



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

-----**SENTENCIA 10/2024**-----

- - - San Fernando, Tamaulipas, **VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**-----

- - - **V I S T O S** para resolver los autos que integran el Expediente Número ***** lo promovido por las partes, lo actuado por este Juzgado y cuanto de autos consta, convino y debió verse y,-----

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

- - - **UNICO:-** Que ante este Juzgado por medio de escrito de fecha **CINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES** y recibido en fecha **TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, compareció por escrito la ***** , por sus propios derechos promoviendo **JUICIO DE USUCAPION** en contra de la C.***** de quienes reclamo las siguientes

PRESTACIONES:- - - - a) Se declara judicialmente por sentencia firme, que se dicte a favor de la suscrita **A******* - -

- - - - b) Como consecuencia del punto anterior en el momento procesal oportuno, se ordene la protocolización de las principales constancias del juicio que servirá como nuestro título de propiedad, para que sea inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado y surta efectos contra terceros.-----

- - - **FUNDÁNDOSE EN LOS SIGUIENTES HECHOS:-**-----

- - - 1.- La suscrita***** con la finalidad de sobresalir y formar un patrimonio toda vez que llegue a este Municipio en busca de una oportunidad, comencé a buscar un lugar en el

cual habitar e instalar un pequeño negocio de venta de diversos objetos, motivo por el que recorrí las calles de este lugar y observe la casa marcada con el número ***** al preguntar quién era el dueño o dueño de la misma, me informaron los vecinos del sector que podía hacer trato para su arrendamiento con la C.***** después de llegar a un acuerdo en fecha***** de la vivienda y me manifestó que podía hacer uso de la misma, situación que aconteció tan es así que todavía me encuentro habitando esa vivienda y cubriendo los pagos de los servicios con los que cuenta. - - - - -

- - - **SEGUNDO.**- No omito hacer de su conocimiento C. Juez que en virtud de que la suscrita me encuentro habitando el domicilio ubicado en***** y por dicho servicio la empresa me expedía los recibos de pago correspondientes, de los cuales adjunto copia simple, lo anterior sirve para acreditar que la suscrita tengo en posesión la citada propiedad***** - - - - -

- - - **TERCERO.**- A fin de identificar plenamente el inmueble materia del presente juicio, señalamos que las medidas y colindancias son las siguientes:- - - - -

- - - ***** - - - Posesión continua, es la que no se ha interrumpido de alguno de los modos enumerados en el artículo 741 del Código Civil en el Estado, en este caso, tengo más de 15 (QUINCE ANOS) poseyendo el predio y construcción ininterrumpidamente. - - - - -

- - - Posesión pública, es la que se disfruta de manera que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

puede ser conocida por nuestros vecinos y en general por cualquier persona y quienes se crean con derecho. - - - - -

- - - Buena fe, la adquirí mediante la posesión que me otorgó la

***** _ _ _ _ _ ***** y que he tenido a nombre propio,

de forma pacífica, continua, pública, y de buena fe, a efecto de obtener el título de propiedad correspondiente a este juicio. - - - -

- - - - **QUINTO.**- Como lo manifiesto líneas atrás, la suscrita promovente, durante el tiempo he tenido en posesión el inmueble sin ninguna interrupcion de nadie, siempre he pagado los servicios de agua, energía eléctrica, línea telefónica, etcétera. - - - - -

- - - **SEXTO.**- En vista de todo lo anterior, tener a la suscrita promovente, en posesión material el inmueble ubicado en la ***** - - - - -

- - - - Por auto de fecha **DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara a la parte demandada, lo cual consta haber tenido lugar mediante diligencia de fecha **TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO** - - - - -

- - - Por acuerdo del **VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, se le tuvo a la demandada la C. ***** por contestando la demanda entablada en su contra, invocando sus argumentaciones, con la cual se mando dar vista a la parte contraria por el termino de tres días, en los siguientes términos:

- - - EN CUANTO AL CAPITULO DE LAS PRESTACIONES:-

- - - - A).En cuanto a la prestación que en el inciso correlativo se contesta, relativo a la declaración de prescripción negativa que en y favor demanda respecto del predio que cita, he de manifestar que al suscrito y genera perjuicio alguno partiendo de la circunstancia de que la prescripción negativa supone la perdida de un derecho por el transcurso del tiempo, por ello y dado que este lo que reclama no genera ningún perjuicio al suscrito, pues aun sin conceder que tuviera un derecho sobre dicho predio; (que no lo tiene) la sentencia que su imperio dictaría seria declarando la perdida de este, pues es lo que pide, y que seria precisamente respecto del inmueble cuya ubicación, medidas y colindancias cita en la prestación marcada con el inciso A). -----

- - - Lo anterior porque atendiendo al principio procesal de congruencia, su señoría solo puede sujetar a litis y serán materia de juicio de las prestaciones y hechos en que se sustente las demanda y contestación de demanda, por lo tanto en este juicio congruentemente se deberá resolver unicamente sobre lo pedido es decir la declaración de prescripción negativa, amen de que el articulo 114 del Código Procesal Civil claramente dispone que en la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, por lo tanto la sentencia que en este controvertido se dicte deberá sujetarse estrictamente a resolver sobre las prestaciones reclamadas, y no sobre



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cuestiones diversas, atendiendo además a que el artículo 254 del cuerpo de leyes invocado interpretado en sentido contrario claramente dispone que notificada la demanda esta no podrá ser cambiada, o retirada, lo que hace no sea susceptible corregir o subsanar deficiencias o imprecisiones que pudieran existir en la demanda o contestación de demanda, tomando en cuenta además que el artículo ***** que el Procedimiento Civil es de Estricto Derecho y las normas procesales de orden público.-----

