GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE NÚMERO **********
S E N T E N C I A

SENTENCIA NÚMERO (***) ******************

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 16-dieciséis días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.- -

VISTOS para resolver en definitiva los autos que integran el Expediente Judicial número ************** relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO** promovido por **************************** en contra de ******* ****** ***** y ***** ****** *******, y; - - - - - - - -

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

PRIMERO.- Mediante escrito recibido en fecha 13-trece de Julio del año 2017-dos mil diecisiete, compareció ante este Jugado **************************** demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL ACCIÓN REIVINDICATORIA** en contra de ******* ****** ***** y ***** ****** *******, de quienes reclama las siguientes prestaciones:- - - - - - - -

> 1.- La declaración por sentencia definitiva que soy propietario del Un Lote de terreno y construcción ubicado en la ***, de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de ***)
>
> 2.- La desocupación y entrega del bien inmueble señalado en la prestación inmediata anterior, con sus frutos y accesorios, por el ahora demandado.
>
> 3.- El pago de gastos y costas por la tramitación del presente juicio.

- - - Se fundó para ello en los conceptos de hechos y de derecho que estimó aplicables al caso y adjunto a su deman-

da las documentales que consideró conducentes a la demostración de sus pretensiones.- **SEGUNDO:-** Este Juzgado en fecha 01-primero de Agosto del año en curso, tuvo a ********** promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO** en contra de ***** ****** ***** **y** ***** ****** ***** de quienes reclamó los conceptos ya transcritos, basándose en los hechos que describe en la demanda inicial.- Encontrándose ajustada a derecho la Demanda de mérito, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno, y así como se ordeno con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, correr traslado de ley a la parte demandada, en los domicilios señalados como los suyos, emplazarla para que dentro del término de diez días ocurriera a este Juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniere.- Así también, se le tuvo designando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tal efecto a los profesionistas que mencionara.- Mediante diligencias efectuadas en fecha 25-veinticinco de Agosto del año que transcurre, el C. Actuario Adscrito a este Juzgado, notifico y emplazo a la parte demandada en los términos previstos en el auto de radicación.- En fecha 11-once de Septiembre del año referido, compareció ***** ****** ***** por sus propios derechos y en nombre y representación de ***** ****** *****, a producir contestación a la demanda instaurada en su contra, para la cual mediante ocurso del 12-doce del mismo mes y año, se le dijo que no ha lugar a proveer de conformidad su contestación en virtud de

ser extemporánea.- Sólo se le tuvo señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, así como autorizando para tales efectos al profesionista que indica.- En consecuencia de la negativa de admisión de la contestación, la parte reo interpuso Recurso de Revocación contra dicho proveído, mismo que en fecha 10-diez de Octubre del presente año, se resolvió improcedente el mismo.- Por proveído del 13-trece de Septiembre del multicitado año, en virtud de que la parte reo no produjera contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, se les declaró en rebeldía y por admitidos los hechos expuestos en la demanda, salvo prueba en contrario y así mismo, por ocurso de esa misma fecha, se abrió el presente juicio a pruebas por el término común de veinte días, dividido en dos periodos de diez cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar, certificando el computo respectivo la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado, sobre su inicio y conclusión.- Mediante proveídos de fechas 02-dos y 06-seis de Octubre del año en cita, se tuvo tanto a la parte actora como demandada, respectivamente, ofertando pruebas de su intención, mismas que serán estudiadas en su momento procesal oportuno.- En fecha 25-veinticinco de Octubre del año en curso, se tuvo a la parte actora formulando los alegatos de su intención.- Finalmente, mediante proveído de fecha 25-veinticinco de Octubre del año que transcurre, por encontrarse reunidos los requisitos de ley se ordenó citar a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:- - - - - - - - - - - - - - -

****

- -**C O N S I D E R A N D O S**:- - - - - - - - - - - - **PRIMERO**.- **(COMPETENCIA).**- Este H. Juzgado es Competente para conocer del presente juicio de conformidad en lo dispuesto por los artículos 172, 173, 175, 185, 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado y 195 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y en el artículo 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- - - - - - - - - - - - - - - - - - **SEGUNDO**.- **(PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).-** Dispone al artículo 621 del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad: "**ARTÍCULO 621.- LA ACCIÓN REIVINDICATORIA COMPETE A QUIEN TIENE LA PROPIEDAD DE LA COSA, PERO NO ESTÁ EN POSESIÓN DE ELLA.** - De igual forma el apartado 626 del mismo cuerpo de leyes consigna: "**ARTÍCULO 626.- LOS JUICIOS SOBRE REIVINDICACIÓN SE VENTILARÁN EN LA VÍA ORDINARIA…**"- En el presente caso compareció a este Juzgado ********** demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** en contra de ***** ****** ***** **y** ***** ****** ***** de quienes reclama las prestaciones que han quedado señaladas en el Resultando Primero de este fallo, basándose para ello en los siguientes hechos:- -

