



SENTENCIA NÚMERO ***

- - - Nuevo Laredo, Tamaulipas,
a*****.-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva, los autos del expediente número **0074/2017**, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, promovido por el ciudadano ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas***** , en contra de los ciudadanos ***** Y ***** lo promovido por las partes, lo actuado por éste juzgado y cuanto de autos consta, y debió verse; y, y,-----

----- **RESULTANDO UNICO.-** Por escrito de fecha veintiocho de ***** , compareció ante este Juzgado compareció el ciudadano ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas***** , promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, en contra de las ciudadanas ***** Y *****

fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales que estimó aplicables al caso y exhibió los documentos en que funda su acción, precisando como pretensiones las siguientes: “a).- La

declaración por sentencia definitiva que mi
poderdante***** es propietario del bien
inmueble ubicado en la casa marcada con el número

también identificado como Manzana ***** Lote *****
Como consta en el Plano Manzanero de la Colonia
***** , bien
inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias al
Norte: en 9.80 metros (nueve metros ochenta centímetros)
con el Lote ***** AL
SUR: 10:00 metros (diez) con la***** al
ORIENTE: 19.12 metros (diecinueve metros doce
centímetros) con el*****de la misma manzana, AL
PONIENTE: 18.86 metros (dieciocho metros ochenta y seis
centímetros) con el Lote numero
***** del cual es propietario mi
poderdante C.*****. según consta en los
planos oficiales de la Colonia Emiliano Zapata II
registrados en el archivo del departamento de catastro y
bienes inmuebles municipales de fecha 24 de Julio del año
2013 en esta Ciudad. b).- La desocupación y entrega del
Bien Inmueble señalado en la prestación inmediata
anterior, con sus frutos y accesorios. c).- Se solicitan como
providencia urgente la medida precautoria para que se le



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

prevenga a los demandados ***** Y
 ***** para que se abstenga de realizar
 cualquier contrato de traslación de dominio o posesión del
 Bien Inmueble materia de este Juicio hasta en tanto se
 dicte la resolución dentro del presente juicio esto con
 fundamento en lo dispuesto por los artículo 460 y 461 del
 Código de Procedimientos Civiles en el Estado. d).- pago
 de los gastos y costas que se causaren en la Instancia.”-
 Por proveído del seis de ***** , se
 admitió a trámite la demanda, mandando emplazar a la
 parte demandada para que en el término de diez días
 produjera su contestación si a sus intereses conviniere,
 emplazamiento que aparece legalmente practicado
 mediante diligencias de fechas
 ***** en los términos de
 ley, pues por auto de fecha dieciocho de
 ***** , se tuvo a los demandados
 produciendo su contestación de demanda invocando para
 ello las argumentaciones lógico-jurídicas que estimaron
 congruentes esgrimir, así como **reconviniendo a la parte
 actora** el cumplimiento de las siguientes prestaciones: “A).-
 La declaración judicial de que ha operado en favor de los
 suscritos ***** Y *****|a
 PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN respecto del

inmueble ubicado en calle ***** de la
***** descrito como Lote o de la
Manzana**, con las siguientes medidas y colindancias: AL
NORTE: En 9.80 (nueve metros ochenta centímetros) con
el Lote ***** AL SUR:- 10.00 (diez
metros) con la ***** , AL ORIENTE:- 19.12
(diecinueve metros con doce centímetros), con el Lote
***** y AL PONIENTE:- 18.86 (dieciocho
metros con ochenta y seis centímetros), con el Lote
número ***** , CON CLAVE
CATASTRAL *****”. B).- Como consecuencia de la
procedencia de la acción de prescripción, se declare que
nos hemos convertido en propietarios del inmueble y
construcción en el existente, y se proceda a su
protocolización e inscripción ante el Registro Público de la
Propiedad. C.- El pago de los gastos y costas judiciales”,
mandando emplazar al accionante, lo que aparece
legalmente hecho mediante constancia de fecha diez de
Agosto de dos mil diecisiete.- Por auto de fecha once de
Noviembre del año***** se tuvo al **actor**
reconvenido produciendo su contestación a la
reconvención planteada en su contra, y oponiendo las
excepciones que estimó congruentes esgrimir. Por
proveído de fecha uno de ***** a



solicitud de la parte actora se abrió el juicio a pruebas por el termino de cuarenta días dividido en dos períodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogarlas.- Por autos de fecha cuatro de Octubre de dos mil *****se tuvo a las partes de este procedimiento, ofreciendo diversos medios de convicción, mismos que se tienen aquí por reproducidos en obvio de repeticiones y como si a la letra se insertasen. Así mismo en fecha quince de Noviembre del año próximo pasado se tuvo a la demandada, rindiendo sus alegatos, en los términos que refirió en su escrito respectivo. Por auto del veintisiete de *****e, a solicitud del actor, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la que es el caso de pronunciar bajo el siguiente; y,- - - - -

- - - - - **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 462 del mismo Ordenamiento legal invocado.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** La parte actora, sustenta su acción refiriendo los siguientes HECHOS:- “1.- Deseo manifestar a

su señoría que mi poderdante*****, es propietario del asentamiento denominado EMILIANO ZAPATA II ubicado en esta Ciudad de Nuevo Laredo Tamaulipas.y sigo manifestando que se tramito en este Municipio, la propuesta de Regularización de la colonia denominada EMILIANO ZAPATA II y fue subdividida en ** manzanas y 399 Lotes el cual tiene una superficie de***** y que la referida propuesta, fue aprobada por e***** en la sesión ordinaria celebrada el día 19 de***** considerando ese cuerpo Colegiado que con su autorización se fortalecerá la certeza Jurídica de los habitantes de este asentamiento, iniciando el proceso de escrituración de los predios en beneficio de las familiar que ahí residen, sigo manifestando que los Planos técnicos de Lotificación y manzaneros fueron aprobados técnicamente de Lotificación y manzaneros fueron aprobados técnicamente por la subdirección de Planeación y desarrollo Urbano lo cual obra en el dictamen de uso de suelo que se encuentra en el oficio ***** de fecha 02 de Julio del añ***** De ese ***** y que esta propiedad se ampara con el título de propiedad número 000000*****correspondiente a la parcela número



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****del ejido la sandía de este municipio de Nuevo
Laredo Tamaulipas con una superficie de

***** con las siguientes medidas y
colindancias

*****mismo que se encuentra
INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO en la sección I
(PRIMERA) Numero***** Legajo
*****de fecha
*****.