- - - B).- En cuanto a la prestación marcada en el inciso correlativo que se refuta, manifiesto que si bien es cierto no la reclama al de la voz, también lo es que la reclamación de dicha prestación me para perjuicio, en virtud de quien resultaría afectado con esta es la suscrita ya que dicha propiedad ya no me pertenece, y no a quien se la reclama, razón por la que considero pertinente dar contestación a esta, haciendo notar que es completamente improcedente dicha reclamación atendiendo a la circunstancia de que esta es accesoria y en la especie los actores no precisan de que prestación principal Emana dicha reclamación, lo que me deja en un completo estado de indefensión tomando en consideración de que si bien dice que lo que reclama es la Cancelación de una inscripción y precisa los datos de identificación de esta, también cierto es que en ningún momento expresa que lo motiva a pedir dicha Cancelación, pues entre la prestación precisada en el inciso A)

y la que detalla en el B) no existe relación en virtud de que en la primera reclama una declaración de prescripción negativa es decir perdida de un derecho por el transcurso de tiempo en la segunda una cancelación de inscripción, ambigüedad que hace confusa su acción, y que genera en juicio falta de interés en términos del artículo 227 fracción ji del Código Procesal Civil, ya que aun (Sin Conceder) que le saliera favorable la sentencia, en este caso no puede alcanzarse el objeto de la acción, atendiendo a que no puede su señoría conceder dicha prestación en virtud de que no precisa el actor de que prestación emana dicha reclamación que resulta accesoria a una principal. -----

- - - Es decir el hecho de que no establezca la prestación principal de la que depende la accesoria, hacen improcedente esta última derivado de que para que subsista la accesoria es necesario exista una principal, y al no existir esta última hacen resulte aplicable la disposición legal en cita pues aun suponiendo favorable la sentencia existe impedimento para poder declarar procedente el ejercicio de la acción ante la inexistencia de la prestación principal de la que nace y le da vida, pues entre la que cita en el inciso A) y la que menciona en el inciso B) no existe relación alguna, criterio que sustento con la siguiente ejecutoria-----

----- **-EN CUANTO A LOS HECHOS:-**-----

- - - I.- Manifiesto bajo protesta de decir verdad que no soy



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

dueña de la propiedad de que se quiere Usucapir la parte actora, En contestación al hecho marcado con el numero I (UNO) del escrito de demanda. Siendo que no reúne los requisitos del artículo 619 del Código de procedimientos Civiles vigente Para el estado de Tamaulipas, que como ya lo dije la suscrita no soy dueña del predio que pretende usucapir la actora. -----

- - - II.- En contestación al hecho marcado con el numero II (DOS) del escrito de demanda, Es falso todo lo vertido por la actora en el hecho III (TRES) del escrito de demanda, destacando además que la forma en la que narran los hechos me deja en un completo estado de indefensión en virtud de que si bien es cierto expresa ha estado poseyendo según ella en calidad de propietaria desde el año de 2005, en forma continua, pacífica, publica, de buena fe e Interrumpidamente, también es cierto que la actora en su escrito de demanda omite citar que actos o hechos hacen presumir la existencia de los atributos necesarios para usucapir, es decir deja de mencionar que hechos o actos ha desplegado o dejado de hacer, de los que se genere la convicción y certeza de Que la posesión que dice tiene es publica, pacífica, continua, e ininterrumpida, y aun mas importante deja de citar que actos ha realizado que se traduzcan ostensiblemente, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por S sentidos, mediante la ejecución de actos que revelen que es la dominadora de Cosa, la señora

de la misma, los que manda en ella, como dueña en sentido económico frente a todo mundo; que ejercen un poder indiscutible, de orden económico, para hacer suyo el inmueble desde el punto de vista de los hechos. - - - - -

- - - Lo anterior me impide rebatir debidamente dichos hechos, ya que no cita de forma precisa estos, pues se limita a hacer una narración vaga y genérica, pues no establece detalle de los hechos de los que nacen los atributos para usucapir, omisiones que hacen obvio y claro que dichos hechos y prestaciones que reclama en el inciso A) y B) del capítulo respectivo no puede satisfacerse, ni ser materia de Juicio, ya que al omitir de que hechos nace la publicidad, continuidad, pasividad, e interrumpibilidad, y la supuesta calidad de dueño es obvio que los actos de los que pudiera derivar no pueden ser probados, por que simple y sencillamente tales circunstancias no forma parte de los hechos de la demanda, dada la mención ambigua, confusa y genérica que de esto se realiza, siendo que resulta imperativo legal probar los elementos y hechos constitutivos de la acción, y excluido de esto están, aquellos puntos que no forman parte de los hechos de la demanda, como lo es en lo relativo los hechos que generan los atributos para usucapir, pues no hace consideración, ni narración de estos y al no hacerlo así excluye de sujetar a prueba y de ser valorado y tomado en cuenta un hecho o circunstancia que no forman parte de la consistencia de la demanda, y respecto del cual



tampoco expone hecho alguno; en la demanda no basta reclamar la prestación, y citar genéricamente los hechos, si no que resulta necesario, detallar las circunstancias de tiempo, forma y lugar, para que así la contraria tenga oportunidad de conocerlos y rebatirlos, pues al no hacerlo así el Tribunal tampoco tiene materia de hechos sobre la cual fundar la absolución O condena de las prestaciones que se reclama con el ejercicio de la acción, además de que genera para la contraparte un completo estado de indefensión al no conocer debidamente los hechos que dan nacimiento al ejercicio de la acción, lo que impide en un momento dado aportar pruebas tendientes a desvirtuar dicha circunstancia; por tal razón, su acción no puede prosperar, tomando en consideración que la demanda no reúne los requisitos que para esta exige el Código Civil Adjetivo en el artículo 247 fracción III. -----