1.- Que el suscrito es propietario del bien inmueble que pretendo reivindicar, como lo justifico enteramente con la Escritura número **********) de la Notaria Pública número ** con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a cargo del Licenciado **********.

Acta mediante la cual se le adjudico al suscrito el bien inmueble que pretendo reivindicar.

Mismo bien que adquiriera, por medio de Compra Venta que realizara el suscrito al C. **********, en su calidad de Apoderado Legal de la Administración y Cobranza de Tamaulipas, S.A., de C.V., (SIC....)

2.- Así también, justifico dicha propiedad se encuentra a nombre del suscrito, con la respectiva Certificación de fecha **********, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, mediante la cual se tiene identificado el bien inmueble que pretendo reivindicar con el número de Finca ******. y en la cual claramente aparece que el TITULAR es el suscrito ********** (SIC....)

3.- Ahora bien, me permito manifestar que los ahora demandados ***** ****** ***** Y del C. ***** ****** ***** se encuentra de manera ilegal, dolosa y ventajosa en posesión del bien de mi propiedad desde el día ********** lo anterior en virtud de que los ahora demandados se introdujeron sin mi permiso, ni autorización del suscrito al inmueble del cual soy propietario invadiendo y despojando al suscrito del bien inmueble identificado como **********, como ya se indicó que se encuentra ubicado en la ********** de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con las siguientes medidas y colindancias: (SIC....)

Por lo que indebidamente y sin permiso previo, los ahora demandados, proceden a constituir y edificar una barda de block, de aproximadamente tres metros de altura, cerrando al suscrito el acceso a mi terreno, por lo que ya no fue, ni ha sido posible ingresar a mi terreno, puesto que dicha barda fue edificada desde los lotes que poseen los demandados, pero en lugar en bardear el perímetro de sus predios, decidiendo abarcar también el terreno del cual soy legítimo propietario.

Ya que levanto la barda en los contornos del bien raíz que poseo y soy propietario, con lo cual al constituir dicha barda antes mencionada, tapan la entrada o el acceso, a la propiedad del de la voz.

Cabe hacer mención, que desde que el suscrito se dio cuenta que los demandados se introdujeron de manera ilegal a mi propiedad,, es que el suscrito, platique con el ahora demandado C. ********** y quien es el pastor de la ***** ****** ***** en cuanto a que estaban invadiendo y despojando al suscrito del bien de mi propiedad y el cual están ocupando de manera ilegal el bien inmueble ya descrito, párrafos arriba y los ahora demandados, se negaron sistemática y categóricamente a dejar, entregar, desocupar o devolver el bien inmueble de mi propiedad. (SIC....)

4.- El bien inmueble que pretendo reivindicar se encuentra ubicado en ********** como ya se indico que se encuentra ubicado en la

********** ********** de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con las siguientes medidas y colindancias: (SIC...)

5.- Así mismo, hago de manifiesto a su señoría, que desde el día ********** a la fecha el suscrito ********** se ha ostentado públicamente como dueño y propietario legítimo del bien inmueble en comento y que pretendo REIVINDICAR toda vez que el suscrito firme el ya mencionado contrato de compraventa, le requerí y he requerido en muchas ocasiones de manera extrajudicial a los ahora demandados, que desocuparan he hicieran entrega física del bien inmueble motivo del presente juicio, sin tener logro alguno, y tan no he tenido logro, que a pesar de tener ya compraventa y escritura y el Certificado del bien inmueble a reivindicar a mi nombre, los hoy demandados se niega de manera rotunda y categórica a entregar y desocupar el bien inmueble en mención y que pretendo REIVINDICAR. (SIC....)

6.- Por lo que la ***** ****** ***** y del C. ***** ****** *****, se encuentran de manera ilegal, dolosa y ventajosa en posesión del bien de mi propiedad desde el día ********** lo anterior en virtud que los ahora demandados, se introdujeron sin mi permiso, ni autorización del suscrito al inmueble del cual soy propietario invadiendo y despojando al suscrito del bien inmueble identificado como ********** como ya se indico que se encuentra ubicado en la********** ********** de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas. (SIC....)