Y que este título de propiedad corresponde actualmente a
la colonia Emiliano Zapata II según consta en los planos
oficiales de la Colonia Emiliano Zapata II registrados en el
archivo del departamento de catastro y bienes inmuebles

L'RGB / L'RHL / VLR

municipales de fecha *****. 2).- Sigo manifestando que dentro de ese asentamiento denominado Emiliano Zapata II se encuentra el bien inmueble marcado con el número

también identificado como Manzana*****Lote ***** y para mejor identificación anexo proyecto de certificación de Polígono de fecha *****suscrito por el Ingeniero***** que además ese bien

inmueble obra en el Plano Manzanero de la Colonia ***** , bien

inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias al Norte: en 9.80 metros (nueve metros ochenta centímetros)

con el Lote *****AL

SUR: 10.00 metros (diez) con la***** al

ORIENTE: 19.12 metros (diecinueve metros doce centímetros) con el*****de la misma manzana, AL

PONIENTE: 18.86 metros (dieciocho metros ochenta y seis centímetros) con el Lote numero

***** del cual es propietario mi poderdante C.*****. según consta en los

planos oficiales de la Colonia Emiliano Zapata II registrados en el archivo del departamento de catastro y

bienes inmuebles municipales de fecha



***** en esta Ciudad de

***** 3.- Así las cosas su señoría, Cabe

hacer mención, que esta Superficie de terreno actualmente

se encuentra fraccionada en ** Manzanas y**** Lotres

habitacionales y conocida como Colonia Emiliano Zapata II,

tal como se comprueba con el Dictamen Procedente del

Proyecto de Lotificación para uso habitacional, Autorizados

por el ***** , signados por el Presidente

Municipal ***** y registrado en el

archivo del departamento de catastro y bienes inmuebles

municipales el día 24 de Julio del ***** acreditado en

Junta de cabildo de ese ***** el día 19

de*****documentación que obra en las

dependencias antes mencionadas, razón anterior; por la

que el suscrito me conduje a promover la escrituración de

la Colonia, ya que como anteriormente lo mencione la

multicitada se reconoció como colonia el día 19

de***** y es el caso que el día 27 de Julio de

este año **** a las 12 del mediodía en compañía de los

*****me

constituí en la manzana número uno de la referida colonia

y nos dimos cuenta justo en ese momento que este lote

número * mismo lote que le corresponde el número *

mismo lote que le corresponde el

número***** de la referida colonia se encontraba ocupado por mis ahora demandados, INVADIENDO la propiedad, perturbando y causando menoscabo en el patrimonio de mi poderdante sin tener autorización de mi poderdante y sin asistírle la razón y es el caso que ese mismo día es decir el 27 de Julio del ***** tuve una charla con mi ahora demandada ***** y ella me manifestó que estaba en la mejor posibilidad de llegar a un arreglo conciliatorio con el suscrito pues ella sabía que había ocupado el bien inmueble de una forma fraudulenta y sin consentimiento de mi poderdante*****, no obstante lo anterior nunca se dio el acuerdo conciliatorio ya que en multitudes ocasiones he tratado de entablar una charla pacificadora con la hoy demandada no siendo posible conseguirlo. 4.- Por otra parte deseo señalar que el suscrito con el afán de conocer la calidad en que mis hoy demandados ostentaban la propiedad promoví medios preparatorios a Juicio radicados el día *****, en el Juzgado Primero Civil y bajo el número de expediente*****, y que pese a que fueron debidamente notificados no acudieron a absolver posiciones declarándolos en rebeldía y por confesos de las posiciones calificadas de legales como consta en las fojas 43 a la 48 del referido expediente para



lo cual lo agrego desde este momento y que consta de 49 fojas debidamente certificadas. 5.- El bien inmueble y sus accesorios que pretendo reivindicar tiene una superficie de ***** aproximadamente como consta en los nuevos Planos oficiales de la Colonia Emiliano Zapata II de esta Ciudad de Nuevo Laredo Tamaulipas registrados en fecha ***** en el departamento de catastro y bienes inmuebles municipales de esta Ciudad. y que corresponde a un solo lote descrito como ***** y que además corresponde a la nomenclatura oficial municipal ***** de la Colonia *****

cuyas medidas y colindancias son las siguientes: al Norte: en ***** con el Lote *****AL SUR: 10.00 metros (diez) con la***** al ORIENTE: 19.12 metros (diecinueve metros doce centímetros) con el*****de la misma manzana, AL PONIENTE: 18.86 metros (dieciocho metros ochenta y seis centímetros) con el Lote numero ***** del cual es propietario mi poderdante C.*****. según consta en los planos oficiales de la Colonia Emiliano Zapata II registrados en el archivo del departamento de catastro y

bienes inmuebles municipales de fecha

***** en esta Ciudad. 6.- Los señores *****

***** ***** Y ***** están en posición del

inmueble cuya reivindicación reclamo sin tener título legal

de propietario, estando poseyendo sin consentimiento del

propietario de este bien inmueble, es decir el

señor***** , y sin que le asista el derecho. 7.-

Siendo el señor***** propietario del Bien

Inmueble, propiedad que se acredita fehacientemente con

las documentales arriba mencionadas las cuales se

acompañan y se exhiben, a este escrito inicial de la

demanda y que reclamo y al no tener la posesión del

mismo, procede se condene al demandado a desocupar y

entregarme por vía de reivindicación, el inmueble detallado

en el cuerpo de este escrito.”-----

----- Por su parte los demandados

***** al producir

su contestación a la demanda manifestó:- POR CUANTO A

LAS PRESTACIONES: “Por cuanto a las prestaciones que

reclama las mismas son improcedentes toda vez que los

suscritos adquirimos el inmueble que reclama el actor en

virtud de la USUCAPION O PRESCRIPCION POSITIVA

por lo que resulta improcedente el juicio que intenta, por las

consideraciones que más adelante señalamos” POR



CUANTO A LOS HECHOS: “1.- Con relación al capítulo de HECHOS, al número 1, Este punto de hechos, ni lo afirmamos ni lo negamos por no ser hecho propio, pero recojo lo que beneficia a los suscritos de la narrativa que hace la actora en el sentido de que en las