----- **EXCEPCIONES** -----

- - - **A).-EXCEPCION DE FALTA DE CONDICION.**- qué hago valer en contra de las prestación que la actora me reclama y que se encuentra marcada con el inciso A) en el capítulo de prestaciones del escrito de demanda, misma que hago consistir en que para poder declarar la prescripción negativa, que supone la pérdida de un derecho por el transcurso del tiempo, es necesario primeramente haber adquirido dicho derecho, y en la especie la actora ningún derecho ha adquirido, mas sin embargo no obstante lo anterior y para el caso extremo (Sin

conceder) que su señoría considere si tiene algún derecho la resolución que se dicte sería resolviendo sobre la prescripción negativa que de demanda y que supone la pérdida de un derecho por el transcurso del tiempo, es decir, la sentencia que su imperio dictaría sería declarando la pérdida de este, pues es lo que pide, y que sería precisamente respecto del inmueble cuya ubicación, medidas y colindancias cita en la prestación marcada von el inciso A). - - - - -

- - - Lo anterior por que atendiendo al principio procesal de congruencia, su señoría solo puede sujetar a litis y serán materia de juicio las prestaciones y hechos en que se sustente las demanda y contestación de demanda, por lo tanto en este juicio congruentemente se deberá resolver únicamente sobre lo pedido es decir ta declaración de prescripción negativa, amende que el artículo 114 del Código Procesal Civil claramente dispone que en la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, por lo tanto la sentencia que en este controvertido se dicte deberá sujetarse estrictamente a resolver sobre las prestaciones reclamadas, y no sobre cuestiones diversas, atendiendo además a que el artículo 254 del cuerpo de leyes invocado interpretado en sentido contrario claramente dispone que notificada la demanda esta no podrá ser cambiada, o retirada, lo que hace no sea susceptible corregir o subsanar deficiencias o imprecisiones que pudieran existir en la demanda o contestación de demanda,, tomando en cuenta además que el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

artículo ***** que el Procedimiento Civil es de Estricto Derecho y las normas procesales de orden publico.- - - - -

- - -B).- **EXCEPCION DE FALTA DE CONDICION.**- que hago

valer en contra de la prestación marcada en el inciso B) del

capitulo de prestaciones del escrito de demanda, la que si bien

es cierto no la reclama al de la voz, también lo es que la

reclamación de dicha prestación me para perjuicio, en virtud de

quien resultaría afectado con esta es el suscrito y no a quien se

la reclama, razón por la que considero pertinente hacer valer

excepción en contra de esta, haciendo notar que es

completamente improcedente dicha reclamación atendiendo a

la circunstancia de que esta es accesoria y depende de la

procedencia de una principal, y en la especie la actora no

precisa de que prestación principal emana dicha reclamación, lo

que me deja en un completo estado de indefensión tomando en

consideración de que si bien dice que lo que reclama es la

cancelacion de una inscripción y precisa los datos de

identificación de esta, también cierto es que en ningún

momento expresa que lo motiva a pedir dicha cancelación, pues

entre la prestación precisada en el inciso A) y la que detalla en

el B) no existe relación en virtud de que en la primera reclama

una declaración de prescripción negativa es decir perdida de un

derecho por el transcurso de tiempo, y en la segunda una

cancelación de inscripción, ambigüedad que hace confusa su

acción, y que genera en juicio falta de interés en términos del

artículo 227 fracción II del Código Procesal Civil, ya que aun (Sin Conceder) que le saliera favorable la sentencia, en este caso no puede alcanzarse el objeto de la acción, atendiendo a que no puede su señoría conceder dicha prestación en virtud de que no precisa el actor de que prestación emana dicha reclamación que resulta accesoria a una principal. - - - - -

- - - Es decir el hecho de que no establezca la prestación principal de la que depende la accesoria, hacen improcedente esta última, derivado de que para que subsista la accesoria es necesario exista una principal, y al no existir esta última hacen resulte aplicable la disposición legal en cita pues aun suponiendo favorable la sentencia existe impedimento para poder declarar procedente el ejercicio de la acción ante la inexistencia de la prestación principal de la que nace y le da vida, pues entre la que cita en el inciso A) y la que menciona en el inciso B) no existe relación alguna. - - - - -

- - - **C).- EXCEPCION DE OBSCURIDAD, IRREGULARIDAD, Y DEFECTO LEGAL DE LA DEMANDA.-** Que hago valer en contra de los hechos III y IV afirmados por la actora en el capítulo de hechos del escrito de demanda, excepción que sustento en las consideraciones de orden fáctico y jurídico vertidos en mi contestación de demandada marcados como III y IV relativos a dar contestación al hecho III y IV del escrito de demanda, argumentos que solicito se me tenga por reproducidos como si se insertasen a la letra a efecto de no



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

caer en innecesarias y ociosas repeticiones. -----

- - - D).- Hago valer en términos del artículo 237 del código Procesal Civil, TODAS LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS que se desprendan de los hechos y consideraciones vertidos en mi contestación de demanda, atendiendo además al criterio vertido en la siguiente ejecutoria. -----

- - - En fecha **VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS** se le tuvo a la parte actora dando contestación de la demanda, en lo términos que refiere. A petición de la parte actora se abrió el presente juicio a pruebas por el término de cuarenta días, dividido en dos períodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogarlas.-----

PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA:-----

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia simple de la credencial de elector de la *********, Expedida por el Instituto Nacional Electoral. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste Copia simple de la Clave Única de Registro de Población (CURP), a nombre de **A*******. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste Copia simple del Registro Federal de Constituyentes (RFC) a nombre de *****. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste Copia simple de la Cédula profesional del ***** expedida por la Secretaria de Educación Publica. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste Copia simple de la Cédula profesional del ***** expedida por la Secretaria de Educación Publica. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste en dos Copia certificadas de recibos de servicio de electricidad, expedidos por la Comision Federal de Electricidad con numero ***** del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste en dos ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste en dos ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en dos Copia certificadas de recibos de servicio de electricidad, expedidos por la *****. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas.