7.- Siendo el suscrito propietario el bien inmueble que reclamo y no teniendo la posesión del mismo, procede se condene a la parte demandada ***** ****** ***** y del C. ***** ****** ***** a desocupar y entregarme por vía de reivindicación el inmueble detallado en el cuerpo del presente escrito. (SIC.....)

8.- Ahora bien en virtud que se reúnen los elementos a los cuales hace alusión la jurisprudencia antes descrita, aspi como lo establece el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. En consecuencia, su SEÑORÍA DEBERÁ DECLARAR PROCEDENTE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR EL SUSCRITO, sobre el bien inmueble mencionado y descrito en el punto 3 (tres) de hechos de la presente demanda, mismo bien que indebidamente posee y se encuentra en poder de los demandados ***** ****** ***** y del C. ***** ****** ***** (SIC....)

- - - La parte reo si bien es cierto compareció a juicio a producir contestación a la demanda interpuesta en su contra, también lo es que no se le admitió la misma en virtud de no haberlo hecho en el término concedido para ello, por lo que se les declaró en rebeldía.- - - - - - - - - - - - - - **TER-**

CERO.- (DEL MATERIAL PROBATORIO).- El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado dispone: "**ARTÍCULO 273.-** EL ACTOR DEBE PROBAR LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE SU ACCIÓN Y EL REO LOS DE SUS EXCEPCIONES…"- - - - - - - - - - -- - - - - - - -

La parte **actora** ofreció las siguientes pruebas: **1.- DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el Primer Testimonio del INSTRUMENTO NÚMERO **********, VOLUMEN **********, de fecha **********, pasada ante la fe del Licenciado **********, Notario Público número ** con ejercicio en esta Ciudad y que contiene el CONTRATO DE COMPRA VENTA celebrado por el Contador Público ALBERTO ********** como Apoderado Legal de **********, como Vendedor y ********** como Comprador respecto del ********** de la Colonia Luis Donaldo Colosio de esta Ciudad con una superficie de 311.15 metros cuadrados; **2.- DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el CERTIFICADO expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de la FINCA número ****** de fecha 24 de Noviembre de 2016 a nombre de **********; **3.- DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el RECIBO del pago del Impuesto Predial con número de Folio A 120843 de fecha 02 de Junio del

2017 a nombre de ********** expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del R. Ayuntamiento de Reynosa; **4.- DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO ONEROSO de fecha 22-VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL 2004-DOS MIL CUATRO, celebrado por SANTIAGO BAENA como Cedente y ********** como Ceseionario respecto del Bien urbano identificado como Lote 03, de la Manzana 1-C de la Colonia Luis Donaldo Colosio de esta Ciudad, debidamente ratificado ante la presencia del Licenciado ALFONSO M. GONZÁLEZ TIJERINA, Notario Público Número 77 con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas; Documentales a las que se les concede valor probatorio de conformidad con lo señalado en los numerales 325, 329, 330, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **5.- CONFESIONAL**, a cargo de ***** ****** *****, a quien se le señaló para el desahogo de la prueba a su cargo, el día 11-once de Octubre del año que transcurre, haciendo constar que el Absolvente compareció en la fecha y hora señalada para el desahogo de la misma, contestando las posiciones que fueron calificadas de legales previamente, lo cual obra en el acta que para tal efecto se levantara, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase; **6.- CONFESIONAL**, a cargo del demandado ***** ****** ***** por conducto de su Representante Legal ***** ****** *****, a quien se le señaló para el desahogo de la prueba a su cargo, el día 12-doce de Octubre del año que transcurre, haciendo constar que el Absolvente compareció