 ***** se solicitó al Municipio autorización para la Regularización de la colonia denominada Emiliano Zapata II, y que fue aprobada por el ***** , por considerar ese cuerpo colegiado que con su autorización se fortalecería la certeza jurídica de los habitantes de ese asentamiento, iniciando el proceso de escrituración de los predio en beneficio de las familias que ahí residen, subdividida en Manzanas y Lotes, por lo que admite el actor que dentro de las hectáreas en comento, se encuentra un asentamiento, es decir, para la fecha en que ésta realizó el trámite a que se refiere este punto de hechos, ya había familias habitando en esa extensión de terreno, caso concreto el de los suscritos quienes adquirimos por contrato de compraventa de fecha ***** el inmueble que ahora nos reclama el actor, bajo las circunstancias que más adelante señalamos. 2.- Con relación al punto de

HECHOS 2.- Decimos Es cierto lo que señala el actor en este punto de hechos ya que el inmueble ubicado en calle ***** de la ***** ahí identificado es el mismo que habitamos los suscritos, con la salvedad de que las medidas y colindancias de nuestro predio aparece en el croquis que adjunto, y que es de 10.00 por 20.00 metros, y no con la medidas irregulares que dice la parte actora en su demanda inicial, aún y cuando la diferencia es mínima se hace la aclaración para los efectos legales correspondientes, y niego la manifestación de la actora de que es propietaria de ese inmueble, porque somos los suscritos quienes adquirimos ese inmueble en virtud del transcurso del tiempo de estar en posesión del mismo desde la fecha en que celebrarnos contrato de cesión de derechos o compraventa con el señor ***** que fue de *****y desde es fecha se conoce como propietarios de ese inmueble, en forma pacífica, pública y continua y de buena fe, ya que la persona que nos cedió los derechos de ese inmueble se encontraba al corriente en el pago del impuesto predial e hizo tramite para la introducción de los servicios públicos al inmueble, tramite de introducción del servicio de agua de fecha ***** , lo que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

acredito con los recibos de agua y drenaje,
 ***** , expedidos a su nombre
 ***** por la Comisión Municipal de Agua
 Potable y Alcantarillado de esta ciudad, Constancia de
 pago de Impuesto predial de fecha *****
 expedida por la Tesoreria Municipal de esta ciudad, a
 nombre del ***** CON DOMICILIO EN
 ***** DE ESTA CIUDAD, CON PAGOS
 REALIZADOS al mes de junio del año de mil novecientos
 noventa y cuatro; así como Factura del Servicio de energía
 eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad,
 de fecha ***** a nombre de
 ***** con domicilio en
 ***** de esta
 ciudad, hizo sus aportaciones a la Dirección de Desarrollo
 Social para la introducción de los servicios de energía
 eléctrica v de drenaje como lo acredito con las constancias
 expedidas por la Dirección de Desarrollo Social, de fecha
 veintitrés de febrero del año dos mil. También acompaño
 constancia de NOMENCLATURA OFICIAL expedida a
 nombre del C. ***** de fecha
 ***** por la Dirección General de Desarrollo
 Urbano, Obras y Servicios Públicos, Departamento de
 Obras y Servicios Públicos de esta ciudad, con los que

acredito que el señor ***** que es quien nos vendió el inmueble, tenía antes que nosotros la posesión del inmueble, por lo que tan luego lo adquirimos tomamos posesión de el, y actualmente somos nosotros quienes hacemos pagos el impuesto predial y los servicios públicos con que cuneta el inmueble. 3.- Con relación al HECHO TRES no son hechos propios por lo que ni .los afirmo ni los niego y por cuanto hace a la manifestación de que en fecha *****se constituyó a nuestro domicilio ubicado en calle ***** y que se dio cuenta que estaba habitado y que nosotros invadimos su propiedad, perturbando y causando menoscabo a su patrimonio, esto no es cierto, ni tampoco que la suscrita le hubiere manifestado que estaba en la mejor posibilidad de llegar a n arreglo conciliatorio con el, ni que los suscritos le hubiere dicho que sabía que había ocupado el inmueble de una manera fraudulenta y sin consentimiento dle señor *****ya que los suscritos adquirimos la posesión del bien inmueble en comento en virtud del Contrato de Compraventa realizado con el ***** mediante el cual nos cedió los derechos sobre el citado inmueble desde la fecha de la compraventa que lo fue el *****y esta persona es quien tuvo la posesión del bien inmueble



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mucho tiempo antes que la parte actora, como lo acredito con los diversos recibos de pago de servicios públicos por lo que los suscritos no nos encontramos invadiendo su propiedad de manera fraudulenta como dice, sino que tenemos derecho a ocupar ese inmueble por haberlo adquirido de buena fe y en nuestro carácter de propietarios, y ejercitar actos de propietarios. 4.- En relación al punto CUATRO DE HECHOS, desconocemos que se haya promovido ese procedimiento de Medios Preparatorios de Juicio porque no se nos notificó legalmente de su interposición, y en todo caso se trata de admisión ficta de las posiciones presentadas por el actor, hechos que se desvirtúa con las pruebas que se acompañan. 5.- Por cuanto a la descripción de bien inmueble que reclama en la reivindicación el actor es correcta, sin reconocerle el carácter de propietario del inmueble que tenemos en posesión los suscritos porque no acredita que ese inmueble forme parte o se encuentre dentro del terreno en mayor extensión que describe en su demanda inicial. 6.- El punto 6 de HECHOS es cierto sólo en cuanto a que los suscritos estamos en posesión de inmueble que refiere la actora y falso que estemos poseyendo sin consentimiento del propietario y que no nos asista el derecho, esto porque como lo hemos venido