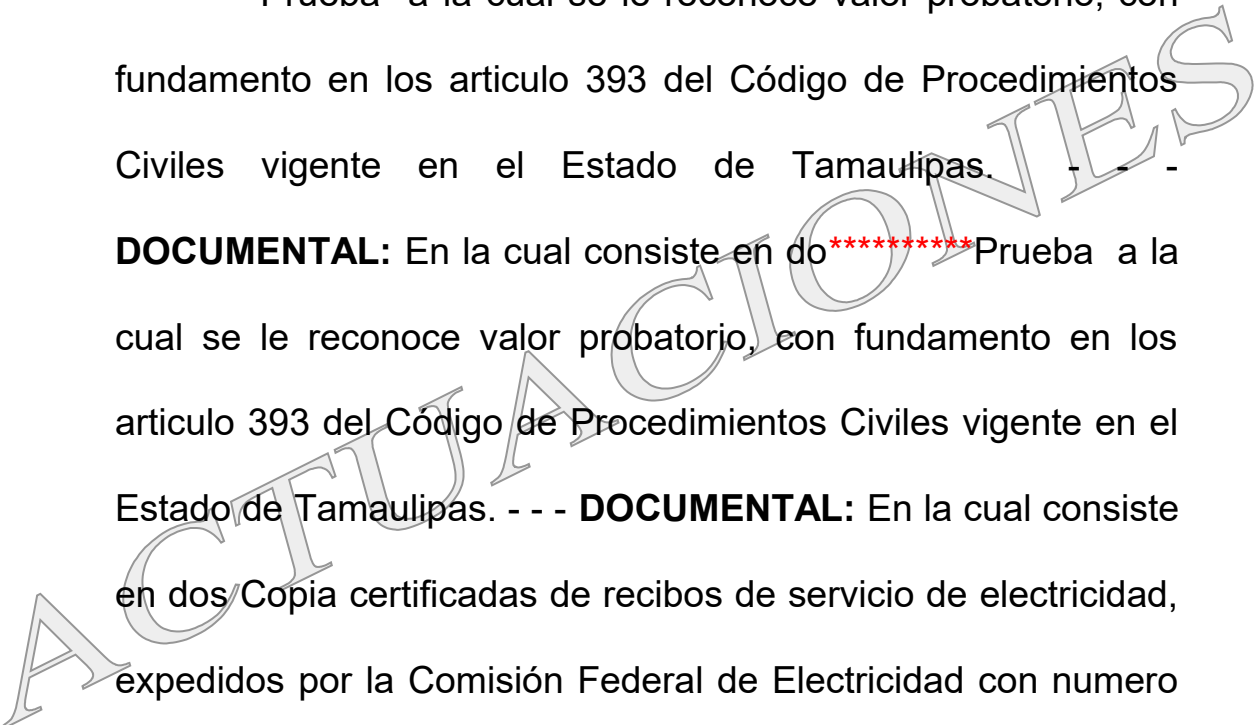
- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en dos ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste en do ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste

en dos Copia certificadas de recibos de servicio de electricidad, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad con numero ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - - - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en tres ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - - - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia certificada de recibo de servicio de electricidad, expedidos por la Comisión



Federal de Electricidad con numero de servicio ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia certificada de dos recibos de Servicio de Agua, expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, con numero de cuenta 74, medidor numero 6080257, a nombre de la C. ***** de mes de facturación, JULIO y AGOSTO DEL AÑO 2021. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia certificada de dos recibos de Servicio de Agua, expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, con numero de cuenta 74, medidor



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

numero 6080257, a nombre de la C. ***** de mes de facturación, NOVIEMBRE y DICIEMBRE DEL AÑO 2021. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia certificada de dos recibos de Servicio de Agua, expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, con numero de cuenta 74, medidor numero 6080257, a nombre de la C. ***** de mes de facturación, ENERO y FEBRERO DEL AÑO 2022. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

DOCUMENTAL: En la cual consiste en Copia certificada de dos recibos de Servicio de Agua, expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, con numero de cuenta 74, medidor numero 6080257, a nombre de la C. ***** de mes de facturación, JUNIO y JULIO DEL AÑO 2022. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia certificada de dos recibos de Servicio de Agua, expedidos por la Comisión

Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, con numero de cuenta 74, medidor numero 6080257, a nombre de la C. ***** de mes de facturación, ABRIL y MAYO DEL AÑO 2022. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. -----

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia certificada de recibos de Servicio de Agua, expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, con numero de cuenta 74, medidor numero 6080257, a nombre de la C. ***** de mes de facturación, AGOSTO DEL AÑO 2018 Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. -----

