión de 61-57-59 hectáreas, pasada ante la fe del Notario Público \*\*, licenciado \*\*\*\*\*\*, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad; no menos cierto es, -dice el autorizado de la recurrente- que mediante auto del (3) tres de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, la Juez de origen expuso, en el último párrafo, que se desechaban las probanzas que mencionaba el accionante e identificaba con los número (1) uno y (4) cuatro en su libelo de pruebas, toda vez que las mismas no obraban en autos, incluida la copia debidamente

certificada por el Notario Público \*\*\*\*\* de la Escritura Pública identificada por su oferente con el número \*\*\*\*\*, legajo 1969, por lo que era evidente, que la misma había sido desechada, documental con cual la promovente pretendía acreditar la propiedad del bien inmueble motivo del presente litigio, auto que a su vez quedó firme por no haberse recurrido por las partes, luego entonces considera, que la sentencia apelada no está debidamente fundada y motivada ya que determina que la parte actora acreditó el primero de los elementos de la acción, es decir, la propiedad del bien inmueble, con una documental que no fue admitida en el curso del procedimiento, consecuentemente estima evidente, que tal medio probatorio no debió haber sido considerado ni darle ningún valor probatorio al momento de dictar la sentencia apelada.

- Por otra parte expone, que contrario a lo establecido en la sentencia recurrida, **la actora tampoco acreditó el segundo de los elementos de la acción** relativo a: la posesión por el demandado de la cosa perseguida, lo anterior -dice quien representa a la apelante- es cierto, en sentido de que la demandada confesó poseer el predio reclamado, dado que de acuerdo al inciso A del capítulo de prestaciones de la demanda, es el lote\*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*de la colonia \*\*\*\*\* de Reynosa, Tamaulipas, con superficie de 144.00 metro cuadrados, no obstante -añade el autorizado de la disidente- al contestar la demanda se manifestó, que estaba en posesión en carácter de propietaria de manera, pacífica, pública y continua de un bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , sin número, de la colonia \*\*\*\*\* , de Reynosa,



Tamaulipas, datos de ubicación que evidentemente no coinciden con el predio reclamado, luego entonces -concluye el representante de la inconforme- que de acuerdo al artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, el actor es a quien corresponde la carga de la prueba para acreditar dicho elemento de la acción, por lo que no es verdad que la demandada haya confesado que estaba en posesión del predio reclamado, puesto que no existió una confesión expresa, además la actora no ofreció, en el curso del procedimiento, las pruebas de confesión tácita o expresa de la demandada, por lo que la Juez no debió tenerla por confesa.

- Que la parte promovente ofreció de su intención la prueba de inspección judicial, que se celebró el (1) uno de febrero de (2022) dos mil veintidós, sin embargo -establece el autorizado de la disiente-, que con dicha probanza no se acreditó el segundo de los elementos de la acción, ya que la demandada se identificó con su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral, en donde consta su domicilio ubicado en calle \*\*\*\*\* , sin número, de la colonia \*\*\*\*\* , como se ve en el acta levantada por la funcionaria judicial que encabezó dicha diligencia, de lo que se advierte que el domicilio es distinto al predio reclamado por la actora.
- Que **la accionante mucho menos justificó el tercero de los elementos de la acción**, consistente en la identidad de la cosa, o sea que no puede dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando superficie y linderos, dado que considera que no es acertado como lo refiere la juzgadora, que dicho

elemento se acreditó con los dictámenes periciales ofrecidos a cargo de \*\*\*\*\*, e \*\*\*\*\*, ya que éstos están viciados de origen, pues se fundamentan en la documental pública consistente en la copia certificada por el Notario Público \*\*\*\*\*, relativo a la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*\* Sección I del Municipio de Reynosa, Tamaulipas de (13) trece de enero de (1969) mil novecientos sesenta y nueve, misma que fue ofrecida por la parte actora para acreditar su propiedad, pero fue desechada por la Juez mediante auto del (3) tres de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, por lo que considera que los peritajes no tienen valor probatorio alguno, dado que tomaron como base un documento jurídicamente inexistente en el expediente.

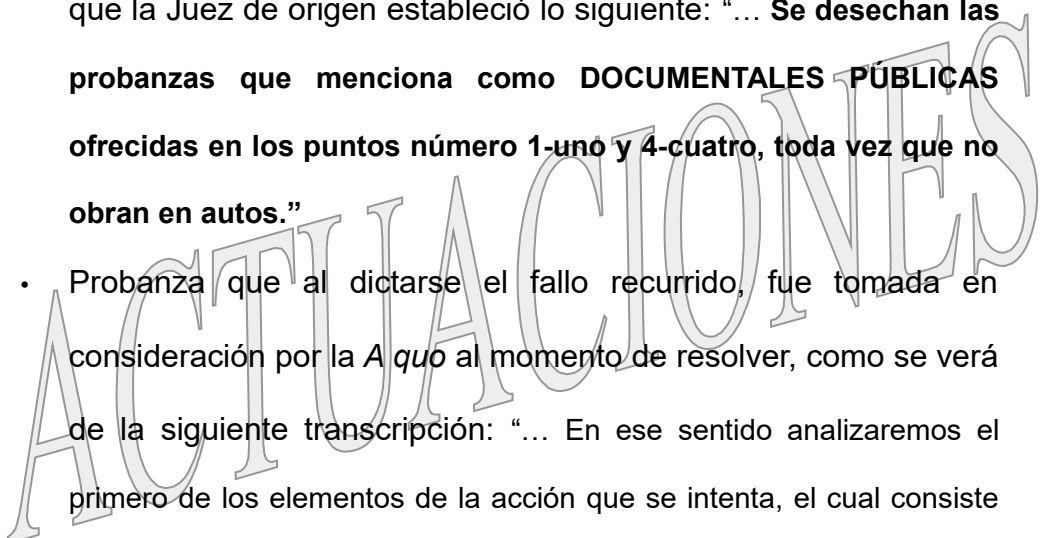
--- Se le dice a quien representa a la recurrente, que las consideraciones que preceden resultan esencialmente fundadas. Esto es así debido a que, como bien se expone en los agravios, basta imponerse de los autos para colegir, que:

- Mediante libelo de data (1) uno de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, se presentó el abogado autorizado de la promovente a ofrecer las pruebas de su intención, de entre las cuales destacan las identificadas con los número (1) uno y (4) cuatro, mismas que son del siguiente tenor: "...1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia debidamente certificada por el Notario Público \*\*\*\*\*, de la Escritura pública número 2145, del Volumen Trigésimo Cuarto de la Notaria Pública número \*\*, con ejercicio en la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, relativa al Acta Constitutiva de "\*\*\*\*\*.-... 4.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia debidamente certificada por el Notario Público \*\*\*\*\*, relativo a la Escritura Pública No. \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*,



Sección I, del Municipio de Reynosa, Tamaulipas de fecha 13 de enero de 1969, relativa al título de propiedad del inmueble, propiedad de mi representada, misma que es de mayor dimensión, es decir de 61-57-59 Has pasada ante la fe del notario público número \*\*, Lic. \*\*\*\*\* , inscrita ante el Registro Público de la Propiedad. Que constituye la escritura madre del fraccionamiento y por consecuencia del inmueble objeto de la presente Litis. Esta prueba tiene por objeto demostrar la propiedad del bien inmueble reclamado y objeto del presente juicio.-...”.

- Libelo al que le recayó el proveído de data (3) tres de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, de donde se lee, entre otras cosas, que la Juez de origen estableció lo siguiente: “... **Se desechan las probanzas que menciona como DOCUMENTALES PÚBLICAS ofrecidas en los puntos número 1-uno y 4-cuatro, toda vez que no obran en autos.**”
- Probanza que al dictarse el fallo recurrido, fue tomada en consideración por la *A quo* al momento de resolver, como se verá de la siguiente transcripción: “... En ese sentido analizaremos el primero de los elementos de la acción que se intenta, el cual consiste en la propiedad de la cosa que se reclama, esto es que la demandante acredite la propiedad a su favor del bien inmueble objeto del juicio, por lo que para ello, la promovente desde su escrito inicial de demanda, allegó los siguientes documentos: a)Copia certificada de la escritura pública Acta 1660, del cuatro de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público \*\* con ejercicio en esta Ciudad, en la que consta que el señor \*\*\*\*\* vende y transfiere a la empresa \*\*\*\*\* representada en ese entonces por los señores \*\*\*\*\* , un bien inmueble compuesto de 61-57-59 hectáreas, ...Debidamente inscrito en el Instituto registral y Catastral del estado con sede en esta ciudad bajo la



Sección I, No \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, del municipio de Reynosa, Tamaulipas de fecha 13 de enero de 1969.- Asimismo exhibe copia certificada del plano topográfico que revela el fraccionamiento en diversos lotes de dicha propiedad, plano que aparece inscrito ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado, con los siguientes datos... Documentales que cuentan con valor probatorio pleno de acuerdo con los artículos 333, 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que adminiculados entre sí justifican la adquisición por parte de la accionante del inmueble que se precia en el citado contrato de compraventa, lo que al ser objeto de lotificación forman un solo cuerpo con las medidas y colindancias que se precisan en el plano... Cabe mencionar que este título de propiedad no fue objetado por la contraria en su alcance y valor probatorio...”.

--- Sin embargo tal determinación por parte de la Juez de origen, violentó el principio dispositivo y los diversos de firmeza y preclusión al haber dado valor a un documento que si bien obra en autos, había sido desincorporado al procedimiento, entendiéndose como principio dispositivo, un principio procesal por virtud del cual se considera que la tarea de iniciación e impulso del proceso está en manos de los contendientes y no, en el juzgador; entonces, bajo esa premisa, la valoración en la sentencia de documentos que expresamente se hubieran desechado durante la tramitación del proceso, vulnera el citado principio, pues aun cuando materialmente puedan obrar en autos, debe entenderse que éstas se encuentran excluidas jurídicamente de toda valoración al haberse desechado por un proveído que, al no haber sido revocado en virtud de la presentación de un medio de impugnación, ha adquirido firmeza en atención del principio de preclusión procesal; aunado a que se privaría a la contraria de la oportunidad para controvertirlos por su autenticidad o alcance probatorio, colocándola en estado de indefensión; máxime, que en todo



caso, el juzgador no se encuentra facultado para subsanar descuidos, desinterés o falta de impulso procesal de la parte que omitió impugnar el desechamiento de la documental en comento.-----

--- Se afirma lo anterior pues, aun cuando los documentos base de la acción no requieren ser expresamente admitidos para poder ser analizados, ello no significa que estos sean susceptibles de valoración cuando previamente hubiera un pronunciamiento expreso que sancionaba su desechamiento ya que se estaría pensando por alto los principios esenciales del procedimiento; por ello, correspondía a la parte a quien se afectara con el desechamiento de la documental pública citada, debía controvertir dicha determinación a través del medio de impugnación procedente, pues como se dijo, el Juez de origen está imposibilitado para revocar sus propias determinaciones.-----

--- En esa virtud, aun cuando los documentos fundatorios de la acción ciertamente no requieren de admisión expresa, pero, ante su desechamiento en el juicio, aquella cualidad no puede constituir una razón suficiente para que el Juez de los autos los valore posteriormente en la sentencia que emita, ya que el desechamiento de la documental no sólo conlleva su exclusión judicial, sino que, propicia que las partes ajusten su conducta procesal (absteniéndose de redargüirlas u objetar su valor probatorio); luego, la valoración de la documental desechada deja a la contraria en estado de indefensión; entonces, al haberse desechado dicho medio de prueba y posteriormente formó parte del contexto de justificación del fallo apelado, es que se actualiza el agravio a que alude el autorizado de la apelante, por ello, se califican de esencialmente fundados sus motivos de inconformidad.-----

--- Así, en reparación al agravio causado a la parte apelante, y acorde a lo dispuesto en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, y toda vez que no existe reenvío en nuestra legislación, esta Alzada

procede a avocarse al conocimiento del negocio con plenitud de jurisdicción, para efecto de analizar la procedencia o improcedencia de la acción intentada (reivindicatoria), así como las excepción opuestas, con vista en las pruebas aportadas por las partes.-----

--- **QUINTO.-** En el caso en estudio, el actor \*\*\*\*\*, a través de su representarte legal \*\*\*\*\*, promovió juicio reivindicatorio en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

**“PRESTACIONES:**

a.- La declaración judicial de que mi representada es legítima propietaria, así como la reivindicación del lote \*\* de la manzana \*\*\*\* de la colonia \*\*\*\* de esta ciudad, predio que cuenta con una superficie de 144.00 m2, que ocupa el demandado.

