



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

-----SENTENCIA NÚMERO 145-----

--- En Altamira, Tamaulipas, a los **(13) Trece días del mes de Julio del año (2017) Diecisiete.**-----

---**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número **00537/2016**, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por la **C.**

****** ***** ******, en contra de la **C. ***** ******,

y;-----

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

--- **ÚNICO**:- Mediante escrito presentado ante la Oficialía Común de Partes, en fecha (15) quince de septiembre del (2016) dos mil dieciséis, compareció la **C.**

******* ***** ******, promoviendo Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, en contra de la

C. *** ******, a quién le reclama las siguientes prestaciones: A).- La

reivindicación del bien inmueble objeto de este juicio, siendo dicho bien inmueble

señalado como: Planta baja de la casa ubicada en la Calle *********, número

No. ******** de la Colonia ********* entre las calles ********* antes ********* y

*********, con una superficie de 103.32 metros cuadrados y las siguientes medidas y

colindancias: Al Norte: 9.75 metros con solar ******, Al Sur: 10.42 metros con solar******;

Al este: 10.25 metros con calle ********* y Al Oeste: 10.25 metros con solar ******.

Mismo que se encuentra inscrito a nombre de la suscrita ******* ***** ******, ante el

Instituto Registral y Catastral del Estado de *********, bajo el NUMERO DE FINCA

*********, del Municipio de *********.- B).- En consecuencia la entrega materia

del bien inmueble reclamado con todos sus frutos y accesorios.- C).- El pago de

los daños y perjuicios que me han causado por tener la posesión y sin derecho del

bien inmueble de mi propiedad y objeto del presente juicio.- D).- El pago de los

gastos y costas causados por la tramitación del presente juicio.- Por auto de fecha

(21) Veintiuno de septiembre del año (2016) dos mil dieciséis, este Juzgado

dio entrada a la demanda de mérito, ordenando la formación y registro del

expediente bajo el número **00537/2016**, ordenando emplazar y correr traslado a la

demandada, concediéndole el término de (10) diez días para que produjera su

contestación a la misma si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer.-

Consta en autos que en fecha **(14) Catorce de Enero del (2017) Dos Mil Diecisiete**, se emplazó a la demandada la **C. *******, en forma **personal**, según en el acta visible a foja (60) Sesenta del expediente principal.-

Mediante auto de fecha 30 de Enero del año en curso, visible a fojas 65 de este principal, se tuvo por presentada a la **C. *******, dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que hace valer las cuales se estudiarán en su momento procesal oportuno, por lo que se ordenó dar vista a su contraria a fin de que manifestará lo que a sus intereses conviniera, vista que se tuvo por desahogada en tiempo y forma.-

Por auto de fecha **(09) Nueve de Febrero del año en curso**, se fijó el debate y decretándose la apertura del período probatorio por el término de (40) Cuarenta días comunes a las partes, dividido en dos períodos de (20) Veinte días cada uno, sirviendo el primero para ofrecer pruebas, y el segundo para desahogar las que hubiesen sido admitidas.- Certificándose por conducto de la secretaria de este juzgado el inicio y conclusión de dichos períodos.-

Por auto del **(05) cinco de julio del (2017) dos mil diecisiete**, se ordenó traer a la vista el expediente para dictar sentencia, y en esa virtud, se procede al dictado de la sentencia en los siguientes términos: - - - - -

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

---**PRIMERO.**- Por razón de estudio y método se analiza en primer término el presupuesto procesal de LA COMPETENCIA de éste órgano Jurisdiccional para conocer y decidir la controversia sometida a ésta potestad. Así las cosas éste Juzgado resulta competente para abocarse a la resolución del presente negocio, acorde a lo dispuesto por los artículos 100, 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 35 fracción I, 38 Fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 172, 173, 185, 192 Fracción II y 195 Fracción III y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- - - - -

---**SEGUNDO.**- Ahora bien, toca en este apartado entrar al estudio de la vía



JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
S E N T E N C I A

intentada por la parte actora. De acuerdo con lo que establece el artículo 462 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado, se ventilarán en Juicio Ordinario, aquéllas para las que la ley determine de manera expresa ésta vía, y según lo dispuesto por el numeral 626 del mismo ordenamiento legal invocado, los juicios sobre reivindicación SE VENTILARÁN EN LA VÍA ORDINARIA, teniendo aplicación, además, las reglas de este capítulo; por lo que en el caso, la vía elegida por la actora, para el ejercicio de la acción reivindicatoria, resulta adecuada.-----