L'RGB / L'RHL / VLR

señalando a este inmueble nosotros lo adquirimos por compraventa de fecha diez de Agosto del año dos mil cuatro, y desde entonces hemos disfrutado de la posesión de ese inmueble en forma pacífica, pública, continua y de buena fe. 7.- Es falso que el actor acredite que es propietario del bien inmueble con las documentales que acompaña ya que el croquis que adjunta solo describe un inmueble que dice es el que poseemos los suscritos, pero no justifica que éste se encuentre o esté comprendido dentro del terreno en mayor extensión que ampara el título de propiedad de las

*****descrito en el punto uno de hechos, y no procede se me condene a la desocupación y entrega por vía de reivindicación, del inmueble detallado por el actor”.

EXCEPCIONES: Opongo las excepciones que se deriven de los hechos contestados, de que los suscritos poseemos en mi calidad de propietarios desde el *****, por compraventa o contrato de cesión de derechos que celebramos con el C. ***** persona esta que poseyó desde fecha más anterior que la actora, como lo acredito con los distintos recibos de los servicios públicos, aportaciones a la Dirección de Desarrollo Social para la introducción de los servicios públicos como drenaje,



agua, electrificación, etc, además de la constancia de nomenclatura oficial expedida a nombre de la misma persona y por la que se asignó el número que lleva el inmueble reclamado, y con lo que se justifica que la persona que nos trasmitió los derechos de ese inmueble se encontraba en posesión del mismo y realizando actos de propietario, y posteriormente desde la fecha de 10 de agosto de 2004 los suscritos somos quienes nos hemos hecho cargo de los pagos relativos a ese inmueble desde servicios públicos hasta los pagos de impuesto predial; además de la excepción de no acreditar el actor que sea propietario del inmueble que reclama por las argumentaciones a que se hace referencia en los puntos cinco y siete de contestación de demanda.- - - - -

TERCERO:- Los demandados ***** Y ***** al producir su contestación opusieron en vía de RECONVENCION LA ACCIÓN DE USUCAPION O PRESCRIPCION POSITIVA, basándola en las siguientes PRESTACIONES: "A).- La declaración judicial de que ha operado en favor de los suscritos ***** Y ***** la PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN respecto del inmueble ubicado en calle ***** de la ***** descrito como Lote o de la

Manzana ** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 9.80 (nueve metros ochenta centímetros) con el Lote ***** AL SUR:- 10.00 (diez metros) con la *****, AL ORIENTE:- 19.12 (diecinueve metros con doce centímetros), con el Lote ***** y AL PONIENTE:- 18.86 (dieciocho metros con ochenta y seis centímetros), con el Lote número *****, CON CLAVE CATASTRAL *****. B).- Como consecuencia de la

procedencia de la acción de prescripción, se declare que nos hemos convertido en propietarios del inmueble y construcción en el existente, y se proceda a su protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. C.- El pago de los gastos y costas judiciales”.

HECHOS:- “1.- Desde la fecha de *****|los suscritos tenemos la posesión del inmueble ubicado en calle ***** de la ***** descrito como Lote 8 de la

Manzana ** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 9.80 (nueve metros ochenta centímetros) con el Lote ***** AL SUR:- 10.00 (diez metros) con la *****, AL ORIENTE:- 19.12 (diecinueve metros con doce centímetros), con el Lote ***** y AL PONIENTE:- 18.86 (dieciocho



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

metros con ochenta y seis centímetros), con el Lote número ***** , CON CLAVE CATASTRAL *****. 2.- El inmueble descrito lo adquirimos por compraventa celebrada con el C. ***** de fecha ***** contrato el que denominamos de cesión de derechos pero en realidad fue compraventa ya que nos pusimos de acuerdo en el precio del inmueble y pagamos la suma convenid** y desde entonces estamos en posesión en forma pacífica, pública, continua y de buena fe en el inmueble descrito en el punto anterior. 3.- Acreditamos que nuestro vendedor o cedente, el C. ***** antes de los suscritos, es quien tenía la posesión de ese inmueble y se encontraba al corriente en el pago del impuesto predial e hizo trámite para la introducción de los servicios públicos al inmueble, trámite de introducción de los servicios públicos al inmueble, trámite de introducción del servicio de agua de fecha ***** , lo que acredito con los recibos de agua y drenaje, ***** , expedidos a su nombre ***** por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de esta ciudad, Constancia de pago de Impuesto predial de

L'RGB / L'RHL / VLR

fecha***** expedida por la Tesorería Municipal de esta ciudad, a nombre del ***** CON DOMICILIO EN ***** DE ESTA CIUDAD, CON PAGOS REALIZADOS al mes de junio del año de mil novecientos noventa y cuatro; así como Factura del Servicio de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha ***** a nombre de ***** con domicilio en ***** DE LA ***** hizo sus aportaciones a la Dirección de de Desarrollo Social para la introducción de los servicios de energía eléctrica v de drenaje como lo acredito con las constancias expedidas por la Dirección de Desarrollo Social, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil. También acompaño constancia de NOMENCLATURA OFICIAL expedida a nombre del C. ***** de fecha ***** por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, Departamento de Obras y Servicios Públicos de esta ciudad, con los que acredito que el señor ***** que es quien nos vendió el inmueble, tenía antes que nosotros la posesión del inmueble, por lo que tan luego lo adquirimos tomamos posesión de el, y



actualmente somos nosotros quienes pagos el impuesto predial y los servicios públicos con que cuenta el inmueble. Por lo que cumpla con los requisitos a que se refieren los artículos 721 y 729 del Código Civil Vigente en el Estado, de lo que se obtiene que es procedente se nos declare propietarios del inmueble en virtud de la prescripción positiva o usucapión y se mande protocolizar la sentencia para que nos sirva como título de propiedad y se ordene su inscripción ante el registro Público de la Propiedad en el Estado.- - - - - Por su parte el actor

reconvenido***** , al producir su contestación a la reconvención, lo hizo en los términos siguientes:- **POR CUANTO A LAS PRESTACIONES:**