El lote cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

LOTE \*\* MANZANA \*\*\*\*; Al Norte en 8.00 m. l. Con la calle \*\*\*\*\*; Al Sur colinda en 8.00 m. l. Con lote 12; al Este en 18.00 m. l. Con lote 13; y Al Oeste en 18.00 m. l. Con lote 9.

b) La entrega física y material del inmueble descrito en el punto inmediato anterior, así como los frutos civiles y mejoras que se hayan realizado en el inmueble referido.

c).- Los gastos y costas que con el presente juicio se generen con motivo de la tramitación del presente juicio; dentro de las costas deben considerarse los gastos necesarios para tramitar y hasta concluir el presente juicio, comprendiendo los honorarios de los abogados; así como las erogaciones de los peritos y demás gastos necesarios que se originen.”

--- Fundándose esencialmente en los siguientes hechos:

**“HECHOS:**

1.- Mi representada \*\*\*\*\*, persona moral debidamente constituida conforme a la normatividad, según consta en el Acta Constitutiva que obra en la Escritura Pública No. \*\*\*\* del Volumen \*\*\*\*\* de la Notaria Pública \*\*, con ejercicio en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas. De fecha 22 de julio de 1956, e inscrito en el Registro Público del Comercio bajo el número \*\*, folio \*\*\* vuelta, del libro No. 45, con fecha 17 de diciembre de mismo año. Justificando su transformación de sociedad civil de responsabilidad limitada a una "sociedad anónima" de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de fecha 28 de marzo de 1968, y de conformidad con el



tercer punto del orden del día; y de conformidad con el punto cuarto del orden del día, su objeto es adquirir, vender, dar o tramitar en arrendamiento o cualquier otra forma mercantil o civil de explotación toda clase de bienes raíces, urbanos, rústicos, o derechos reales, así como fraccionamientos, explotación, urbanización y colonización de terrenos, entre otros; debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de H. Matamoros, Tamaulipas.

En la inteligencia que la suscrita soy la administradora de dicha persona moral. Exhibo acta constitutiva. Ratificada y ampliada la duración de la sociedad mediante la Escritura Publica elaborada por el Lic. \*\*\*\*\* inscrito en el Registro Público de Comercio Numero \*\*, Volumen \*\*\*\*\*, libro primero de fecha 08 de febrero del 2017 .Anexos 1, 2 y 3. 2. -

Mi representada es dueña y propietaria de un bien inmueble una superficie de 61-57-59 hectáreas, con las siguientes medidas y colindantes; partiendo de un punto situado al extremo Noroeste del inmueble en recta al Oriente mide 957.80 mts., y colinda con el \*\*\*\*\* de donde termina esta línea en recta hacia el Sur con una ligera inclinación hacia el Oriente mide 87.26 colindando en estas dos últimas partes con el \*\*\*\*\* , en donde termina esta línea recta hacia el Oeste en una ligera inclinación hacia el Sur mide 333.92 mts. Colindan estas dos últimas partes con Terrenos de \*\*\*\*\* , de donde termine esta línea en recta hacia el Oeste con una ligera inclinación hacia el Norte, mide 45.78 mts. De donde termina en recta hacia el Suroeste mide 83.90 mts. En donde termina esta línea en recta hacia el Oeste, mide 117.22 mts. Colindando en estas últimas partes con Terrenos de \*\*\*\*\* antes de \*\*\*\*\* , de donde Termina esta línea en recta hacia el Norte mide 723.23 mts., y colinda con pequeña propiedad entroncando en su parte final con el punto en donde comenzó esta descripción. Debidamente inscrito en el Instituto Catastral y Registral del Estado con sede en esta ciudad bajo la Sección I, No. \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, del municipio de Reynosa, Tamaulipas de fecha 13 de enero de 1969. Anexo 4.

3.- Dentro del Inmueble referido, se tramito y obtuvo el permiso para fraccionarlo en lotes; de ahí la especificación del lote demandado que es perturbado por el demandado; exhibiendo el mapa debidamente inscrito ante el Instituto Catastral y Registral bajo la Sección I, No. \*\*\*\*\*, legajo \*\*\*, del municipio de Reynosa, Tamaulipas, del año de 1969. Ante la Dirección de Obras Públicas registrado bajo el NO. \*\*\*\*\* Anexo 5.

4.- En la manzana \*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad h27 lotes; el demandado ingreso al lote 11 de la manzana antes referida. Que cuenta con las siguientes medidas y colindancias. LOTE \*\* MANZANA \*\*\* ; Al

Norte en 8.00 m. l. con la \*\*\*\*\*; Al Sur colinda en 8.00 m. l. con lote 12; al Este en 18.00 m. l. con lote 13; y Al Oeste en 18.00 m. l. con lote 9.

5.- La persona demandada ingreso sin permiso de representado, furtivamente en el lote \*\*, manzana \*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\*, se le ha requerido con anterioridad que entregue el bien inmueble de manera voluntaria; en virtud de haber ingresado sin permiso del dueño, sin haber celebrado título traslativo de la propiedad, ni ningún otro documento, incluso esta persona se presentó a las oficinas de \*\*\*\*\* ofreciendo a pagar una cantidad mínima expresando que hacían falta los servicios básicos, al no llegar a un acuerdo, mi representada le requirió que desocupara el lote mencionado, pero ha hecho caso omiso, por lo cual me veo en la necesidad de presentar la presente demanda.

6.- En consecuencia, de lo anteriormente expuesto es procedente el presente sumario y condenar al demandado la reivindicación del inmueble descrito; incluso condenarlo a los gastos y costas, y una vez que cause estado embargar y rematar su propiedad a efecto de que paguen los gastos que en el presente sumario derogue mi representada.”