- - **-TERCERO.-** Por cuanto hace a la LEGITIMACIÓN ACTIVA.- Tenemos que la C. ***** se encuentra LEGITIMADA PARA EJERCITAR LA PRESENTE ACCION, atendiendo a que comparece por su propio derecho, siendo una persona, física, mayor de edad, pues así lo manifestó en su promoción inicial, contando con capacidad de ejercicio para comparecer por si misma a Juicio, de conformidad con el 41 fracción I del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado; Fundamentando su derecho en la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la Copia cotejada de la Escritura Pública número *****, Volumen ***, de fecha ***** pasada ante la fe de la C. LICENCIADA *****, Notaria Pública número ***de *****;

A la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, con lo cual acredita la existencia del derecho de acción de la parte actora, en su carácter de propietaria del bien inmueble materia del presente juicio.- Por lo que respecta a la parte demandada la C. ***** se encuentran debidamente LEGITIMADA PASIVAMENTE en el proceso, ya que la acción intentada por la actora fue ejercitada frente a ésta de conformidad con el artículo 50 de conformidad del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, máxime que ninguna de las partes se desconoció su personalidad.-----

- - **-CUARTO:** En el presente caso la parte actora del Juicio la C. ***** , funda su acción en los hechos a que se contrae en su escrito de demanda, los que

por innecesaria repetición se tienen por transcritos como si a la letra se insertarán por ser consultables a fojas **(02) Dos a la (04) Cuatro del principal.-** Por su parte la demandada la **C. ******* al dar contestación a la demanda instaurada en su contra en los términos precisados en su escrito de fecha 27 de enero del presente año, visible a fojas de la 61 a la 64 de este principal, el cual de igual forma se tiene por reproducido como si a la letra se insertase por economía procesal. -----

- - - **QUINTO:** Dispone el artículo 273 de la Codificación Procesal Civil Local que.

“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo 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 aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos”.- En esta orientación la parte actora con el fin de demostrar los hechos fundatorios de su acción allegó al procedimiento los siguientes medios de convicción: **1.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el original del Título de Propiedad que anexo como antecedente y que consiste en el Instrumento número

***** mismo que contiene el contrato de compraventa que celebraron como parte vendedora ***** , con el consentimiento de su cónyuge

el señor *****y por la otra parte el señor ***** ,

probanza a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- **2.-**

DOCUMENTALES PUBLICA.- Consistente en las copias certificadas del Primer Testimonio de la Escritura Pública número ***** , Volumen

***** , de fecha ***** , levantada ante la fe de la

Licenciada ***** , Notaria Pública número ****de

***** , que contiene la adjudicación de un 100% del

bien inmueble materia del presente juicio a favor de la actora.- Documental a la

cual se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 325, 392 y 397



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, toda vez que fue expedida por fedatario público en ejercicio de sus funciones.- **3.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en la Escritura Pública número ****, Volumen **, llevada a cabo por la LICENCIADA *****, Notaria Pública número **** de *****, que contiene la cancelación de la hipoteca, que en nombre y representación del ***** otorgara el señor licenciado *****, sobre el bien inmueble materia del presente juicio.- A la cual no se le otorga valor probatorio alguno al no haberse exhibido en autos.- **4.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada por Fedatario Público del certificado de de fecha ***** de la finca Número **** del Municipio de *****, propiedad de la actora, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.- Documental a la cual se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- **5.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el original del Segundo Testimonio de la Escritura Pública Número *****, del Volumen *****, de fecha *****, que contiene la fe de hechos, realizada por el Licenciado *****, Notario Público número*** de *****.- Documental a la cual se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- **6.- CONFESIONAL.-** A cargo de la C. ******, probanza anterior a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 306, 315 fracción I, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, toda vez que en fecha (10) Diez de Abril del presente año, se declaro confesa a la demandada de las siguientes posiciones: “...**4.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ***** NUMERO **** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** Y *******, **LE FUE PRESTADO POR LOS C.C. ***** Y *******.- **CALIFICADA DE LEGAL.- 5.- QUE DIGA**

EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE CARECE DE DOCUMENTO PUBLICO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD A SU NOMBRE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ***** NUMERO *** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** Y *****.- CALIFICADA DE LEGAL.- 6.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE CARECE DE DOCUMENTO PRIVADO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD A SU NOMBRE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ***** NUMERO *** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** Y *****.- CALIFICADA DE LEGAL.- 7.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL COMODATO ACONTECE A UN PRÉSTAMO GRATUITO DE UN INMUEBLE, EN ESTE CASO UBICADO EN CALLE ***** NUMERO *** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** Y *****.- CALIFICADA DE LEGAL.- 8.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EL COMODATO QUE DICE CELEBRO, CARECE DEL ACREDITAMIENTO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ***** NUMERO *** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** Y *****.- CALIFICADA DE LEGAL...” 7.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Que hace consistir en todas y cada una de las actuaciones y diligencias judiciales que se deriven de la tramitación de éste juicio.- **8.- PRESUNCIONAL, LEGAL Y HUMANA.-** Que se deriven de las

pruebas ofrecidas y que beneficien a sus intereses.- Probanzas a las cuales se les otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido en los numerales 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, atento a que su alcance y valor convictivo queda confiado al sentido final hacía el cual se oriente el presente fallo culminatorio.- - - - -Por su parte

la demandada ofreció de su intención las siguientes pruebas: **1.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** La cual hace consistir en la copia certificada de la Escritura de Propiedad a nombre de la C. *****, referente al inmueble ubicado en Calle ***** Número *** Colonia ***** entre calles



JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
S E N T E N C I A

***** y ***** en *****, documental que se encuentra valorada en las pruebas de la parte actora.- **2.- PERICIAL EN TOPOGRAFIA**, a cargo del **INGENIERO *******, quién no acepto el cargo conferido, por lo que éste Juzgado designó en su rebeldía al **INGENIERO *******, probanza que se desahogo de manera colegiada a cargo del perito designado por la parte demandada **INGENIERO *******, quienes emitieron sus dictámenes en los términos precisados en sus escritos de fecha 05 de abril y 30 de Mayo del presente año, visibles a fojas 110 a la 116 y de la 139 a la 144 de este principal, probanzas a las cuales se les otorga valor probatorio en términos de los numerales 336, 337, 338, 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, por ser desahogadas por peritos expertos en la materia, quienes emitieron sus dictámenes en base a los cuestionamientos formulados por las partes.- **3.- TESTIMONIAL.-** A la cual no se le otorga valor probatorio alguno, toda vez que no se llevó a cabo su desahogo por causas imputables a la propia oferente de la prueba quien no impulso su desahogo, tal y como consta a fojas 186 de este principal.- **4.- CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de la parte actora, a las cuales no se les otorga valor probatorio alguno, toda vez que no se llevó a cabo su desahogo por causas imputables a la propia oferente de la prueba.- **5.- PRESUNCIONAL, LEGAL Y HUMANA**, Consistente en las deducciones que de la ley y de los hechos que son materia de este litigio, se deriven en cuanto obren a su favor.- **6.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** La cual hace consistir en todas y cada una de las diligencias, actuaciones que se originen por virtud de la tramitación del presente juicio, en cuanto le beneficie a sus intereses.- A las cuales con fundamento en los artículos 386, 392, 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado; Se les concede valor probatorio, atento a que su alcance y valor convictivo queda confiado al sentido final hacía el cual se oriente el presente fallo culminatorio.- - - -
- - - - -**SEXTO.-** Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva, como al efecto impone el artículo 112 fracción IV de la

Codificación procesal civil local, acto seguido se realiza el análisis jurídico de la procedencia e improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material.- - - - -Ahora bien, con base en lo anterior, tenemos que la parte actora, reclama a la demandada la **C. *******, La reivindicación del bien inmueble identificado como: Planta baja de la casa ubicada en la Calle *********, número No. ******** de la Colonia ********* entre las calles ********* antes ********* y *********, con una superficie de 103.32 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 9.75 metros con solar ******, Al Sur: 10.42 metros con solar ******; Al este: 10.25 metros con calle ********* y Al Oeste: 10.25 metros con solar ******. Mismo que se encuentra inscrito a nombre de la suscrita *********, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo el NUMERO DE FINCA *********, del Municipio de *********.- y como consecuencia la entrega materia de dicho bien inmueble con todos sus frutos y accesorios, así como el pago de los daños y perjuicios que se le han causado, haciendo valer su derecho resumidamente en lo siguiente: **“...Que mediante la Escritura Privada No*****, certificadas las firmas por el licenciado *******, Registrador Público de la Propiedad de ******* celebraron contrato de compra venta, por una parte como vendedores la señora ***** y *****y como comprador el señor ***** y contrato de mutuo con Interés y Constitución de Garantía Hipotecaria, que celebran por una parte en su carácter de acreedor el *****y en su calidad de deudor el señor ***** con el consentimiento de su esposa la C. ***** (ambos padres de la suscrita) adquieren el inmueble identificado como vivienda ubicada en la calle ***** No. *** de la Colonia ***** entre las calles *******, antes ********* y *********, con una superficie de 103.32 M2 Al Norte: 9.75 metros con solar 31, Al Sur: 10.42