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia certificada de dos recibos de Servicio de Agua, expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de San Fernando, Tamaulipas, con numero de cuenta 74, medidor numero 6080257, a nombre de la C. ***** de mes de facturación, MARZO DEL AÑO 2022 y ABRIL DEL AÑO 2014. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DOCUMENTAL: En la cual consiste en ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - - **DOCUMENTAL:** En la cual

consiste en dos ***** . - - - - - **DOCUMENTAL :** En la cual consiste en ***** . Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - -

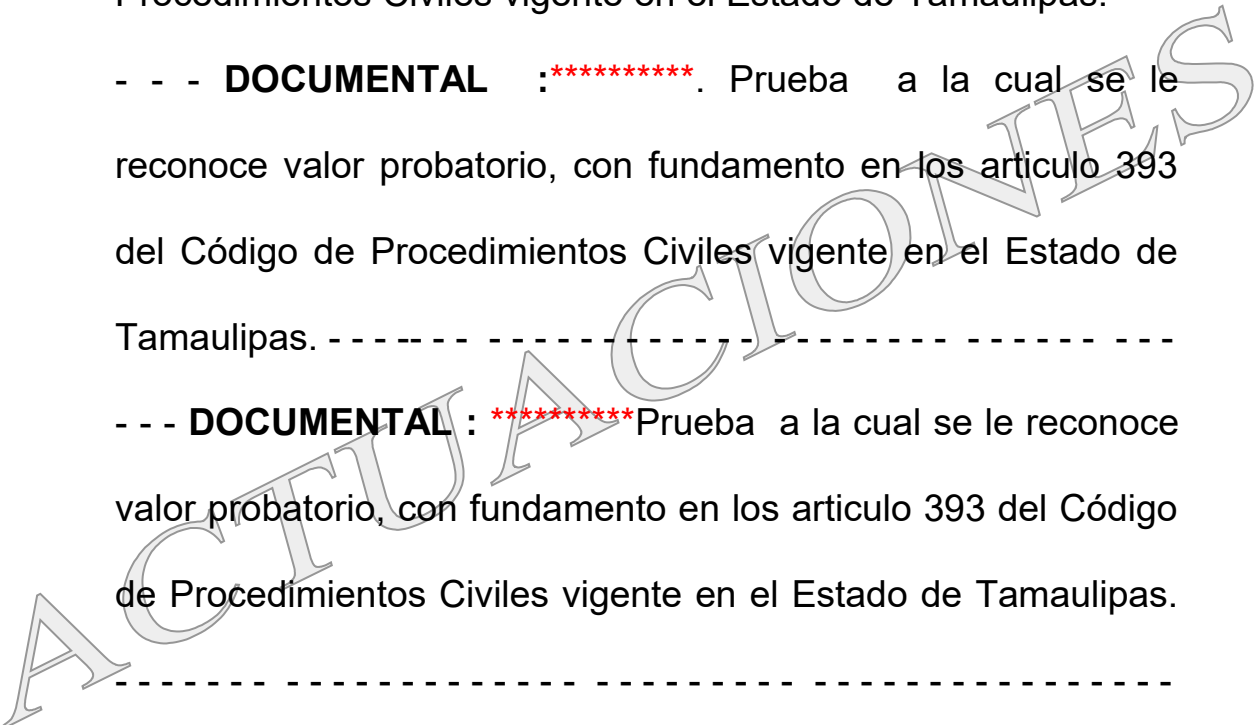
- - - **DOCUMENTAL :** ***** . Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL :** ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL PRIVADA:** En la cual consiste en Plano de Localización e Identificación de un Predio Urbano en Posesión de la ***** - - - - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en

Copia simple de la credencial de elector de la ***** Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia simple de la credencial de elector de la C. ***** con fundamento en los



artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Copia simple de la credencial de elector de la *****. - - - - -

- - - **DOCUMENTAL:** En la cual consiste en Recibos de Arrendamiento o Subarrendamiento de Inmuebles. Prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los artículos 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas. - - - - -

- - **TESTIMONIAL.-** De igual modo se desahogó en autos la ***** quienes al ser examinados al tenor del interrogatorio que al efecto se acompañara expresaron ser originarios y residentes de esta ciudad, y fueron coincidentes en señalar que conocen a la ***** , dando como razón fundada de su dicho “ CONOZCO A LA ***** Testimoniales a las cuales se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas; siendo sus declaraciones claras, precisas, sin dudas ni reticencias, conviniendo en lo esencial del acto que refieren, advirtiéndose además de la razón de su dicho que han presenciado o visto los hechos sobre los que declaran; no advirtiéndose que hubieren sido obligados por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno. - - - - -

- - - **CONFESIONAL.-** la que consistió en diligencia de fecha **TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES** y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

la cual estuvo a cargo de la C. ***** prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, pero la cual no le reporta beneficio alguno a la parte oferente de la misma, esta razón atendiendo a lo relatado en dicha diligencia. -----

- - - **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** A la cual se le concede valor probatorio con fundamento en los artículos 385, 387, 388, el código de Procedimientos civiles del estado de Tamaulipas.-----

- - - **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** A la cual se le concede valor probatorio con fundamento en los artículos 385, 387, 388, el código de Procedimientos civiles del estado de Tamaulipas.-----

----- **PRUEBAS DE LA DEMANDADA:-**-----

- - - **CONFESIONAL.-** la que consistió en diligencia de fecha **VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES** ofrecida por la parte demandad y la cual estuvo a cargo de la absolvente la ***** , prueba a la cual se le reconoce valor probatorio, con fundamento en los articulo 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, pero la cual no le reporta beneficio alguno a la parte oferente de la misma, esta razón atendiendo a lo relatado en dicha diligencia. -----