en la fecha y hora señalada para el desahogo de la misma, contestando las posiciones que fueron calificadas de legales previamente, lo cual obra en el acta que para tal efecto se levantara, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase. A estas probanzas se les concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los artículos 306, 308 y 394 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; **7.- DECLARACIONES DE PARTE** a cargo de los demandados ***** ****** ***** por conducto de su Representante Legal y ***** ****** *****, a quienes se les señalaron la misma fecha y hora para el desahogo de la confesional, una vez concluídas estas, quienes respondieron a las preguntas que se les formularan previa calificación de las mismas, en los términos que obran en la diligencia que para tal efecto se levantaran, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.- Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los artículos 319, 320 y 323 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **8.- TESTIMONIAL,** misma que fuera desahogada el día diez de Octubre del año que transcurre, a cargo de los testigos JESÚS ÁNGEL GARCÍA VÁZQUEZ Y JULIAN SALAZAR CORPUS, quienes declararon al tenor del interrogatorio exhibido para tal efecto y previamente calificadas las preguntas de legales, expresando lo que se hizo constar en el ata que para tal efecto se levantara, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase.- Probanza a la cual se le niega valor probatorio al tenor de lo que señalan los

artículos 362, 366, 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en atención a lo vertido por la parte contraria al Interponer INCIDENTE DE TACHAS de sus testigos, en virtud a que el primero de dichos testigos manifiesta ser imparcial con las partes, así como desconocer al codemandado ***** ****** *****, ya que solo lo conoce de vista, así como no concer directamente los hechos ni las medidas y colindancias del predio materia del presente litigio, y el segundo de los testigos de igual maneraes imparcial en sus declaraciones, al igual que desconocen quien es el demandado, así como las medidas y colindancias del predio materia del presente litigio, es por ello, que en este acto **Se Declara Procedente** el **INCIDENTE DE TACHAS** interpuesto por la parte reo de conformidad con lo que señala el artículo 372 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **9.- FOTOGRAFÍAS,** las cuales hace consistir en las impresiones fotográficas que exhibe a su escrito inicial de demanda como Anexos 4 y 5, a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los artículos 378, 380 y 410 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **10.- INFORME DE AUTORIDAD,** consistente en el Informe que debiera rendir el Director de Catastro Municipal de esta Ciudad en los términos que solicita la parte oferente, obrando constancia en autos que en fecha 13-trece de Octubre del año en curso, se rindiera el mismo, en los términos solicitados. Probanza a la cual se le concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los artículos 382 y 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **11.- INS-**

PECCIÓN JUDICIAL, la cual fuera desahogada el día doce de octubre del año en que se actúa, por el C. Secretario de Acuerdos de este Tribunal y la que versara sobre los puntos señalados por el oferente de la prueba, en el domicilio del bien inmueble materia del presente litigio, y con los resultados expuestos al caso en la diligencia que para tal efecto se levantara, misma que se tiene aquí como reproducida como si a la letra se insertase. Probanza a la cual se le concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los artículos 358, 360 y 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; **12.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** consistente en todo lo actuado y por actuarse dentro del presente juicio de Prescripción Positiva, en cuanto a lo que beneficie al oferente; **13.- PRESUNCIONAL,** consistente en sus dos aspectos, el Legal y Humano y en las consecuencias lógico-jurídicas que la Ley o Usted C. Juez deduzcan de un hecho conocido para averiguar a la verdad de otro desconocido. Probanzas a las cuales se les concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los numerales 385, 386 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Esado.- - - - - - - La parte demandada ofertó de su parte medios probatorios en el término concedido para ello, los consistentes en: **A).- CONFESIONAL** a cargo de **ELIUD RODDRÍGUEZ GONZÁLEZ**, a quien se le señaló para el desahogo de la prueba a su cargo, el día 18-dieciocho de Octubre del año que transcurre, haciendo constar que el Absolvente compareció en la fecha y hora señalada para el desahogo de la misma, contestando las

posiciones que fueron calificadas de legales previamente, lo cual obra en el acta que para tal efecto se levantara, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase. A esta probanza se le concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los artículos 306, 308 y 394 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; **B).- DECLARACIÓN DE PARTE,** a cargo de la parte actora **ELIUD RODRÍGUEZ GONZALEZ**, a quien se le señalara la misma fecha y hora para el desahogo de la confesional, una vez concluída esta, quien respondiera a las preguntas que se le formulara previa calificación de las mismas, en los términos que obra en la diligencia que para tal efecto se levantara, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase.- Probanza a la cual se le concede valor probatorio al tenor de lo que disponen los artículos 319, 320 y 323 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. -

CUARTO:- Una vez analizadas las probanzas aportadas por las partes y antes de entrar al estudio de la acción ejercitada por el promovente, es pertinente procedente analizar, si se encuentran justamente reunidos los **presupuestos procesales** en el presente procedimiento, siendo su estudio oficioso pertinente para la existencia del juicio, encontrando sustento lo anteriormente referido en el siguiente **Criterio Jurisprudencial**: - - - - -