“Niego la procedencia de las prestaciones que la reconvencionista reclama en contra de mi poderdante***** a través del suscrito en los incisos A), B), y C) de su escrito de reconvención, por no ser operantes, dado que carece de derecho y de acción para intentar tales reclamaciones”. **POR CUANTO A LOS**

HECHOS:- “Es parcialmente cierto pues efectivamente se encuentran invadiendo la propiedad de mi poderdante***** , tal es el caso que el día ***** a las 12 del mediodía en compañía de los

***** me
constituí en la manzana número uno de la referida colonia
y nos dimos cuenta justo en ese momento que este lote
número * mismo lote que le corresponde el
número***** de la referida colonia
se encontraba ocupado por mis ahora demandados,
INVADIENDO la propiedad, perturbando y causando
menoscabo en el patrimonio de mi poderdante sin tener
autorización de mi poderdante y sin asistírle la razón y es el
caso que ese mismo día, es decir el 27 de Julio del *****
tuve una charla con mi ahora demandada ***** y
ella me manifestó que estaba en la mejor posibilidad de
llegar a un arreglo conciliatorio con el suscrito pues ella
sabía que habí ocupado el bien inmueble de una forma
fraudulenta y sin consentimiento de mi
poderdante***** tal y como se comprobara
en su momento procesal oportuno, bien inmueble que tiene
las siguientes medidas y colindancias al Norte: en 9.80
metros (nueve metros cohenta centímetros) con el Lote 20
(veinte) de la misma manzana número *****; AL SUR:-
10.00 (diez metros) con la ***** , AL
ORIENTE:- 19.12 (diecinueve metros con doce
centímetros), con el Lote ***** y AL
PONIENTE:- 18.86 (dieciocho metros con ochenta y seis



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

centímetros), con el Lote número ***** , del cual es propietario mi poderdante C.*****. Según consta en los planos oficiales de la Colonia Emiliano Zapata II, de esta Ciudad de ***** Deseo manifestar a su Señoría que mi poderdante***** , y que es falso que ellos esten en posesión del referido bien inmueble desde la fecha que ellos mencionan, y que señalan en el Fraudulento contrato de cesión de derechos que no tienen ninguna validez pues carece de sustento legal y no reúne los requisitos establecido en nuestra legislación Civil prueba que fué objetada en su momento, así como tampoco debe estimarse en los documentos apócrifos que exhiben dolosamente y que además en esos documentos se señala un bien inmueble ubicado en la Manzana * Lote ** de la Colonia Lic. Manuel Cavazos Lerma, y que además por propias declaraciones de la demandada manifeistar que el afecto bien inmueble mide 10:00 por 20:00 y no con las medidas irregulares que el suscrito refiero en mi demanda inicial, por lo que claramente se desprende que dichos documentos son falsos de toda falsedad. Para lo cual opongo controversia.

2.- Este hecho ni lo afirmo ni lo niego por no ser hechos propios, más sin embargo manifiesto ante Usted su

L'RGB / L'RHL / VLR

Señoría que no se deje de sorprender por la mala fé con que esta actuando la demandada pues a todas luces se desprende que trata de justificar su posesión para usucapir con documentos que no corresponden al bien inmueble en litigio además en esos documentos se señala un bien inmueble ubicado en la Manzana 1 Lote ** de la Colonia Lic. ***** como consta en la documental ofrecida por la demandada correspondiente la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras y Servicios Públicos Nomenclatura Oficial, signado por***** documental en la que se aprecia claramente en el recuadro de ubicación que textualmente dice MANZANA ** LOTE ** COLONIA O FRACCIONAMIENTO*****y que además por propias declaraciones de la demandada manifiesta que el afecto bien inmueble mide 10:00 por 20:00 y no con las medidas irregulares que el suscrito refiero en mi demanda inicial, por lo que claramente se desprende que dichos documentos son falsos de toda falsedad. Para lo cual opongo controversia. Ya que el bien inmueble que trato de reivindicar, bien inmueble que tienen las siguientes medidas y colindancias al Norte: en ***** con el***** de la misma Manzana número*** AL SUR:- 10.00 (diez



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

metros) con la ***** , AL ORIENTE:- 19.12 (diecinueve metros con doce centímetros), con el Lote ***** y AL PONIENTE:- 18.86 (dieciocho metros con ochenta y seis centímetros), con el Lote número ***** , del cual es propietario mi poderdante C.*****. Según consta en los plano oficiales de la ***** de esta ciudad de ***** Motivando lo anterior que suscite controversia. 3.- En cuanto a este punto ni lo afirmo ni lo niego por no ser hechos propios del suscrito por lo que suscito controversia no obstante suponiendo sin conceder que con las documentales exhibidas Documentales que desde este momento solicito se me tenga por impugnando todas y cada una de ellas, con estas NO SE ACREDITA que la posesión del multicitado bien inmueble haya sido de buena fe, continua pacífica y en calidad de dueño, y mucho menos opere a favor de la Reconvencionista la mencionada prescripción positiva o usucapión ya que las documentales exhibidas cuyo titular es *****y que corresponden al bien inmueble ubicado en la Manzana número * del Lote **, de la Colonia Manuel Cavazos Lerma no son suficientes para acreditar que efectivamente la posesión fué ininterrumpida en el supuesto caso de que se trate de