--- Por su parte la reo procesal, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, compareció a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, según ocuro del (31) treinta y uno de octubre de (2019) dos mil diecinueve, en los siguientes términos:

**“EN CUANTO A LOS HECHOS:**

1.- En cuanto al correlativo que se contesta, la parte actora no acredita que la persona moral denominada \*\*\*\*\*. se haya constituido conforme a la normatividad como según dice que consta en el acta constitutiva que obra en la Escritura Publica no. \*\*\*\* del Volumen \*\*\*\*\* de la Notaría Publica \*\*, con ejercicio en la ciudad de Matamoros, Tamaulipas. De fecha 22 de Julio de 1965, e inscrito en el Registro Público del Comercio bajo el número \*\*\* folio 128 vuelta, del libro No. 45, con fecha 17 de Diciembre del mismo año, dado que, la parte actora no agrego a su demanda el documento original o certificado de dicha acta constitutiva, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 248 fracción It del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, puesto que no exhibe con su demanda los documentos fundatorios de su derecho.

No obstante lo anterior, desde ahora impugno y objeto en cuanto al valor y alcance que pretende darle la parte actora al documento consistente



en Escritura número 3073 -tres mil setenta y tres- levantada por el Licenciado Roberto Borges Figueroa, Notario Público número \*\*\* con residencia en esta ciudad de Reynosa, de fecha veintiuno -21- de mayo del año dos mil quince - 2015-, mediante el cual la C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, pretendió PROTOCOLIZAR LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO \*\*\*, \*\*\*\*\* DE FECHA 22 -VEINTIDOS- DE JULIO DEL MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS -1965-, lo anterior por las siguientes consideraciones:

a).- Al imponerme del expediente en las instalaciones del Juzgado, el día treinta -30- de Octubre del presente año, me percate que se encontraban a mi disposición la copia de traslado de la demanda y los anexos que agregó la parte actora, y al examinarlos me percate a simple vista que el documento que se impugna consistente en copia requisitada por este H. Juzgado de la Copia Certificada por el Licenciado \*\*\*\*\*  
Notario Público número \*\* con Residencia en esta Ciudad, de la Escritura número \*\*\*\*\*- levantada por el Licenciado \*\*\*\*\*  
Notario Público número \*\*\* con residencia en esta ciudad de Reynosa, de fecha veintiuno -21- de mayo del año dos mil quince -2015-, está incompleto en la primera página, y borrosas e ilegibles en la segunda, cuarta y sexta página, lo cual me deja en estado de indefensión puesto que no se alcanza a leer de manera íntegra dicho documento, lo cual me impide conocerlo a cabalidad y elaborar adecuadamente mis impugnaciones y excepciones, por lo cual considero que nuevamente incumple la parte actora con el numeral 248 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente, cuya documento agregó a la presente como prueba documental.

b).- De lo que se alcanza a leer del documento impugnado a que nos referimos, se puede percibir que (a señora \*\*\*\*\* no le manifiesta ni se asienta en dicho instrumento legal, con que personalidad comparece ante dicho Notario para protocolizar LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO \*\*\*, \*\*\*\*\* DE FECHA 22- VEINTIDOS- DE JULIO DEL MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS -1966-, mediante la cual se constituyó la persona moral denominada "\*\*\*\*\*", máxime que la señora \*\*\*\*\* no estaba autorizada por la asamblea constitutiva de la sociedad, puesto que consta en la transcripción del acta constitutiva se nombró como apoderado de la sociedad con facultades de apoderado para pleitos y cobranzas y para promover en su caso y desistirse del juicio de amparo al socio licenciado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
y se le facultó para gestionar ante el Registro Público de Comercio la Inscripción de dicha escritura, pero no así a la señora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
puesto que ni siquiera es soda

fundadora, ni estuvo presente en dicha asamblea, ni tampoco manifestó con que personalidad compareció ante el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\* para solicitar la protocolización de la mencionada acta constitutiva, por lo que luego entonces solicito a Usted C. Juez declare la nulidad dicho documento exhibido por la parte actora, mediante el cual pretende acreditar lo que manifiesta en el hecho número 1 de su demanda.

En el mismo correlativo que se contesta, la parte actora no fundamenta ni acredita su afirmación cuando expresa "...Justificando su transformación de sociedad civil de responsabilidad limitada a una sociedad anónima de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de fecha 28 de marzo de 1968, V de conformidad con el tercer punto del orden del día; y de conformidad con el punto cuarto del orden del día, su objeto es adquirir, vender, dar, o tramitar en arrendamiento o cualquier otra forma mercantil o civil de explotación, urbanización y colonización de terrenos, entre otros; debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de H, Matamoros, Tamaulipas", omitiendo manifestar los datos de registro, por lo que dicha demanda es obscura y me deja en estado de indefensión por no manifestar los datos con los que está registrada en el Registro Público del Comercio el acta de la asamblea extraordinaria lo cual es un requisito indispensable de acuerdo al artículo 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente, dado que me impide interponer adecuadamente las defensa y excepciones a que tengo derecho al no manifestar la parte actora los datos de Registro de dicha acta de Asamblea General Extraordinaria mediante la cual supuestamente se transformó la persona moral que ahora me demanda.

En cuanto a lo manifestado por la parte actora en el último parrado del punto número 1 del Capítulo de hechos de su demanda, desde ahora impugno y objeto el documento que menciona consistente en Escritura Publica elaborada por el C. LIC. \*\*\*\*\* inscrito en el Registro Público de Comercio Numero \*\*, volumen 3-001, libro primero de fecha 08 de febrero del 2017, mediante el cual pretendieron ampliar y ratificar la duración de la sociedad, cuya persona moral ahora me demanda, por los siguientes hechos y consideraciones de derecho:

a).- Mediante escritura pública número 12915 -doce mil novecientos quince levantada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\* con residencia en esta Ciudad de Reynosa, se protocolizo la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 1 de Septiembre del año 2016, de la persona moral denominada \*\*\*\*\* , mediante la cual entre otros



acuerdos se acordó una prórroga de 49 años de la duración de la sociedad, contados a partir de la fecha que se venció el termino original de 50 años, esto es, a partir de veintisiete -27- de marzo del año dos mil dieciocho, puesto que, según lo manifestó el Licenciado \*\*\*\*\* , autorizado por la Asamblea, el inicio de lo sociedad fue el día veintiocho -28- de marzo de mil novecientos sesenta y ocho -1968-, sin embargo, la figura de la prórroga de las sociedad mercantil, no está contemplada en la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente, y al contrario, en el artículo 229 de la citada ley, se establece que la sociedades se disuelven, una vez expirado el plazo fijado en el contrato social, sin que se establezca la posibilidad de prorrogar dicho plazo. Para fundamentar lo anterior, transcribo a continuación el dispositivo legal invocado:

Artículo 229.- Las sociedades se disuelven;

- I.- Por expiración del término fijado en el contrato social;
- II.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad o por quedar éste consumado;
- III.- Por acuerdo de los socios tomado de conformidad con el contrato social y con la Ley;
- IV.- Porque el número de accionistas llegue a ser inferior al mínimo que esta Ley establece, o porque las partes de Interés se reúnan en una sola persona;
- V.- Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social.
- VI- Por resolución judicial o administrativa dictada por los tribunales competentes, conforme a las causales previstas en las leyes aplicables.

Por lo anterior, dado que según lo manifestado por el Licenciado \*\*\*\*\* , en el documento que la parte actora ofrece como prueba en copia certificada por el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\* de esta ciudad, el plazo de la duración la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* , feneció el día veintisiete -27- de marzo del año dos mil dieciocho -2018-, y a partir de esa fecha debió disolverse dicha sociedad de acuerdo al dispositivo legal antes transcrito, dado que la disolución de la sociedad es de pleno derecho, como lo señala el artículo 232 de la misma ley mercantil, que transcribimos a continuación:

"Artículo 232.- En el caso de la fracción I del artículo 229, la disolución de la sociedad se realizará por el solo transcurso del término establecido para su duración."

--- Y opuso las siguientes excepciones y defensas:

"...opongo la EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN y DE DERECHO de la persona moral denominada \*\*\*\*\* dado que de pleno derecho el plazo de su duración venció el día veintisiete

-27- de marzo del año dos mil dieciocho -2018-, por lo cual, cualquier acto jurídico posterior a dicha conclusión de su vida legal, debe ser declarado nulo, incluida la demanda de Juicio Reivindicatorio promovida en mi contra, dado que, la señora \*\*\*\*\* no puede representar a una persona moral cuyo plazo de duración ha fenecido y debió disolverse de pleno derecho desde el año 2018.

En este contexto opongo la EXCEPCIÓN DE NULIDAD DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN consistente en Escritura Pública elaborada por el C. LIC. \*\*\*\*\* inscrito en el Registro Público de Comercio Número \*\*, volumen 3-001, libro primero de fecha 08 de febrero del 2017, por ser nulo de pleno derecho el acuerdo de prórroga por 49 años más de la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* , por los hechos y consideraciones de derecho ya expuestos.

Lo anterior máxime que en el diverso documento agregado por la parte actora a la demanda que se contesta consistente en copia certificada por el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\* de esta ciudad, de la escritura número seis mil setecientos treinta y seis -6736- levantada el día once de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Adscrito a la Notaría número 44, con residencia en la Ciudad de Matamoros, mediante la cual se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas mediante la cual se transformó la Compañía \*\*\*\*\* , a \*\*\*\*\* , se estableció en el capítulo de DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN, cláusula VIGÉSIMO OCTAVA QUE “Todo lo que no está específicamente previsto en esta escritura, se regirá por las disposiciones de la ley General de Sociedades Mercantiles, en vigor,” y dado que en dicha acta constitutiva, no se establece la posibilidad de la prórroga de la Sociedad, se deben aplicar los artículos 229 y 232 de la Ley de la materia ya transcritos, dado que el mismo instrumento legal constitutivo se remite a dicha ley en lo que no se estableció en el acta de la asamblea.

Por otro lado dentro del mismo correlativo que se contesta, suponiendo sin conceder que no se consideren las excepciones y defensas antes expuestas, en cuanto a la afirmación de la parte actora que es la Administradora de la persona moral denominada \*\*\*\*\* OPONGO LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE PERSONALIDAD, lo anterior, en virtud de que considero que la señora \*\*\*\*\* no tiene la personalidad para comparecer como Administradora Única y apoderada de dicha persona moral...



... por lo que OPONGO LA EXCEPCIÓN DE NULIDAD DE LA RATIFICACIÓN DE SEÑORA \*\*\*\*\* COMO ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* , y por lo tanto, LA NULIDAD DE LA ASAMBLEA GENERAL Y EXTRAORDINARIA CELEBRADA el día primero de septiembre del año dos mil dieciséis -2016- de dicha persona moral, así como LA NULIDAD DEL ACTA LEVANTADA CON MOTIVO DE DICHA ASAMBLEA, Y EN CONSECUENCIA, LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12915 -DOCE MIL NOVECIENTOS QUINCE- LEVANTADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO\*\*\*\*\* , NOTARIO PÚBLICO NÚMERO \*\* CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE REYNOSA, y derivado de dicha declaración de nulidad, solicito se declare que la Señora \*\*\*\*\* , no tiene la personalidad para promover el juicio con el carácter con el que se ostenta...

... Así mismo, la suscrita OPONGO LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA Y DE FALTA DE IDENTIFICACIÓN DEL LOTE MOTIVO DEL PRESENTE LITIGIO, dado que al ofrecer el mapa del predio que pretende reivindicar, no señaló el predio que dice la parte que ocupo y que dice que es de su propiedad, por lo que al no identificar debidamente el bien inmueble en litigio es evidente que incumple con los requisitos de la acción reivindicatoria establecidos en el artículo 624 fracción III...".