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

metros con solar**; Al este: 10.25 metros con calle ***** y Al Oeste: 10.25 metros con solar **. Lo cual se acredita con el legajo de copias certificadas de la Escritura Pública Número *****, de fecha seis de diciembre del año dos mil once, mismas que se agregaron a la fe de hechos de la Escritura Pública No. *****, del Volumen *****, la cual llevó a cabo el Licenciado *****, Notario Público Número *** de *****”....Asimismo en fecha *****, mediante Escritura Pública Número **, Volumen ** llevada a cabo por la Licenciada *****, Notario Público número ****de *****, se hace constar la cancelación de la hipoteca que en nombre y representación del *****otorgará el señor Licenciado *****, sobre el inmueble propiedad de mi padre *****...Debido al fallecimiento de mi señor padre, la suscrita y mi madre la C. *****, tramitamos juicio sucesorio intestamentario a bienes de *****, mismo que fue radicado en el Juzgado ***** de Primera Instancia de lo Familiar en el Estado, bajo el número de expediente **/****...Debido a lo anterior y mediante sentencia número ****de fecha ** de **** del año **** se nos adjudica a la suscrita ***** un 50% en mi carácter de hija y a ***** un 50% en su carácter de Cónyuge Supértese del autor de la herencia, respecto del inmueble identificado como vivienda ubicada en *****No. 402 de la Colonia ***** entre las calles ***** y *****...Por tal motivo se ordenó remitir oficio con copias certificadas de las constancias procesales, a la notaria Pública número ****a cargo de la Licenciada *****, para que procediera a la protocolización de la Escritura de adjudicación correspondiente, dentro de dicha protocolización se llevo a cabo contrato de donación que hiciera a mi favor la C. *****, del 50% que por sus gananciales matrimoniales le

correspondían del bien inmueble identificado como vivienda ubicada en ***** No. **** de la Colonia ***** entre las calles ***** y ***** del Municipio de *****...Por lo que adquirí el inmueble en los términos señalados, mediante el primer testimonio de la Escritura Pública Número ***** , la cual quedó inscrita a nombre de la suscrita ***** , ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo el NUMERO DE FINCA ***** , del Municipio de ***** . Lo cual se acredita con el legajo de copias certificadas de la Escritura Pública ***** de fecha ***** , mismas que se agregaron a la fe de hechos de la Escritura Pública No. ***** , del Volumen ***** , la cual llevó a cabo el Licenciado ***** , Notario Público número *** de éste Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas... Lo cierto es que la C. ***** , en vida de mis abuelos paternos ***** y ***** , se fue a vivir con ello a la planta baja del domicilio ubicado en: Avenida (calle)***** No. ****de la Colonia ***** entre las calles ***** y ***** , debido a que ésta les manifestó a mis abuelos no tener lugar donde vivir, posteriormente a la muerte de mis abuelos paternos la C. ***** , le manifestó a mi madre la C. ***** que ese inmueble se lo habían regalado mis abuelos paternos y que por ese motivo ella no se saldría de dicho lugar, esto en atención a los múltiples requerimientos que le hacía mi mama para que desocupara el inmueble, posteriormente la suscrita en diversas ocasiones también le solicite que me restituyera la posesión del inmueble de mi propiedad, contestándome con un rotundo “no”que esta era su propiedad y que no se saldría de ahí. Por lo que la demandada se ha negado a regresarme el bien inmueble de mi propiedad no obstante no tener mi consentimiento ni derecho alguno. Por tal motivo solicite los servicios profesionales del Lic. ***** , Notario Público número ***con ejercicio en el Municipio de ***** , quién se presento el día



JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

*****, en el domicilio ubicado en la planta baja de la vivienda ubicada en ***** No. *** de la Colonia ***** entre las calles ***** y ***** , del Municipio de ***** en donde fue atendido por la C. ***** y al realizarle una serie de cuestionamientos, ésta entre otras cosas le refirió a dicho fedatario lo siguiente: “ Yo soy dueña de éste inmueble, se que este inmueble se lo vendió mis padres a mi hermano *****...Por lo que dicho fedatario le requirió la entrega del inmueble de mi propiedad...”.- Así tenemos que conforme a lo establecido en el numeral 624 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, los elementos de la acción en estudio consisten en acreditar *I.- Que el actor 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.- IV.- Si se demandan prestaciones accesorias como frutos o daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios; - -*

- - **PRIMER ELEMENTO:** “... I.- Que el actor es propietario de la cosa que reclama...”.- Ahora bien, en el presente caso, tenemos que la parte actora, para acreditar ser titular de manera formal del derecho real de propiedad sobre el inmueble a reivindicarse, identificado como: PLANTA BAJA DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE ***** , NÚMERO NO. **** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** ANTES ***** Y ***** , DE ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 103.32 METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 9.75 METROS CON SOLAR **, AL SUR: 10.42 METROS CON SOLAR **; AL ESTE: 10.25 METROS CON CALLE ***** Y AL OESTE: 10.25 METROS CON SOLAR **, exhibió de su intención la **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en las copias certificadas del Primer Testimonio de la Escritura Pública Número ***** , Volumen ***** , de fecha ***** , levantada ante la fe de la Licenciada