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

- - - **PRIMERO**.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 175, 182, 185, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y la vía intentada es la correcta de conformidad con lo dispuesto por el artículo 626 del Ordenamiento legal invocado.-----

- - - Resultan aplicables al presente juicio la siguientes disposiciones 621, 622, 623, 624, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así como 721, 722, 729 y 730 del Código Civil para el estado de Tamaulipas.-----

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

- - - **ARTÍCULO 622.**- La acción reivindicatoria puede ejercitarse: I.- Contra el poseedor originario; II.- Contra el poseedor con título derivado; III.- Contra el simple detentador; y, IV.- Contra el que ya no posee, pero que poseyó. El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño. El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante. El poseedor que para evitar los efectos de la acción reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.-----

- - - **ARTÍCULO 623.**- Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

muebles o inmuebles, excepto las siguientes: I.- Los bienes que estén fuera del comercio; II.- Los no determinados al entablarse la demanda; III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal; IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso público del robo o de la pérdida; V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y, VI.- Los bienes inmuebles contra terceros de buena fe en los términos del Código Civil. -----

- - - ARTÍCULO 624.- Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar: I.- Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y, IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.-----

- - - ARTÍCULO 721.- La usucapión o prescripción positiva es el

medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley. - - - - -

- - - ARTÍCULO 729.- La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica III.- Continua; IV.- Pública. - - - - -

- - - ARTÍCULO 730.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe . - - - - -

- - - **SEGUNDO**:- Ahora bien, del estudio de la piezas procesales, resulta idóneo entrar primeramente al estudio de la demanda planteada por la *********, haciendo valer la acción de usucapión , ********* acción la cual debe decirse deviene improcedente, y no puede ser de otra forma, ya que de lo relatado por la parte actora en su demanda, se advierte que de su propio dicho, ésta entró en posesión del inmueble con motivo de la celebración de un arrendamiento, acto jurídico que si bien no se encuentra acreditado en la piezas procesales, tal como a la letra cita la actora ********* lo siguiente: ***“al preguntar quién era el dueño o dueño de la misma, me informaron los vecinos del sector que podía hacer trato para su arrendamiento con la C.***** después de llegar a un acuerdo en fech***** de la vivienda y me manifestó que podía hacer uso de la misma, situación que aconteció***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

tan es así que todavía me encuentro habitando esa vivienda y cubriendo los pagos de los servicios con los que cuenta...” Dejando en claro que lo que generó o Causa

generadora lo fue en su momento un Arrendamiento. Ahora bien en consideración de la veracidad de la probable existencia de dicho vínculo jurídico de arrendamiento. Que de otra parte si bien el demandado no cuenta en sus facultades de exigir el reconocimiento en calidad de propietario. La acción de usucapión y en observancia al artículo 736 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, debió ejercitarse en contra de quien apareciera como titular ante el Registro Público de la Propiedad. - - - - -

- - - -“ARTÍCULO 736.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.” justificación que no se encuentra acreditada dentro del presente expediente, ya que no se exhibió documento o medio de prueba alguno, con el cual se acredite que la ***** , sea el titular del inmueble que se le reclama, máxime que la misma actora haya mostrado acompañando su demanda inicial, recibos de servicios como lo son de Energía Eléctrica, de servicio de agua potable, servicio de telefonía y recibos de pago

de Arrendamiento.- - - - -

- - - En primer momento este Juzgador reconoce la acción intentada por la ***** , tocante a **Juicio de Usucapión**. Esta Autoridad no observa en el contenido del índice promovido por ***** la Adquisición en concepto de propietario, si no que solo versa el dicho de la misma, y recibos de arrendamiento pactada entre la actora y la demandada ***** Que de prueba confesional que desahogó ***** , afirma y confirma de la existencia de arrendamiento, el cual dio inicio y origen a la posesión de ***** para con el inmueble controvertido y mencionado líneas arriba, por mencionar documentales consistentes en recibos de pago de arrendamiento, entre ambas partes citadas. Con lo anterior la posesión que detenta ***** no es originaria, es totalmente derivada. Este Juzgador encuentra refugio en lo siguiente, para efecto de develar ambos conceptos: - - - - -

- - - - Los diversos 729 y 730 del mismo ordenamiento en cita prevén, respectivamente, lo siguiente: *“La posesión necesaria para usucapir debe ser: I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.”*, y *“Los bienes se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se posee de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe”*, es decir, a efecto de tener por acreditada la acción de declaración de propiedad por



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

prescripción positiva, es necesario que el promovente demuestre ciertos elementos como son: - - - - -

- - - **1).- Que el predio que se pretende usucapir sea adquirido y disfrutado en concepto de propietario; 2).- Que la posesión haya sido pacífica; 3).- Continua; 4).- Pública; 5).- Por más de cinco años, según sea el caso; pero además, deberá comprobarse también, 6).- La causa generadora de la posesión, que constituye el título, de conformidad al numeral 696 del Código Civil en vigor.** Y

que de acuerdo con el diverso 695 se deberá entender por título: **“I.- El que es bastante para transferir el dominio, o en su caso, el derecho real correspondiente; II.- El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o en su caso el derecho real de que se trate,** pues es necesario manifestar la causa generadora de la posesión, la cual se refiere a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario, en virtud de que éste es uno de los requisitos para que proceda la prescripción adquisitiva, y dicha calidad sólo puede ser calificada de esa manera si se invoca la causa generadora de la posesión, ello, para saber si la posesión que se ostenta es originaria y no precaria o derivada, es decir, la calidad con la que fue adquirida y disfrutada. - - - - -