> **"PRESUPUESTOS PROCESALES, DE OFICIO PUEDE EMPRENDERSE EL ESTUDIO DE LOS.** El examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos deducidos y la personalidad de quien promueve en su nombre, constituyen presupuestos procesales cuyo estudio puede hacer de oficio el tribunal en cualquier momento, por lo que si la autoridad responsable abordo su examen sin petición de parte, ello no implicó violación de garantías

en perjuicio de la quejosa. Amparo directo 5891/73. Wenceslao Pedraza Chávez. 23 de enero de 1975. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Ernesto Solís López. Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen XXVIII, pág. 254. Amparo directo 255/59. Sucesión de Juan García Tapia. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. NOTA: Esta tesis también aparece en: Apéndice 1917-1985, Tercera Sala, tesis relacionada con jurisprudencia 3, pág. 15. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Séptima Epoca. Volumen 73 Cuarta Parte. Tesis: Página: 134. Tesis Aislada".-

- - - Resultando entonces que por cuanto respecta a la **COMPETENCIA** de este Órgano Jurisdiccional, la misma se encuentra plenamente establecida, como quedo dirimido en el Considerando Primero del presente fallo, siendo de manera expresa, el actor al comparecer ante este Órgano Jurisdiccional a entablar la demanda, y la demandada al contestar la misma, sin excepcionarse al respecto**;** Analizando la **PERSONALIDAD** con la que manifiesta comparece el promovente **********, se observa que la **Legitimatio Ad Processum,** de dicha parte, se encuentra plenamente acreditada con las Documentales Públicas y Privadas exhibidas en autos y debidamente valorada conforme lo señalan los artículos 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y en consecuencia es eficaz para tener por acreditada la personalidad de la parte actora; Ahora bien la **VÍA** intentada a fin de dirimir el presente contencioso, es la adecuada en virtud de que la controversia entre las partes actora y demandada, que es objeto de estudio, deriva de los mencionado contratos y el cumplimiento de los mismos, no existiendo tramitación especial en la Ley Adjetiva Civil al respecto, configu-

rándose lo estatuido por el enunciado 462 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado**;** Así mismo al profundizar en el análisis de la **Litis Denuntiatio,** con la finalidad de saber si la relación jurídica procesal se encuentra plena y jurídicamente instituida, se advierte que esta se encuentra debidamente realizada, dejando establecido que las oportunidades probatorias fueron concedidas con estricto apego al principio de igualdad de las partes.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - **QUINTO:-** Corresponde en este apartado a acceder al estudio de la acción principal intentada por ********** quien como quedó plasmado reclama la reivindicación y entrega material en su favor del multicitado lote de terreno urbano ya descrito a lo largo de este fallo, por lo que procede entrar al análisis de que si, con las probanzas vertidas, la acción enderezada por la parte actora, deviene procedente realizando esto bajo los requerimientos establecidos en el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y en el mismo orden de ideas es procedente el atender lo señalado en el artículo 625 del mismo ordenamiento legal, que expresa "**ARTÍCULO 625.-** 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**.- - - - - - - - - En

la especie tenemos que ************************ demanda **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO** en contra de ***** ****** ***** y ***** ****** ***** reclamándole las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo, así como en los hechos narrados, aportando a efecto de acreditar su acción las pruebas previamente descritas y valoradas en el capítulo respectivo, por lo que al analizar **el primer elemento**, consistente a que si es propietario de la cosa que reclama, de constancias procesales se advierte que el accionante acredita el mismo con la Documental Pública consistente en el CONTRATO DE COMPRA VENTA celebrado en fecha 11-once de Enero del año 2016-dos mil dieciséis entre ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA DE TAMAULIPAS, S.A. DE C.V., como Vendedor y ************************ como Comprador y del que se desprende en la Cláusula Primera que: "por medio de este instrumento **vende, cede y traspasa** sin reserva ni limitación alguna los derechos de propiedad que tiene sobre el predio descrito" así como en la Cláusula SEGUNDA del mismo instrumentos que: "el predio de la operación de la COMPRA VENTA es la cantidad de $** ***********/100 M.N.) importe que la parte vendedora manifiesta tener por recibida en efectivo a su entera satisfacción" razón por la cual, **el accionante acredita el primer elemento de la acción al justificar la titularidad de la propiedad.**- En atención **al segundo de los elementos** respecto a **que**