***** , Notaria Pública número ****de *****
 ***** , que contiene la adjudicación del bien inmueble materia del
 presente juicio identificado como: CASA UBICADA EN LA
 ***** , NÚMERO NO. **** DE LA COLONIA ***** ENTRE
 LAS CALLES ***** Y ***** , EN ***** , CON UNA
 SUPERFICIE DE 103.32 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 9.75 METROS CON SOLAR **, AL
 SUR: 10.42 METROS CON SOLAR **; AL ESTE: 10.25 METROS CON CALLE
 ***** Y AL OESTE: 10.25 METROS CON SOLAR ** a favor de las **CC.** *****
 ***** ***** Y ***** , así como el CONTRATO DE DONACIÓN
 mediante el cual la **C.** ***** hace donación con reserva de
 usufructo vitalicio en favor de su hija ***** ***** , del 50% que por sus
 gananciales matrimoniales le correspondía de dicho bien inmueble, el cual se
 encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el
 Estado, identificada como Finca número ***** a nombre de la titular ***** *****
 *****; Así como la **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en la copia certificada
 del Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Registral y
 Catastral de Tampico, Tamaulipas en el que consta que la Finca número ***** del
 Municipio de Tampico, esta a nombre de ***** ***** , respecto al 100%(CIEN
 POR CIENTO) de los derechos de propiedad, adquiriendo el 50% (CINCUENTA
 POR CIENTO) por título de adjudicación en el juicio sucesorio intestamentario a
 bienes de ***** , según inscripción 3a. y el otro 50% de la propiedad
 por donación según inscripción 4a., como resultado de la Escritura Pública número
 ***** , Volumen ** de fecha ***** , autorizada por la Licenciada
 ***** , Notario Público No. ****con ejercicio en *****;
 Documentos que quedaron debidamente valorados y ponderados líneas arriba,
 acreditándose con las anteriores probanzas de manera fehaciente el elemento de
 la acción reivindicatoria, consistente en el **DERECHO DE PROPIEDAD Y SU
 ANTECEDENTE.**- Toda que la actora exhibió para acreditar el antecede de la



JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

propiedad la **DOCUMENTAL**, visible a fojas de la 26 a la 36 de éste principal, consistente en el ***** de fecha***** , en el que se contienen los contratos privados de COMPRAVENTA, que otorgan de una parte la señora ***** , a quién se le denomino como el VENDEDOR con el consentimiento de su cónyuge señor ***** , y por otra parte el señor ***** , a quién se le denomino el COMPRADOR Y TRABAJADOR, respecto del bien inmueble anteriormente descrito y el CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado por el ***** , como ACREEDOR, representado por el LICENCIADO ***** , con el TRABAJADOR ***** , con el consentimiento de su cónyuge la C. ***** , documento anterior que de igual forma se encuentra debidamente ponderado en el considerando que antecede; Quedando acreditado en autos que la C. ***** es propietaria del bien inmueble que se reclama, justificando con las documentales debidamente ponderadas su derecho.- Lo anterior tiene sustento en la siguiente tesis sobresaliente que a continuación se enuncia: -----

- - - Novena Época Registro: 204384 emitido por el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, II, Agosto de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: XIX.2o.1 C, Página: 448.- ACCION REIVINDICATORIA, PARA EJERCITARLA ES NECESARIO TENER TITULO MATERIAL. (LEGISLACION DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).- El artículo 624, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, señala que para la procedencia de la acción reivindicatoria, el actor debe probar que es propietario de la cosa que se reclama, luego, no deben confundirse los conceptos de "título jurídico" y "título material o documento" toda vez que por el primero debe entenderse la causa jurídica de la que proviene el derecho de que se trata; en cambio, el título material viene a ser el instrumento, considerado éste como el escrito en que consta esa causa, y que en términos generales puede decirse que es el documento con el que se justifica o se prueba un hecho o un derecho. Así pues, como la acción reivindicatoria tiene por objeto recuperar la posesión de un predio respecto del cual ya se tiene el dominio o propiedad, con base en un documento que así lo declare, pues lo que exige la ley es que se acredite el derecho real y no las causas por las que se puede tener el mismo, para ejercitarla es necesario exhibir el título material respectivo.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO NOVENO CIRCUITO.- Amparo directo 695/94. Dolores Mazier López y Josefina Isabel Mazier López. 19

de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Alonso Galván Villagómez. Secretario: Marco Antonio