--- En tales términos quedó fijada la *litis* de primera instancia.-----

--- Ahora bien, acorde a lo dispuesto en el artículo 273 del Código Adjetivo Civil, que a la letra dice: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos” tenemos, que en la especie el promovente \*\*\*\*\*, para acreditar los elementos constitutivos de su acción hipotecaria, ofreció como pruebas de su intención las siguientes:

“DOCUMENTALES PÚBLICAS, relativas a:

- a) Escritura número \*\*\*\*\*del (11) once de julio de (1968) mil novecientos sesenta y ocho, que contiene protocolización de asambleas de accionistas de la compañía \*\*\*\*\*; y
- b) Escritura número \*\*\*\*\*del (14) catorce de noviembre de (2016) dos mil dieciséis, en la que se protocolizó la Asamblea General Ordinario y Extraordinaria de accionistas en la que, entre otras cuestiones, se nombra a \*\*\*\*\* , Administradora única de la \*\*\*\*\* .
- c) Plano del fraccionamiento \*\*\*\*\* efectuado en las 61-57-59 hectáreas."

--- Medios de prueba a los que se les concede pleno valor y eficacia probatoria de acuerdo a lo previsto en los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, y con las que se acredita lo que consta en las mismas en cuanto beneficie los intereses de su oferente.-----

**“DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en:

- a) Copia certificada por el Notario Público número \*\* con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, de la escritura número \*\*\*\*\*de fecha (4) cuatro de enero de (1969) mil novecientos sesenta y nueve, que contiene contrato de compraventa de un predio con una superficie de 61-57-59 hectáreas, celebrado entre la empresa \*\*\*\*\* , como comprador y \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedor, pasada ante la fe del Notario Público número \*\* con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, cuyos datos de registro son: Sección I, número \*\*\*\*\*, Legajo \*\*\* del (13) trece de enero de (1969) mil novecientos sesenta y nueve.
- b) Escritura número \*\*\*\*\*del (21) veintiuno de mayo de (2015) dos mil quince, protocolizada ante el Notario Público número \*\*\*\*\*con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, que contiene protocolización de la escritura pública número\*\*\*\*\* del (22) veintidós de julio de (1966) mi novecientos sesenta y seis, que corresponde a la constitución de la empresa \*\*\*\*\*”

--- Probanzas a las que no es posible graduarles valor y eficacia demostrativa alguna, debido a que las mismas fueron desechadas mediante proveído de data (3) tres de diciembre de (2021) dos mil veintiuno, el cual se encuentra firme.-----



“**CONFESIONAL EXPRESA;** Consistente en los hechos manifestados por la demandada \*\*\*\*\* , al momento de contestar la demanda en el punto 7.”

--- Prueba a la que se concede valor probatorio y eficacia demostrativa en términos de lo establecido por los artículos 306, 392 y 393, del Código Adjetivo Civil, y con la que se acredita lo que se obtenga de la misma en cuanto beneficie los intereses de su oferente.-----

“**INFORME DE AUTORIDAD;** a cargo del Director de la oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado con sede en Reynosa Tamaulipas, quien deberá informar a su señoría los siguientes puntos: 1.- Quién es titular de la propiedad identificada bajo, Sección I, número \*\*\*\*\* legajo\*\*\*, de fecha 8 de mayo de 1992, identificado como lote 11 (once) de la Manzana 14ª, \*\*\*\*\* sin número de la Colonia \*\*\*\*\* sector \*\*\*\*\*?.- 2.- La propiedad anteriormente descrita cuenta con algún gravamen?.- 3.- Este título de propiedad ampara el lote 11 manzana 14ª.- 4.- Cuáles son las medidas y colindancias de dicho lote?”

--- Medio de prueba que carece de valor probatorio debido a que el mismo no fue desahogado en autos por causas imputables a su oferente.-----

“**INSPECCION JUDICIAL;** consistente en la fe judicial que su señoría deberá de efectuar en el lote \*\*, de la manzana \*\*\*, que se encuentra en la \*\*\*\*\* sin número, de la \*\*\*\*\* de esta ciudad; dentro de dicha diligencia deberá de ser asistida por el perito topógrafo; su Señoría deberá contar: 1.- L existencia del bien inmueble.- 2.- Las medidas y colindancias del bien inmueble.- 3.- Quien se encuentra en posesión de dicho inmueble.”

--- Medio probatorio que fue desahogado mediante diligencia del (1) uno de febrero de (2022) dos mil veintidós, y al cual se le concede valor y eficacia demostrativa en base a lo establecido por los artículos 358, 360, 361, 392 y 407, del Código de Procedimientos Civiles, con la que se acredita lo que se desprende de la misma en cuanto beneficie los intereses de su oferente.-----

“**PREUBA PERICIAL TOPOGRÁFICA Y AGRIMENSURA;** en la cual se designó al ingeniero \*\*\*\*\* , quien cuenta con cédula profesional \*\*\*\*\* expedida por la Dirección General de Profesiones, y cuenta con domicilio en Calle \*\*\*\*\*No. 1696

Colonia \*\*\*\*\* , misma que fue ofrecida en los términos en que consta en su escrito del pruebas del (1) uno de diciembre de (2021) dos mil veintiuno."

--- Probanza que fue desahoga de manera colegiada con la comparecencia de dos peritos en la materia, cuyos dictámenes periciales obran en el cuaderno de pruebas de la parte actora, y a la cual se le confecciona valor probatorio de conformidad con lo establecido en los artículos 336, 338, 339, y 408 del Código de Procedimientos Civiles, y con la que se acredita lo que se desprende de la misma en cuanto beneficie los intereses de su oferente.-----

--- Por otra parte, la demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, a fin de justificar sus excepciones y defensas, ofreció como pruebas de su intención las siguientes:

**"DOCUMENTALES PÚBLICAS**, relativas a:

a) Copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha (21) veintiuno de mayo de (2015) dos mil quince, protocolizada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas.

b) Copia certificada de la credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, por sus siglas INE, a nombre de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ."

--- Medios probatorios a los que se les concede pleno valor y eficacia demostrativa de acuerdo a lo previsto en los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, y con las que se acredita lo que consta en las mismas en cuanto beneficie los intereses de su oferente.--

**"INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todo lo actuado en el expediente en el que se actúa y lo que se siga actuando en todo lo que beneficie a mi representada."

**"PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, consistente en las deducciones lógico jurídicas que se deriven de los hechos conocidos, y se llegue a la verdad de los hechos."