****

la demandada es poseedora de la cosa, lo que queda de manifiesto con la aceptación de la demandada, de que el bien inmueble a reivindicar es el mismo que acepta tiene en posesión, y que es el inmueble objeto de debate, en atención a que le fue declarado rebelde y por aceptado los hechos de la demanda, elemento de la acción el cual en ningún momento suscitó explícita controversia.- - - - - Por lo que hace **al tercer elemento** respecto a **la identidad de la cosa,** es de decirse que dicho elemento no se encuentra debidamente acreditado en atención que el promovente no ofertara probanza alguna para llegar a la identidad del bien inmueble materia del presente litigio, al ser omiso en ofertar **la prueba Pericial**, misma que es la prueba idónea para la identidad del inmueble, teniendo como sustento la siguiente Tesis que a la letra dice: **"IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA LA.** La prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un bien inmueble, en un juicio reivindicatorio, ese la pericial, en materia de Ingeniería Topográfica, a fin de que se determine si el predio controvertido se encuentra dentro de la superficie manifestada por la contraparte y así poder precisar cuál es esa área." PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo Directo 704/94. Alfredo Pérez Arizmendi. 28 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretaria: Gloria Burgos Ortega. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tesis: II.1°.C.T.204 C. Página: 387,

por lo que de autos se desprende que dicha prueba no fue ofertada, aunado a ello, también se advierte que la prueba Testimonial no se le concediera valor probatorio y si por resuelto procedente el Incidente de Tachas interpuesto por la parte reo en contra de los testigos ofertados por el actor, en atención a las manifestaciones vertidas en el capítulo respectivo, así como de igual manera no se desprende dato alguno que de certeza a la identidad del bien con la Prueba de Inspección Judicial que ofertara en autos y que fuera debidamente valorada en el capítulo respectivo de pruebas de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; por ende, este Juzgador no tiene elementos suficientes para concatenarla con diversas probanzas que dieran certeza para la identidad del bien, ya que fue omiso en ofertar de igual manera otras probanzas que sirvieran de medios convictivos para el sustento de sus aseveraciones, y en especial para la identidad del bien inmueble materia del presente litigio. - - - - - Por último en cuanto al cuarto elemento, consistente en las **prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios,** de igual manera no se encuentran acreditados en autos dichos daños y perjuicios que dicen pudieran haberle ocasionado a los actores, por lo cual tampoco se justifica dicho elementos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - Ante tal evento, y en atención a lo antes expuesto, el suscrito Juzgador declara que **NO HA PROCEDIDO** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**

****

promovido por ********************** en contra de ***** ****** ***** **y** ***** ****** *****, 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 ***** ****** ***** **y** ***** ****** ***** a todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actora, toda vez que éstos no acreditaran su acción.- De conformidad con lo dispuesto por el numeral 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y en virtud de que le fue adversa la acción principal intentada en contra de la parte reo, se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas que la demandada haya erogado en el presente juicio, previa su regulación en vía Incidental que corresponda.- - - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo que disponen los Artículos 4, 40, 45, 105 Fracción III, 109, 112, 113, 115, 248, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, es de resolverse y se:- -

- - - - - - - - - - - - - **R E S U E L V E:**- - - - - - - - - - - - - - - -

PRIMERO.- NO HA PROCEDIDO el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO** promovido por ********************** en contra de ***** ****** ***** **y** ***** ****** *****, toda vez que la parte actora no acreditara los elementos de su acción, dado los argumentos lógico jurídicos esgrimidos en el cuerpo del presente fallo; en consecuencia de ello:.- - - - - - - -

- - - - - - - - **SEGUNDO.-** Se absuelve a ***** ******

***** **y** ***** ****** ***** a todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actora, toda vez que éste no acreditara su acción.**-** - - - - - - - - - **TERCERO.**-De conformidad con lo dispuesto por el numeral 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y en virtud de que le fue adversa la acción principal intentada en contra de la parte reo, se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas que la demandada haya erogado en el presente juicio, previa su regulación en vía Incidental que corresponda.- - - - - - - - - - - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado ******************, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos Ciudadano Licenciado *******************, que autoriza.- **DOY FE.**- - - - - - - - - - - - - - - - - -

C. JUEZ **C. SECRETARIO DE ACUERDOS**

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del día.- - CONSTE.- -

****

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

La presente versión pública fue aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del 2018 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de enero del mismo año.