Cepeda Anaya.- - - - -

- - -SEGUNDO ELEMENTO. "... 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.- Respecto a este elemento, tenemos que actora ofreció la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, visible a fojas 06 a la 24 de este principal, consistente en el Segundo Testimonio de la Escritura número ***** Volumen ***** de fecha ***** , en la que se contiene la fe de hechos, practicada con fecha ***** por el Licenciado *****Notario Público número *** en ejercicio en ***** , en el domicilio sito en: **CALLE ***** NUMERO *** PLANTA BAJA DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** ANTERIORMENTE ***** Y ***** DE ***** , CÓDIGO POSTAL *******, donde se encuentra ubicada la casa habitación propiedad de la parte actora, en la cual se hizo constar que el fedatario público, se constituyó en el domicilio el bien inmueble señalado y cerciorándose que era el domicilio correcto, por indicárselo la nomenclatura oficial, procedió a llamar a la puerta y de inmediato fue atendido por una persona del sexo femenino de aproximadamente ** años de edad, que se ostento con el nombre de ***** , quién le manifestó ser *** de la compareciente ***** y estar ocupando el inmueble en el que se encontraban constituidos y que sabe que su ***** es la legítima propietaria...requiriéndole la entrega del inmueble, dándole para tal efecto un término máximo de quince días, contados a partir de la fecha de dicha diligencia, quién enterada de lo anterior le manifestó a dicho fedatario: **QUE EFECTIVAMENTE ESA NO ERA SU PROPIEDAD Y QUE TENÍA QUE CONSULTAR CON SUS HERMANOS SOBRE LA ENTREGA DEL BIEN Y QUE CONSIDERABA QUE HABÍA SIDO UN ERROR MUY GRANDE, QUE LE HUBIERAN VENDIDO SUS PADRES AL PROPIEDAD AL SEÑOR *******...”; Documental que se encuentra debidamente ponderada en



JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

el considerando que antecede, con la cual se acredita que la demandada posee **LA PLANTA BAJA DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE *******, **NÚMERO NO. **** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** ANTES ***** Y *******, **DE ***** PROPIEDAD DE LA ACTORA *******; Probanza anterior que adminiculada a la **CONFESIÓN EXPRESA**, realizada por la **C. ******* en su escrito de contestación a la demanda, quién manifestó textualmente que: **“En relación a las prestaciones marcadas cabo los incisos A, B, C Y D deberán declararse improcedentes en virtud de que la suscrita se encuentra en legitima posesión del inmueble ubicado en Calle ***** número **** Planta baja, Colonia ***** entre calles ***** y *******, **en *****...”**; Manifestaciones que surten efectos de confesión judicial de conformidad con lo establecido en el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, crean plena convicción en esta Juzgadora para tener por acreditado de manera fehaciente que la demandada esta detentando el bien inmueble propiedad de la parte actora *****.

- - -En relación al TERCER ELEMENTO “...III.- La identidad de la cosa.”; Se ha establecido jurisprudencialmente que el elemento de la acción analizada que consiste en acreditar la identidad de la cosa que se reclama, la cual debe corresponder al documento fundatorio de la acción, de tal manera que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, hechos que demostrarán con cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la Ley; Dicho elemento ha quedado debidamente acreditado, con la **PRUEBA PERICIAL** que se desahogo de manera colegiada, con el perito designado por la parte actora ***** y con el perito designado a la demandada por este Juzgado **INGENIERO *******, quienes dieron puntual contestación a las interrogantes que se les plantearon por las partes, con base en las mediciones físicas realizadas en el predio materia de litigio, así como con

vista en las escrituras que amparan el predio de la parte actora, estableciendo el **INGENIERO *******, que se constituyó físicamente en el inmueble, ubicado en: Calle ***** Número ****Planta baja, así como de la Planta Alta, de la Colonia ***** entre calles ***** y ***** , Municipio de ***** , procediendo a verificar las medidas y colindancias del citado inmueble arrojando las siguientes: Al Norte en: 9.75 M. con solar ** Al Sur en: 10.42 M. con solar **, Al Este en: 10.25 M. con calle ***** y Al Oeste en: 10.25 M. con solar **, las cuales si corresponden y son las mismas que las descritas en la escritura de propiedad que exhibió la C. *****.-

Por su parte el **INGENIERO *******, refirió que: Para acreditar físicamente la existencia del inmueble en cuestión, acudió a la dirección mencionada en el cual efectivamente se localiza el inmueble Planta baja con número **** de la Calle ***** Colonia ***** entre calles ***** y ***** , en ***** , estableciendo las medidas y colindancias de dicho bien, las cuales si tienen correspondencia con las descritas en la escritura de propiedad exhibida por la actora en su demanda inicial; Probanza que se encuentra debidamente ponderada en el considerando que antecede, que adminiculada con la **CONFESIÓN EXPRESA**, realizada por la C. ***** ***** ***** en su escrito de contestación a la demanda, quién manifestó textualmente que: **“En relación a las prestaciones marcadas cabo los incisos A, B, C Y D deberán declararse improcedentes en virtud de que la suscrita se encuentra en legitima posesión del inmueble ubicado en Calle ***** número *** Planta baja, Colonia ***** entre calles ***** y ***** , en ***** ...”**; Manifestaciones que surten efectos de confesión judicial de conformidad con lo establecido en el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, se acredita plenamente **tanto la identidad formal del bien inmueble descrito y detallado en la Escritura de Propiedad base de la presente acción, como la identidad material de dicho bien, el cual corresponde al bien inmueble que posee la demandada**, y si bien es cierto que



JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

dicha demandada manifestó que se encuentra en posesión del bien inmueble porque celebro un contrato verbal de comodato primeramente con sus progenitores y primigenios propietarios de dicho inmueble los CC. ***** y *****y posteriormente con el C. ***** , no menos cierto es que no desahogo probanza alguna para acreditar el Contrato de comodato que refiere.-----

- - - Lo anterior tiene fundamento legal en el siguiente criterio jurisprudencial: NUMERO 1013548.- ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA. -Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.-Amparo directo 132/91.—Guadalupe Muñoz Franco.—14 de agosto de 1991.—Unanimidad de votos.—Ponente: Eduardo Lara Díaz.—Secretario: Enrique Gómez Mendoza. -Amparo directo 5/91.—Leopoldo Romo Olmos.—2 de octubre de 1991.—Unanimidad de votos.—Ponente: Eduardo Lara Díaz.—Secretario: Enrique Gómez Mendoza. -Amparo directo 820/95.—Juan Aguilera Navarro.—6 de octubre de 1995.—Unanimidad de votos.—Ponente: Eduardo Lara Díaz.—Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.- Amparo directo 898/95.—Servando Gómez Flores.—16 de noviembre de 1995.—Unanimidad de votos.—Ponente: Eduardo Lara Díaz.—Secretario: Enrique Gómez Mendoza.- Amparo directo 1078/95.—María de la Paz Hernández García.—8 de enero de 1996.—Unanimidad de votos.—Ponente: Eduardo Lara Díaz.—Secretario: Enrique Gómez Mendoza.-Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo III, abril de 1996, página 213, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis III.2o.C. J/3; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo III, abril de 1996, página 214. -Apéndice 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, Jurisprudencia, Tribunales Colegiados de Circuito, página 362, tesis 426. -----

- - -En esa razón esta Juzgadora tiene a bien declarar que se encuentran debidamente acreditados los elementos de la presente acción.-----

- - -**SEPTIMO.-** Asimismo por cuanto hace a las excepciones y defensas que hace valer la demandada en su escrito de contestación a la demanda consistentes en: **1.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN**, la que hace valer manifestando que en ningún momento se ha despojado del inmueble a la actora, ya que la posesión que

detenta es derivada del contrato verbal de comodato, primeramente celebrado con los CC. ***** y *****, tal y como tácitamente lo reconoce la promovente del presente juicio y posteriormente con el C. *****, hermano de la compareciente, por lo que independientemente de la entrega del citado inmueble, la hoy actora debe rescindir legalmente el contrato verbal existente que le permite la legítima detentación del inmueble, previo a la tramitación del presente juicio.- Excepción que analizada conforme a derecho se **declara improcedente e infundada.-** Toda vez que la demandada no desahogó probanza alguna para acreditar sus manifestaciones, como era su obligación conforme a lo establecido en el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, ello en virtud de que las pruebas que ofreció, no se desahogaron por causas imputables a la propia demandada quién no impulsó su desahogo.- Lo anterior aunado a que los Tribunales Federales han establecido que de conformidad con los principios dispositivos y de igualdad procesal que rigen en el proceso civil, la carga de la prueba incumbe a quien invoca a su favor una relación de derecho o una determinada situación jurídica, por tanto correspondía a la demandada acreditar la existencia del contrato de comodato a que alude, siendo aplicable a lo anterior por analogía el siguiente criterio jurisprudencial: **NUMERO 206670.- COMODATO. CORRESPONDE AL ACTOR DEMOSTRAR SU EXISTENCIA Y NO DEDUCIRLA EL JUZGADOR, POR EXCLUSION, DEL EXAMEN DE OTRAS SITUACIONES JURIDICAS QUE NO DEMOSTRO EL DEMANDADO.-** De conformidad con los principios dispositivo y de igualdad procesal que rigen en el proceso civil, la carga de la prueba incumbe a quien invoca a su favor una relación de derecho o una determinada situación jurídica. Por tanto, si se demanda la terminación de un contrato, su celebración debe probarla la parte actora, ya que además de que se trata de un hecho afirmativo que invoca el demandante, se traduce en un elemento constitutivo de la acción, pues constituye la causa eficiente de pedir. De lo cual se concluye que no es jurídico tener por demostrada la existencia de dicha relación contractual, por exclusión, del análisis de todos los elementos de prueba aportados por el demandado, a fin de demostrar determinadas situaciones jurídicas opuestas en vía de excepción, porque ello implicaría revertir la carga de la prueba en el demandado, sobre aspectos que por su propia naturaleza corresponde demostrar al actor.- Contradicción de tesis 19/93. Entre las sustentadas por el Primer y Tercer Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito. 8 de noviembre de 1993. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Sergio Hugo Chapital Gutiérrez. Secretario: Daniel Patiño