- - - Se estima aplicable a lo anterior la jurisprudencia por contradicción con número de registro 206602, emitida por la Tercera Sala de nuestro Máximo Tribunal, Gaceta del

Semanario Judicial de la Federación 78, Octava Época, Tesis:
3a./J. 18/94, junio de 1994, que señala: - - - - -

- - - **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE
ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA
EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE
PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL
DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS
LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA
QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES
NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO
DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.**-

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.” Se afirma lo anterior, pues para que se consume la prescripción adquisitiva, y se demuestre que quien ha tenido la posesión que pretende usucapir lo ha sido en concepto de propietario, (aún cuando no posea un título perfecto, es decir, otorgado con las formalidades requeridas conforme a la ley), el promovente de la prescripción tendrá la obligación de demostrar la adquisición del bien inmueble que pretende prescribir, ello, con el único fin de justificar, que su posesión fue originaria y no precaria o derivada, en el entendido que sólo la primera será apta para usucapir.-----

- - -Quedando superada y despejada la Excepción de **EXCEPCION DE FALTA DE CONDICION.** Ya que se demuestra la adquisición del derecho de poseer. Tal y como sucede en el presente asunto por parte la Actora *********. **EXCEPCION DE OBSCURIDAD, IRREGULARIDAD, Y DEFECTO LEGAL DE LA DEMANDA.** Esta excepción encuentra su desarrollo en contra de los hechos de la actora en cuanto a que la posesión es sobre una propiedad identificada

con las medidas y colindancias aludidas, y además la posesión detentada por más de quince años, ya que las consideraciones de orden fáctico y jurídicos son vertidos en la misma contestación de demanda. Haciendo alusión a que la propietaria en su momento ya no lo es el día de la demanda presentada. Dicho predio lo detenta en carácter de propietaria persona distinta. A la cual debe considerarse demandar. Sin embargo así se llevó a cabo. Es por lo cual se toma en consideración para la resolución de dicho fallo por esta Autoridad. - - - - -

- - - Cobra relevancia a las consideraciones que han quedado establecidas el criterio con número de registro 188144, emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Tesis III.1º.C.126 C, Novena Época, diciembre de 2001, página 1778, que a la letra dice: - - - - -

- - - **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN.** Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo



que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.” -----

--- Así como también, el criterio número 222185, vertido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Octava Época, agosto de 1991, página 229, que dispone:-----

--- **“USUCAPION. EL ACTO GENERADOR DE LA POSESION NO REQUIERE SER PERFECTO CONFORME A LA LEY.** La circunstancia de que algún acto generador de la posesión no sea, conforme a la ley, suficiente para transmitir el dominio pleno de una cosa, no implica, que tal acto, aun cuando adolezca de vicios, no pueda invocarse como causa generadora de la posesión, para efectos de la usucapión, pues tratándose de dicha acción, y para acreditar la buena fe del poseedor, sólo se requiere que éste hubiera entrado en posesión de la cosa, mediante un acto que, en apariencia, reúne los requisitos

legales, y que produzcan la convicción al adquirente de que el acto es bastante para transferirle los derechos del dominio.” - - -

- - - En ese sentido, se debió justificar el título generador de la posesión, lo cual es un hecho que necesariamente debe demostrarse, dado que no basta que el que invoca la usucapión se considere a sí mismo subjetivamente como propietario, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión aún y cuando la posesión fuere de mala fe. Y ante ello, correspondía determinar la improcedencia de la acción intentada, como bien ya lo resolvió éste Juzgador. - - - - -

- - - En razón de que no se acreditó que el actor haya adquirido la posesión del inmueble de buena fe, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y pública, por falta de prueba de uno de los elementos, condiciones necesarias para usucapir, esto hace Improcedente la acción de Prescripción positiva. Por lo tanto, no existe un medio de convicción con el que se acrediten líneas que preceden, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 729 del Código Civil, es necesario acreditar el origen de la posesión, esto es, demostrar que fue adquirida y disfrutada en concepto de propietario, dado que, quien intente la prescripción positiva debe demostrar la manera en que adquirió el bien inmueble con el único fin de justificar, que ésta fue originaria y no precaria o derivada, pues sólo la primera será apta para usucapir; y ya que en la especie no se demostró si la posesión se obtuvo de forma originaria dado que no se exhibió



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

o bien, se demostró con otro medio de prueba el título generador de la posesión, la acción debía resultar improcedente, como así lo señaló el juzgador; ante ello, deviene innecesario efectuar un análisis de los restantes elementos requeridos para la procedencia de la acción de prescripción positiva o usucapión.-----

- - - En este mismo orden de ideas, ante este Juzgado compareció la ciudadana***** , promoviendo **INCIDENTE DE ACUMALACION DE AUTOS**, respecto de la actuación de autos con el diverso expediente numero **0******* en contra de***** , el que debe acumularse al diverso número de expediente número **05/2023**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL DECLARATORIO DE PROPIEDAD**; promovido por***** , en contra de **ALICIA GENOVEVA OCHOA SIERRA** admitido mediante auto de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, mandándose dar vista a la parte contraria que dentro del término de tres días compareciera a este Juzgado, el cual se notificó a la C.***** en fecha quince de enero de dos mil veinticuatro; en fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, tuvo verificativo la audiencia incidental dentro del presente incidente la cual tiene efectos de citación para sentencia, de acuerdo a lo establecido por el artículo 144 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. Mismo que éste Juzgador resolvió en fecha catorce marzo de dos mil veinticuatro, en atención a ser procedente el Incidente en

comento, decretando la acumulación de los autos del expediente número ***** en contra de ***** , el que debe acumularse al diverso número de expediente número ***** promovido por ***** , en contra de ***** a efecto de que se resuelvan en una sola sentencia. - - - - -