L'RGB / L'RHL / VLR

usucapir el bien inmueble motivo de este juicio suponiendo sin conceder no ha transcurrido el término legal que marca la ley Civil vigente tal y como se acreditara en el momento procesal oportuno motivando todo lo anterior que el suscrito suscite controversia. Por lo que se considera que no les asiste la razón ni el derecho para adquirir por medio de la posesión positiva o usucapión el bien inmueble afecto a este juicio.-- - - CUARTO:- El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes. En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo



estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.-

Tomando en cuenta que la acción que ejercita el actor es la reivindicatoria y que la demandada al producir su contestación opuso RECONVENCIÓN reclamando el Reconocimiento Judicial mediante sentencia definitiva de sus derechos de posesión que le otorga la ley en virtud del tiempo transcurrido respecto del bien inmueble materia de la litis, y que se encuentra ubicado en CALLE

***** por tanto por cuestión de método, es procedente entrar primero, al estudio de la acción que en reconvención hace valer la demanda, quien como ya se dijo reclama las siguientes prestaciones:- “A).- La declaración judicial de que ha operado en favor de los suscritos ***** Y

*****la PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN respecto del inmueble ubicado en calle ***** de la

***** descrito como Lote o de la Manzana *, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 9.80 (nueve metros ochenta centímetros) con

el Lote ***** AL SUR:- 10.00 (diez metros) con la ***** AL ORIENTE:- 19.12 (diecinueve metros con doce centímetros), con el *****; y AL PONIENTE:- 18.86 (dieciocho metros con ochenta y seis centímetros), con el *****

*****. B).- Como consecuencia de la procedencia de la acción de prescripción, se declare que nos hemos convertido en propietarios del inmueble y construcción en el existente, y se proceda a su protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. C.- El pago de los gastos y costas judiciales”.- Ofreciendo la parte demandada reconveniente como pruebas de su intención las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en un CONTRATO DE CESION DE DERECHOS, de fecha diez de ***** celebrado por la ***** , en su carácter de Cedente, y por la otra parte los ahora demandados, en su calidad de Cesionarios; pueba documental la anterior, que al no haber sido objetada ni contradicha por la contraria, se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la que se tiene por acreditado que la demandada reconviniente entró en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

posesión de dicho inmueble, en virtud de la referida cesión de derechos. Así mismo obra la **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en el recibo de pago del impuesto predial, expedido por la Tesorería Municipal, de esta ciudad, prueba la anterior a la que si bien, se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, con el cual se tiene por acreditado que pagaron el impuesto predial respecto del predio materia del presente juicio, más no así les da la calidad de propietarios.

DOCUMENTALES PRIVADAS, consistentes en tres recibos de luz, expedidos a nombre de la Cedentes antes mencionada, por la Comisión Federal de Electricidad, respecto del inmueble materia de éste procedimiento; probanzas las anteriores, que al no haber sido objetadas ni contradichas por la contraria, se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con las mismas se tiene por acreditado únicamente que el inmueble afecto a este juicio, cuenta con el servicio de luz, más no así que tenga la posesión en calidad de propietario. Así mismo, obran las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, consistentes en dos requerimientos de pago del impuesto predial, respecto del

inmueble ubicado en***** número 7618, de esta ciudad, a las que se les niega valor probatorio por haber sido exhibidas en copias simples. Obran así mismo las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en recibo de agua y drenaje, y pagaré, respecto del inmueble de este juicio, expedidos a nombre de la Cedente ***** por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantrarrillado, de esta ciudad, pruebas las anteriores, a las que se les concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 333 y 398 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, y con las que se tiene por acreditado unicamente que para el referido predio, se contrató el servicio de agua potable. Así mismo, obran las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, consistentes en dos recibos expedidos por el Departamento de Servicios Públicos, a nombre de la Cedente ***** pruebas las anteriores a las que si bien, se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, no le reportó el beneficio que pretende, pues los mismos se refieren a un lote diverso al del presente juicio. Por otra parte, si bien, en el presente caso, los demandados reconvinientes justificaron como causa generadora de su posesión, con el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

contrato de cesión de derechos, de fecha diez de ***** , también lo es que no desahogó medios de convicción idóneos, que justificaran que en su caso haya entrado a poseer en forma material el inmueble materia de la litis, desde hace más de cinco años, de una manera pública, continúa, y de buena fé, tal y como lo exige el artículo 729 del Código Civil vigente en el Estado, toda vez que las documentales anexas a su escrito contestatorio, no son las idóneas para acreditar tales requisitos, como ya se precisó líneas arriba, pues su sola manifestación en su escrito de contestación, en el sentido de que, la demandada refiere que la posesión respecto del inmueble materia de este juicio, es continua, pacífica, pública, y de buena fé, dicha confesión resulta insuficiente, pues no se encuentra administrada con otros medios de prueba, que produzcan convicción en el Suscrito Juez, para tener por acreditados los extremos antes citados, y que prevé el precepto legal antes mencionado. En tal virtud, no habiendo acreditado los señores *****

Y ***** los hechos constitutivos de su acción de usucapión que hace valer en contra del *****se decreta improcedente dicha acción, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la actora reconvenida, a quien

L'RGB / L'RHL / VLR

se absuelve de las prestaciones que le fueron reclamadas en este juicio.- Sirve de apoyo a lo anterior por analogía, la siguiente tesis: “Novena Época. Registro: 184251. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Mayo de 2003. Materia(s): Civil. Tesis: VI.2o.C.315 C. Página: 1287. **USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN.** Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por diez años si es de buena fe o veinte si es de mala fe; de ahí que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN



MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 491/2002. Isabel Pérez García. 13 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares. Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo I, junio de 1995, página 374, tesis VI.2o. J/6, de rubro: "USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)."- - - - -

- - - - - **CUARTO.-** Una vez analizada la acción reconvencional, se procede entrar al estudio de la reivindicatoria, que hace valer el actor***** , y tomando en consideración que se trata de la acción reivindicatoria cuyo derecho material sustenta la parte actora en los artículos 743 y 744 del Código Civil del Estado, que definen la propiedad como un derecho real que otorga a su titular, además del poder jurídico de usar, gozar y disponer del bien, el atributo de poseedor originario; y que dicha propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad del dueño, así como que la reglamentación procesal de la controversia sobre dicho derecho sustantivo, la prevén los artículos 621, 622, 624 y