****, en contra de la C. *****, declarándose que la C. ***** es la legítima propietaria del inmueble identificado como: CASA UBICADA EN LA ***** , NÚMERO NO. **** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** ANTES ***** Y ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 103.32 METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 9.75 METROS CON SOLAR **, AL SUR: 10.42 METROS CON SOLAR **; AL ESTE: 10.25 METROS CON CALLE ***** Y AL OESTE: 10.25 METROS CON SOLAR **. MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DE LA SUSCRITA ***** , ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, BAJO EL NUMERO DE FINCA *****, DEL MUNICIPIO DE ***** , del cual la demandada la

C. ***** ocupa la **PLANTA BAJA DE LA CASA ENCLAVADA EN DICHO INMUEBLE**, por lo tanto se deberá condenar a la C. ***** a la desocupación, restitución y entrega física y material a la C. ***** de la **PLANTA BAJA DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE *******, **NÚMERO NO. **** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** ANTES ***** Y *******, **CON UNA SUPERFICIE DE 103.32 METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 9.75 METROS CON SOLAR **, AL SUR: 10.42 METROS CON SOLAR **; AL ESTE: 10.25 METROS CON CALLE ***** Y AL OESTE: 10.25 METROS CON SOLAR **. MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DE LA SUSCRITA ******* *********, ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, BAJO EL NUMERO DE FINCA ***** , DEL MUNICIPIO DE *****.- Sin que haya lugar a condenar a la demandada al pago de los daños y perjuicios que solicita el actor, al no haberse acreditado en autos la causa de pedir, conforme a lo establecido en la fracción IV del artículo 624 el Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- Se condena a la demandada a pagar a la parte actora los **gastos y costas** que el presente juicio origine, en términos de lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.-----

----- - - -Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 743, 744, 747, 749 y demás relativos del Código Civil en vigor en el Estado; 2°, 4°, 5°, 29, 30, 63, 68, 105, 109, 112 al 115, 130, 621, 622, 623, 624, 626, 627 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado; es de resolverse y se resuelve: - - - - -

- - - - - **-PRIMERO.-** La parte actora probó los hechos constitutivos de su acción y la demandada no acredito sus excepciones y defensas: - - - - -

- - - - - **-SEGUNDO.-**Se declara **PROCEDENTE** el Juicio Ordinario Civil sobre Acción Reivindicatoria promovido por la C. ***** , en contra de la C. ***** en consecuencia: - - - - -



JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NUMERO 537/2016
SENTENCIA

----- **TERCERO.-** Se declara que la **C. *******, es la legítima propietaria del inmueble identificado como: CASA UBICADA EN LA ***** , NÚMERO NO. *** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** ANTES ***** Y ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 103.32 METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 9.75 METROS CON SOLAR **, AL SUR: 10.42 METROS CON SOLAR **; AL ESTE: 10.25 METROS CON CALLE ***** Y AL OESTE: 10.25 METROS CON SOLAR **. MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DE LA SUSCRITA ***** , ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE ***** , BAJO EL NUMERO DE FINCA ***** , DEL MUNICIPIO DE ***** , del cual la demandada la **C. ******* ocupa la **PLANTA BAJA DE LA CASA ENCLAVADA EN DICHO INMUEBLE**, por lo tanto se deberá condenar a la **C. ******* a la desocupación, restitución y entrega física y material a la **C. ******* de la **PLANTA BAJA DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE *******, NÚMERO NO. *** DE LA COLONIA ***** ENTRE LAS CALLES ***** ANTES ***** Y ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 103.32 METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 9.75 METROS CON SOLAR **, AL SUR: 10.42 METROS CON SOLAR **; AL ESTE: 10.25 METROS CON CALLE ***** Y AL OESTE: 10.25 METROS CON SOLAR **. MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DE LA SUSCRITA ***** , ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, BAJO EL NUMERO DE FINCA ***** , DEL MUNICIPIO DE ***** .-----

- - - **CUARTO.-** Sin que haya lugar a condenar a la demandada la pago de los daños y perjuicios que solicita el actor, al no haberse acreditado en autos la causa de pedir.-----

- - -**QUINTO.-** Se condena a la demandada a pagar a la parte actora los **gastos y costas** que el presente juicio origine, en términos de lo dispuesto por el artículo

130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.- - - - -
- - -**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LIC. MARIA DE LOURDES DOMINGUEZ GÓMEZ, JUEZA CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO,** actuando con Secretario de Acuerdos **LIC. FRANCISCO CRUZ PIERREZ,** que autoriza.- DOY FE.- - - - -

LIC. MARIA DE LOURDES DOMINGUEZ GÓMEZ
JUEZA DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA

LIC. FRANCISCO CRUZ PIERREZ
SECRETARIO DE ACUERDOS

- - -Enseguida se hace la publicación de Ley.- Conste.- - - - -
L'MLDG/l'mjmc

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.