--- Pruebas a las que se les confecciona pleno valor probatorio en términos de los dispositivos 385, 386, y 411 del Código Procesal Civil, en cuanto beneficien a su oferente.-----



--- Ahora bien, disponen los artículos 621 y 624 del Código Procesal Civil, respectivamente, lo siguiente:

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

**“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.”

--- Es decir, la acción reivindicatoria competirá al dueño de la cosa a reivindicar quien se encuentra privado de su posesión; pero además, la persona que la promueva y pretenda su procedencia, deberá acreditar sus elementos, a decir:

- a) **La propiedad de la cosa que se reclama;**
- b) **Que el demandado se encuentre en posesión del bien que ampara el título del promovente;**
- c) **Y, la identidad de la cosa en disputa;**

--- Corresponsiéndole la carga procesal al accionante de demostrar fehacientemente dichos elementos constitutivos de la acción que intenta.-----

--- Al efecto se aplica la jurisprudencia número 219236, sostenida por el Segundo Tribunal Colegido del Sexto Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 53, Tesis: VI.2o. J/193, Octava Época, mayo de 1992, página 65, que prevé:

**“ACCIÓN 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 cuál 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.”

--- Así tenemos, que por lo que hace al primer elemento de la acción intentada, el cual consiste en: **la propiedad de la cosa que se reclama**, éste no se encuentra justificado debido a que no obran en autos título que de certeza de la existencia del acto traslativo de dominio que permita llegar al conocimiento que el accionante es, efectivamente, el dueño de la cosa cuya reivindicación pretende, esto es así, pues no debe perderse de vista que, como se dijo en las líneas que preceden, la acción reivindicatoria que nos ocupa corresponde exclusivamente al propietario de un bien, que teniendo el derecho al dominio, carecen de la posesión del mismo y, por consiguiente, el fundamento de la acción no puede ser otro que el título de propiedad, consecuentemente, al no obrar en autos título de propiedad del bien a reivindicar con que se justifique la propiedad del accionante, dicho elemento no puede tenerse por demostrado, resultando la improcedencia de la acción intentada.-----

--- Ilustra a las consideraciones que preceden, el criterio de rubro con número de registro digital 24214, sostenida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 35, Cuarta Parte, página 31, Séptima Época, que dispone:

**“ACCION REIVINDICATORIA. A LA DEMANDA DEBE SER ACOMPAÑADO EL TITULO DE PROPIEDAD (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).** El artículo 4o. de la Ley del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, preceptúa lo siguiente: "La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en posesión, para que se declare que le corresponde el dominio sobre ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil". En acatamiento de lo dispuesto en la norma legal transcrita, la



acción reivindicatoria exclusivamente la pueden ejercitar los propietarios de un bien, que teniendo el derecho al dominio, carecen de la posesión y, por consiguiente, el fundamento de la acción no puede ser otro que el título de propiedad. Quienes, pues, deduzcan la acción reivindicatoria, deben ante todo demostrar que son propietarios de la cosa cuya entrega demanden. La oportunidad para acreditar este elemento básico de la demanda reivindicatoria, la señala el artículo 91 del Código Procesal en cita, que ordena: "También deberá acompañarse a toda demanda o contestación el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si no los tuviese a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales. Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos a su demanda, siempre que existan los originales en un protocolo o archivo público del que pueden pedir y obtener copias autorizadas de ellos". Es de carácter imperativo la regla contenida en este artículo 91 y, de conformidad con ella, la demanda presentada por el reivindicante necesariamente debe ser acompañada del título de propiedad, que es precisamente el documento en que se funda el derecho a reclamar la entrega de la posesión del bien. Además de ser de carácter imperativo esta norma legal, no tiene más excepciones que las consignadas en el artículo 93, que literalmente dispone: "Después de la demanda o su contestación, no se admitirán al actor ni al demandado, respectivamente, otros documentos fundadores, que los que se hallen en alguno de los casos siguientes: I. Ser de fecha posterior a dichos escritos. II. Los anteriores respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia; III. Los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no sean imputables a la parte interesada y siempre que haya hecho oportunamente la designación expresada en el párrafo segundo del artículo 91".

--- Sin que sea óbice a lo anterior, que a fojas de la 117 (ciento diecisiete) a la 132 (ciento treinta y dos) del expediente principal, se encuentre agregada una documental pública consistente en: copia certificada por el Notario Público número \*\* con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas, de la escritura número \*\*\*\*\* , que contiene contrato de compraventa celebrado entre





los agravios expresados en el recurso de apelación, estimando que dicho estudio resultaba innecesario, porque el quejoso no probó la propiedad del bien inmueble cuya reivindicación reclama, y por ello no se acreditó el primer elemento de la acción real reivindicatoria, tal proceder es correcto porque si consideró infundado el agravio tendente a demostrar ese extremo, a nada práctico conduciría estudiar los demás agravios encaminados a demostrar la existencia de los elementos restantes de dicha acción, pues aun cuando resultaran fundados, como quiera que sea, tendría que confirmar la sentencia de primer grado que determinó la improcedencia de la acción reivindicatoria.”

--- Dicho lo anterior, se resuelve el recurso de apelación a que el presente toca se refiere, y se declara que los agravios expuestos por el autorizado de la parte demandada y disidente, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, han resultado: esencialmente fundados, por lo que en atención a las disposiciones previstas en el artículo 926, párrafo primero del Código de Procedimientos Civiles, se deberá revocar y dejar sin efecto el fallo apelado, dictado el (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós, por la Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado con residencia en Reynosa Tamaulipas; a fin de determinar, que **NO HA PROCEDIDO LA ACCIÓN REAL REIVINDICATORIA** intentada por \*\*\*\*\* , en su carácter de representante legal de \_\_\_\_\_, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, por lo que se deberá absolver a esta última de las prestaciones que le fueron requeridas.-----