625 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tenemos que para la procedencia de la acción en trato debe el actor acreditar los siguientes elementos: a).- Que es propietario del inmueble que reclama.- b).- Que el demandado tiene la posesión material del inmueble.- c).- La identidad del inmueble poseído por el demandado con respecto del descrito en la escritura justificativa de la acción.- - - - -

- - - Bajo este marco legal, la parte actora, a fin de acreditar los hechos de su acción ofreció como pruebas las siguientes: La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en copia certificada por Notario Público, del Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración con Carácter de Irrevocable y Rendición de Cuentas, de fecha veintidós de Julio de dos mil trece, otorgado por el C.*****, al C. ***** , prueba la anterior a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 333 y 402 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la que se tiene por acreditada la personalidad del precitado ***** , para promover el presente juicio como Apoderado Legal del C.*****. Así mismo obra la **DOCUMENTAL PRIVADA**, Consistente en copia certificada por Notario Público del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

***** de fecha catorce de
***** prueba la anterior, a la que se le
concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por
los artículos 333 y 402 del Código de Procedimientos
Civiles vigente en el Estado, y con la que se tiene por
acreditado que, el Poderdante señor***** , es
el propietario de LA PARCELA NUMERO

***** también lo es
que si bien, del referido título de propiedad.- La
DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en copia certificada
por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de
Primera Instancia de lo Civil, del Expediente
número***** , relativo a los Medios Preparatorios de
Juicio, promovidos por el ahora actor, en contra de los
demandados en este juicio, probanza la anterior a la que
se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto
por los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos
Civiles vigente en el Estado, y de la cual se desprende del
auto de fecha ***** la
confesión tácita de los demandados, al no comparecer sin
justa causa al desahogo de la prueba confesional a su
cargo, y con ella se tiene por admitido que los demandados
actualmente están en posesión del inmueble materia de

este juicio, de una forma dolosa, y que les fué dada dicha posesión por una persona distinta, es decir sin consentimiento del señor*****; por lo que con el citado medio de convicción se tiene por acreditado fehacientemente que los señores ***** ***** ***** Y ***** están en posesión sin el consentimiento del poderdante del inmueble afecto a este juicio. La **INSPECCION JUDICIAL**, que se desahogo mediante diligencia de fecha ***** , en el Departamento de Catastro y Bienes Inmuebles Municipales, por la Secretaria de Acuerdos de este H. Juzgado y el accionante, prueba la anterior a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y del resultado de dicha probanza, en el cual se anexó una copia fiel y exacta del original del ***** , que obra en el departamento de Catastro Municipal, signado por el Ingeniero ***** , juntamente con el ***** se desprende que la fracción de terreno materia del presente juicio, se



encuentra enclavado dentro de la superficie que ampara el

***** por lo que con el citado medio de convicción

se tiene por acreditado la identidad de la cosa, es decir,

que el inmueble del cual esta en posesión el demandado,

es propiedad del Poderdante; aunado a lo anterior es de

explorado derecho, que la parte contraria, al reconvenir la

acción de usucapión, se tiene por admitido que esta en

posesión del predio objeto del juicio, corroborando con ello

la identidad del bien, y con ello, el Suscrito Juez, tiene por

plenamente justificado los extremos del artículo 624 del

Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado, y

que el inmueble antes mencionado es propiedad del

señor*****; y por ende, la procedencia de la

acción. Sin que sea obstáculo a lo anterior las excepciones

que hiciera valer la demandada reconviniendo y que las

hizo consistir en: “Opongo las **excepciones** que se deriven

de los hechos contestados, de que los suscritos poseemos

en mi calidad de propietarios desde el ***** , por

compraventa o contrato de cesión de derechos que

celebramos con el ***** , persona esta que

poseyó desde fecha más anterior que la actora, como lo

acredito con los distintos recibos de los servicios públicos,

aportaciones a la Dirección de Desarrollo Social para la introducción de los servicios públicos como drenaje, agua, electrificación, etc, además de la constancia de nomenclatura oficial expedida a nombre de la misma persona y por la que se asignó el número que lleva el inmueble reclamado, y con lo que se justifica que la persona que nos transmitió los derechos de ese inmueble se encontraba en posesión del mismo y realizando actos de propietario, y posteriormente desde la fecha de***** los suscritos somos quienes nos hemos hecho cargo de los pagos relativos a ese inmueble desde servicios públicos hasta los pagos de impuesto predial; además de la excepción de no acreditar el actor que sea propietario del inmueble que reclama por las argumentaciones a que se hace referencia en los puntos cinco y siete de contestación de demanda; excepciones las anteriores que a todas luces resultan inoperantes, pues si bien es cierto, como ya se dijo en esta sentencia, la reconviniente acreditó en autos haber entrado en posesión del inmueble afecto a este juicio en calidad de propietario, también lo es que no justificaron estar en el mismo, de una forma pacífica, continua y pública; pues su sola confesión resulta insuficiente para acreditar los extremos del precepto legal 730 del Código Civil vigente en el Estado,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

pues no se encuentra adminiculado con algún otro medio de convicción idóneo para justificar tales circunstancias, pues como ya se dijo los recibos que adjuntó a su escrito contestatorio, acreditan únicamente que dicho predio cuenta, con los referidos servicios públicos, más no así los extremos del precepto legal en comento, por ende se declaran improcedentes los argumentos que en vía de excepción hizo valer la demandada.- Sirve de apoyo a lo anterior, las siguientes tesis jurisprudenciales: Novena Época. Registro: 202827. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencias. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Abril de 1996. Materia(s): Civil. Tesis: III.2o.C. J/3. Página: 213. **ACCION 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