- - - En ese orden de ideas, y por cuanto al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por la ***** en contra de la ***** , debe decirse que dicha acción resulta **improcedente**, ya que del material probatorio aportado por la parte actora principal, así como por lo manifestado en la narrativa de sus hechos de demanda, manifiestan que la ***** , se encuentra en posesión del inmueble objeto del presente juicio, y una vez que fueron analizadas las probanzas aportadas por las parte actora y que fueron estudio de la acción ejercitada por el promovente, es pertinente no entrar al fondo del estudio en sus excepciones y defensas, ya que la misma Demandada ***** a lo largo y ancho de ambos expedientes acumulados de manera perpetua afirma y confirma que su posesión deriva de un arrendamiento primigenio celebrado entre ***** y la ***** , tan es así en en la misma contestación de demanda reivindicatoria que promueve ***** menciona lo siguiente: **“a mi se me entregó en forma voluntaria en calidad arrendataria como esta comprobado con todos y cada uno de los recibos de renta ***** ..”** Es de develar que la posesión que detenta ***** , es totalmente derivada; y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

dependiente del arrendamiento celebrado en su momento con ***** -----

- - - Este Juzgador ilustra el anterior argumento, por analogía, las tesis aisladas del tenor siguiente:-----

- - - 1 Época: Sexta Época, Registro: 803379, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen LX, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 9 **ACCIÓN REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE**

LA. Cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para utilizar la acción real reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos. Sin embargo, cuando el poseedor derivado niega tener posesión de esta naturaleza y afirma disfrutarla en concepto de propietario, y de este modo niega el vínculo derivado de los contratos de arrendamiento, depósito, comodato, etcétera, el propietario de la cosa poseída puede intentar contra el poseedor la acción real reivindicatoria

para que el órgano jurisdiccional decida sobre el derecho de propiedad que en su favor alega el reivindicante, frente a idéntico derecho de propiedad que para sí reclama el poseedor.

- - - 2 Época: Octava Época, Registro: 216273, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XI, Mayo de 1993 Materia(s): Civil, Página: 277. **ACCIÓN**

REIVINDICATORIA, ES IMPROCEDENTE SI EXISTE UNA DE CARÁCTER PERSONAL, QUE DEBE INTENTARSE

PREVIAMENTE. Si existe un comodato que dio origen a la posesión que detenta la quejosa, aunque no hubiere sido celebrante del convenio, como en esa circunstancia el inmueble se encuentra afectado por una acción personal, previamente debe intentarse ésta y después promover la reivindicación del bien, para no transgredir derechos de terceros. - - - - -

- - - En conclusión y a toda luz **el inmueble se encuentra afectado por una acción personal (tocante a un arrendamiento, multicitado en la presente sentencia)**, previamente debe intentarse ésta y después promover la reivindicación del bien. - - - - -

- - - Ante tal evento, y en atención a lo antes expuesto, el suscrito Juzgador declara que **NO HA PROCEDIDO** el presente ********* toda vez que la parte actora no acreditara los elementos de su acción, dado los argumentos lógico jurídicos antes esgrimidos; En consecuencia de ello, se absuelve a la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

parte demandada a todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actora, toda vez que éstos no acreditaran su acción.-----

- - - En otro orden de ideas, si bien la presente sentencia se dicta adversa a las pretensiones de la parte actora, también lo que esto no significa que se le desconozca el título de propietario que pudiera llegar a tener, sobre el inmueble que reclama .-----

- - -Por lo expuesto, y con apoyo además en los artículos 4°, 22, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 247, 248 y 468 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, es de resolverse y se resuelve:

- - -**PRIMERO:- NO HA PROCEDIDO** el presente *********, promovido por *********, en contra de ********* por los razonamientos expuestos en el Considerando Tercero de esta sentencia. En consecuencia.-----

- - - **SEGUNDO.-** Se absuelve a la demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora .-----

- - - **TERCERO:-. NO HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO E ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por la ********* en contra de la C. ********* por los razonamientos expuestos en el Considerando Tercero de esta sentencia En consecuencia.-----

- - - **CUARTO:-** Se absuelve a la parte actora de las prestaciones reclamadas por la parte demandada .-----

- - - **QUINTO:-** No se hace condena especial sobre los gastos y

costas, atendiendo que las parte no se condujeron con dolo o mala fe, debiendo cada parte erogar los gastos que hubieran efectuado. -----

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:-** Así lo resolvió y firma el C.***** Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial en el Estado, que actúa con la C. ***** , Secretaria de Acuerdos del área Penal en funciones de Secretaria de Acuerdos del área Civil y Familiar, por ministerio de ley, que autoriza y da fe.-----

DOY FE. -----

JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO
DEL XI DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

SECRETARIA DE ACUERDOS DEL ÁREA PENAL, EN
FUNCIONES DE SECRETARIA DE ACUERDOS DEL ÁREA
CIVIL Y FAMILIAR, POR MINISTERIO DE LEY.

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

--- L´JLHRE/LIC.CAQG.-----

-Licenciado(a) CLAVEL AZUCENA QUINTANILLA GALVAN, Secretaria de Acuerdos del área Penal en funciones del área Civil y Familiar, adscrito al JUZGADO CIVIL MIXTO DEL DECIMO PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (10) dictada el (JUEVES, 23 DE MAYO DE 2024) por el JUEZ, constante de (38) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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

ACTUACIONES

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 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.