--- Así también, se deberá condenar a la actora \_\_\_\_\_, al pago de las costas y los gastos procesales erogados por su contraria en la tramitación del presente juicio, ello, en atención a la teoría del vencimiento, al tratarse en la especie de una sentencia mixta, donde deberá prevalecer la acción de condena, la cual resultó adversa a los intereses del accionante. Esto es así, ya que en materia civil, todas las sentencias contienen una declaración de

derechos en su parte resolutive; pero las meramente declarativas no contienen otra cuestión, más que lo que respecta a la prestación principal reclamada en el juicio, es decir, que su contenido se agota con la declaración que se hace. En cambio las sentencia de condena, contienen por una parte, una declaración respecto del derecho y la obligación correlativa del demandado; además de ordenar la ejecución forzosa para el caso de que éste, dentro del plazo determinado, no cumpla con la obligación declarada, por tanto, dicho fallo hace cierto el derecho del actor y el órgano jurisdiccional manda que se haga efectiva la ejecución. Por esta circunstancia, toda sentencia de condena es al mismo tiempo declarativa, además de ejecutiva, por eso se dice que las sentencias de condena tienen dos funciones distintas, como sucede en el presente caso.-----

--- Ahora, si bien es cierto, la parte actora reclamó como prestación principal:

a) “La declaración judicial de que mi representada es legítima propietaria, así como la reivindicación del lote \*\* de la manzana \*\*\*\*de la colonia \*\*\*\* de esta ciudad, predio que cuenta con una superficie de 144.00 m2, que ocupa el demandado...”.

--- También es cierto, que además demandó como consecuencia de dicha declaración diversas prestaciones como son:

b) “La entrega física y material del inmueble descrito en el punto inmediato anterior, así como los frutos civiles, mejoras que se han realizado en el inmueble referido.”

c) “Los gastos y costas que con el presente juicio se generen con motivo de la tramitación del presente juicio; dentro de las costas deben considerarse los gastos necesarios para tramitar y hasta concluir el presente juicio, comprendiendo los honorarios de los abogados; así como las erogaciones de los peritos y demás gastos necesarios que se originen.”

--- Por lo tanto es evidente, que se dedujo una acción declarativa y al mismo tiempo otra de condena, en consecuencia, la primera de las citadas, es decir, la declarativa queda absorbida por la segunda que es



de condena; por consiguiente sobre la regla del numeral 131 del Código de Procedimientos Civiles aplicable a las sentencias declarativas y constitutivas, que se rigen sobre el principio de temeridad y mala fe, prevalece la del artículo 130 del mismo ordenamiento Civil, que refiere: "En las sentencias que se dicen en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa...", y en esa tesitura, se deberá condenar a la promovente, \*\*\*\*\*, al pago de los gastos y las costas procesales, ello, al haber intentado una acción de condena que le resultó adversa.-----

--- En apoyo al razonamiento anterior, se cita por analogía por referirse a la compraventa, la tesis aislada emitida por la Tercera Sala de nuestro más Alto Tribunal en el País, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Volumen XLIX, Cuarta Parte, página 32, que señala lo siguiente:

**"COSTAS. ACCIONES DE CONDENA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).**- Si se dedujo una acción declarativa de ineficacia de la escritura de compraventa, impugnada por violación del derecho del tanto, y también se ejerció la acción de condena al otorgamiento de una escritura en los mismos términos y condiciones propaladas con el comprador primitivo, con obligación de pagar el precio al extenderse dicha escritura, es obvio que la primera de las acciones citadas o sea la declarativa, queda absorbida por la segunda, que es de condena. Consiguientemente, sobre la regla del artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles, aplicable a las sentencias declarativas y constitutivas, que se rige por el principio de la temeridad, prevalece la del artículo 80 que sigue la teoría del vencimiento y previene que "en las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, los gastos y costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuera adversa".

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 931, 936, 941, 944, 946, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.-** En cumplimiento a la ejecutoria pronunciada en sesión ordinaria virtual del (14) catorce de febrero de (2024) dos mil veinticuatro, por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad, dentro del **amparo directo 551/2022** promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , contra actos de esta Sala Colegiada, se deja insubsistente la sentencia **263 (doscientos sesenta y tres)**, de fecha (18) dieciocho de agosto de (2022) dos mil veintidós, pronunciada en el toca de apelación **285/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el autorizado de la demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de la sentencia del (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós; y se determina, que:

--- **SEGUNDO.-** Han resultado esencialmente fundados los motivos de inconformidad expuestos a guisa de agravio por la demandada y disidente, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de la sentencia recurrida del (13) trece de mayo de (2022) dos mil veintidós, dictada dentro del expediente número 00673/2019, relativo al juicio **ordinario civil reivindicatorio** promovido por \*\*\*\*\* , en su carácter de representante legal de \*\*\*\*\*, en contra de la primera, ante la Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado con residencia en Altamira, Tamaulipas; por lo que consecuentemente: -----

--- **SEGUNDO.-** Se revoca y se deja sin efecto el fallo apelado a que se hizo referencia en el punto resolutivo anterior; y en su lugar se dicta uno nuevo en los siguientes términos:

“... **PRIMERO.- NO HA PROCEDIDO EL JUICIO REIVINDICATORIO** intentado por \*\*\*\*\* , en su carácter de representante legal de \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ; consecuentemente:

**SEGUNDO.-** Se absuelve a la reo procesal \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de las prestaciones que le fueron requeridas; así mismo:



**TERCERO.-** Se condena a la accionante \*\*\*\*\*, al pago de las costas y los gastos procesales erogados por su contraria en la tramitación del presente juicio, ello en términos de lo previsto en el artículo 130 del Código Adjetivo Civil.-

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.**

--- **CUARTO.-** Hágase del conocimiento al H. Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativas y Civil del Décimo Noveno Circuito, con residencia en ésta Ciudad, el cumplimiento dado a su ejecutoria de Amparo.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.  
Magistrado.

Lic. Omeheira López Reyna.  
Magistrada.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.  
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'LSGM/mmct'

*El Licenciado(a) LUCERO SARAY GALVAN MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución dictada el lunes, 4 de marzo de 2024, por los MAGISTRADOS ALEJANDRO ALBERTO SALINAS MARTÍNEZ, MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ Y OMEHEIRA LÓPEZ REYNA, constante de 46 (cuarenta y seis) hojas 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: los nombres de las partes, del apoderado legal del actor, de diversos Notario Público, de diversos vendedores, de peritos, la ubicación y datos de registro del bien objeto del juicio, y demás información que se considera legalmente como(confidencial, 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.