L'RGB / L'RHL / VLR

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”.--- Sexta Época. Registro: 1012755. Instancia: Tercera Sala. Jurisprudencias. Fuente: Apéndice. 1917-Septiembre 2011. Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2 –Adjetivo. Materia(s): Civil. Tesis: 156. Página: 166. **ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva. Amparo directo 2425/55.—Basilio Antonio Espino Marmolejo, sucesión de.—4 de julio de 1956.—Cinco votos.—Ponente: Gabriel García Rojas. Amparo directo 2305/55.—Agustín Moreno Bonilla.—16 de julio de 1958.—Cinco votos.—Ponente: Gabriel García Rojas. Amparo directo 4511/58.—Rafael Cerano Méndez.—30 de abril de 1959.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Gabriel García Rojas. Amparo directo 6998/60.—Andrea Mata viuda de Torres y coag.—2 de octubre de 1961.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: José López Lira. Amparo directo 1950/60.—Luz y Senorina Tetzicatli.—27 de abril de 1962.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Gabriel García Rojas. Apéndice 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, Jurisprudencia, Suprema Corte de Justicia de la Nación, página 14, Tercera Sala, tesis 15”. En virtud de las consideraciones jurídicas expuestas en el cuerpo de esta sentencia, como ya se dijo, se reitera que del material probatorio aportado por la parte actora, se advierte que se acreditaron fehacientemente los

elementos de procedencia de la acción reivindicatoria, a que se refiere el artículo 624 del Código Adjetivo Civil del Estado, pues ha quedado acreditada la identidad formal y material del inmueble reclamado a que se refieren las escrituras, quedando probada la propiedad, así como la posesión por parte de la demandada; más no así se acreditó la acción reconvenzional; por lo que no habiendo desvirtuado los ciudadanos ***** Y ***** los hechos de la demanda, es pertinente declarar procedente el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, promovido por el ciudadano ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del señor***** , en contra de los ciudadanos ***** Y ***** por lo que se declara que el señor***** , es el legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la calle ***** , de la ***** de esta ciudad, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** En ***** con el Lote ***** **AL SUR:** En 10:00 metros (diez) *****; **AL ORIENTE:** En 19.12 metros (diecinueve metros doce



centímetros) con el*****de la misma manzana; **AL**

PONIENTE: En 18.86 metros (dieciocho metros ochenta y seis centímetros) con el Lote numero ***** propiedad del **C.*******. Se condena a los demandados ciudadanos ***** **Y** ***** a Desocupar y hacer Entrega al actor, en el improrrogable término de **CINCO DÍAS** siguientes al de la firmeza de esta sentencia, el inmueble citado con antelación, con sus construcciones y todas las mejoras que a favor de la finca hubiere realizado la demandada durante la ocupación, con apercibimiento de ejecución forzosa en caso de incumplimiento a lo aquí sentenciado.- Por otra parte se declara improcedente la **ACCIÓN DE USUCAPION**, promovida por los ciudadanos ***** **Y** ***** que en vía de reconvención hizo valer la parte demandada, por lo que se absuelve al **C.*******, del cumplimiento de todas y cada una de la prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente juicio. Atendiendo a que el presente juicio ha versado sobre acciones de condena, en términos del artículo 130 del Código Adjetivo Civil del Estado, se condena a los demandados ciudadanos ***** **Y** ***** a pagar a la parte actora los gastos

y costas que hubiere erogado con motivo del presente juicio, los que serán liquidables en vía incidental y en ejecución de sentencia.- - - - -

- - - - - Por lo expuesto, y con apoyo además en los artículos 4°, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 130 y 468 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, es de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - - - **PRIMERO.**- Ha procedido el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por el ciudadano ***** , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del señor***** , en contra de los ciudadanos ***** ***** .- - - - -

- - - - - **SEGUNDO.**- La parte actora justificó su acción. El demandado no acreditó sus excepciones, menos aún su acción de usucapión. En consecuencia:- - - - -
- - - - -

- - - - - **TERCERO:**- Se declara que el ciudadano***** , es el legitimo propietaria del bien inmueble ubicado en la calle Antiguo Morelos número 7618 de la ***** de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** En ***** con el Lote ***** **AL SUR:** En



10:00 metros (diez) con la ***** **AL**

ORIENTE: En 19.12 metros (diecinueve metros doce centímetros) con el*****de la misma manzana;

AL PONIENTE: En 18.86 metros (dieciocho metros ochenta y seis centímetros) con el Lote numero ***** propiedad del

C.*****. -----

- - - **CUARTO:-** Se condena a los ciudadanos *****

***** a desocupar y hacer entrega a la parte actora en el improrrogable término de CINCO DÍAS siguientes al de la firmeza de esta sentencia, el bien inmueble descrito en el Punto resolutivo anterior, con sus construcciones y todas las mejoras que a favor de la finca hubieren realizado la demandada durante la ocupación, con apercibimiento de ejecución forzosa en caso de incumplimiento a lo aquí sentenciado. -----

----- **QUINTO.-** Se declara

improcedente la ACCIÓN DE **USUCAPION**, promovida por los ciudadanos ***** Y *****

que en vía de reconvención hizo valer, en contra del señor***** , absolviéndose a éste último del cumplimiento de las prestaciones que le fueron reclamadas en vía de reconvención.-----

- - - **SEXTO:-** Se condena a la demandada a pagar a la parte actora, los gastos y costas que le hubiere originado el presente juicio, los que serán liquidables en vía incidental y ejecución de sentencia.- - - - -

- - - **SEPTIMO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo sentenció y firma el Ciudadano Licenciado ciudadano **Licenciado ******* Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, actuando con la ciudadana***** , Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.- DOY FE.- - - - -

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

C. Secretaria de Acuerdos.

- - - Enseguida se publicó esta sentencia en la lista de acuerdos del día.- Conste.- - - - -

El Licenciado(a) VERONICA LIRA ROJO, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 12, dictada el (MIÉRCOLES, 31 DE ENERO DE 2018) por el JUEZ, constante de cuarenta y nueve fojas) 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;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

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