



**Sentencia número: 395/2018.**

Ciudad Victoria Tamaulipas; dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho.

Visto para resolver el expediente 52/2018 relativo al juicio ordinario civil reivindicatorio, promovido por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* .

**Resultando.**

**Primero.** Por escrito y anexos presentados ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles del Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, el dieciséis de enero del actual año compareció \*\*\*\*\* a promover juicio ordinario civil reivindicatorio, reclamando las siguientes prestaciones:

*a).- La reivindicación de una fracción del inmueble de su propiedad mediante resolución judicial.*

*b).-El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.*

**Segundo.** De dicha demanda correspondió conocer a este órgano jurisdiccional, admitiéndola a trámite mediante proveído de veinticinco de enero de dos mil dieciocho, en el que además se ordenó el emplazamiento al demandado, lo cual aconteció el once de junio del año en curso; precisando que el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, por lo que el doce de julio de dos mil

dieciocho, se acusó la rebeldía y se le tuvo por admitidos los hechos del escrito inicial de demanda; posteriormente el doce de julio de dos mil dieciocho, se ordenó abrir el período probatorio por el término de cuarenta días, los primeros veinte para ofrecer pruebas y los restantes para desahogar las mismas, lapso que concluyó el veinte de septiembre del mencionado año.

Fenecida la etapa probatoria y sin alegatos de la parte demanda, el veinticuatro de octubre del presente año se citó a las partes para oír sentencia, la cual que se pronuncia al tenor del siguiente:

**Considerando.**

**Primero.** El suscrito, Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado; y, 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, dado que el bien inmueble materia de controversia se encuentra dentro de la circunscripción territorial donde este órgano judicial ejerce jurisdicción.



**Segundo.** La vía elegida por el actor es la correcta, acorde al dispositivo 626 del código procesal civil, que a la letra dice:

*“Artículo 626. Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación además, las reglas de este Capítulo.”*

**Tercero.** La litis quedó fijada con el escrito de demanda y el proveído que decretó la rebeldía del demandado.

El actor manifestó ser propietario de la parcela 4- Z-1 P-0 con una superficie de 15-93-80 hectáreas, la cual se ubica en el Ejido Santa Clara de esta ciudad; dijo que el ahora demandado se apoderó de una fracción de terreno de aproximadamente dos hectáreas, la cual colinda con  
\*\*\*\*\*.

**Cuarto.** Previo al análisis de los medios de convicción ofertados por el actor, conviene precisar los elementos que deben concurrir para acreditar la acción reivindicatoria, siendo los siguientes:

- a). La propiedad de la cosa que reclama;
- b). La posesión por el demandado de la cosa perseguida y,
- c). La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción.

Tales elementos, al constituir condiciones o requisitos, deben acreditarse ante el juzgador, quien debe estudiarlos aun de oficio, por ser de orden público, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción.

**Quinto.** Ahora bien, la parte actora para acreditar los anteriores elementos de convicción, ofreció y le fueron admitidos como pruebas las siguientes:

**1.-Documental Pública.**

Consistente en el Título de propiedad número 000000005952 de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve, el cual fue cancelado ante el Registro Agrario Nacional bajo el folio 28FD00000063; y su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado con la Finca 36363 del Municipio de Victoria; con los que se acredita la propiedad del predio de la parte actora motivo del presente juicio; a los cuales se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

**2.- Confesional por posiciones.**

A cargo del demandado \*\*\*\*\* , la que se desahogó el día veintiuno de septiembre del año que transcurre; transcribiendo a continuación la misma.



1.- QUE USTED CONOCE AL C. \*\*\*\*\* R. SI, SI LO CONOZCO.

2.- QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE EL C. \*\*\*\*\* HA ESTADO EN POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO, COMO PROPIETARIO DESDE EL 09 DE DICIEMBRE DE 2009. R. NO, YO DESDE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE YO RECIBÍ ESE TERRENO, YO SE LO COMPRÉ AL SEÑOR \*\*\*\*\* EN LA CANTIDAD DE CINCO MIL PESOS, EL SEÑOR ANDA PELENADO AHÍ PERO SOLO EL SABE.

3.- QUE USTED SE APODERÓ SIN CONSENTIMIENTO DE UNA FRACCIÓN DEL TERRENO QUE AMPARA EL TÍTULO DE PROPIEDAD No. 00000005952 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2009 A FAVOR DEL C. \*\*\*\*\* R. NO, NO ME APODERÉ.

4.- QUE EL TERRENO DEL QUE USTED SE APODERÓ TIENE COMO COLINDANCIAS LAS SIGUIENTES PERSONAS

\*\*\*\*\*  
\*\*. R. SI, SI ES VERDAD DE LAS COLINDANCIAS, EL EL SEÑOR \*\*\*\*\*LE VENDIÓ AL SEÑOR \*\*\*\*\* Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* ME VENDIÓ A MI, YO NO SE QUE PELEA EL SEÑOR ESE, A MI ME VENDIERON Y ACUDÍ A UNA ASAMBLEA CON LOS EJIDATARIOS Y AHÍ TODOS ME FIRMARON ME DIERON UN PAPEL FIRMADO POR TODOS, POR EL SEÑOR \*\*\*\*\*Y LA SEÑORA PAOLA Y SU HIJO GRACIANO FIRMARON ELLOS DE ACUERDO QUE NO HABÍA NINGÚN PROBLEMA CUANDO ENTREGARON ESE TERRENO.

5.- QUE USTED SE HA NEGADO A DEVOLVER LA FRACCIÓN DE TERRENO RECLAMADA EN EL PRESENTE JUICIO AL C. ANTONIO DELGADO LÓPEZ A PESAR DE MÚLTIPLES REQUERIMIENTOS EXTRAJUDICIALES. R. NO, NO ME HA PEDIDO, SINO QUE ME PUSO ESTA DEMANDA, Y YO LO CITÉ PARA ARREGLAR ESO Y NO VINO AQUÍ, YO QUISIERA ARREGLAR ESTO BIEN, ME ACUSA QUE YO LE ROBÉ ESE TERRENO, Y YO TENGO PRUEBAS DE TODO, DE DONDE COMPRÉ Y LAS FIRMAS DE LOS EJIDATARIOS, DEL COMISARIADO, DELEGADO Y MUCHOS DE ELLOS DEL EJIDO.

Prueba que a la cual se le otorga valor probatorio pleno conforme lo establece el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

### **3.-Testimonial.**

A cargo de Juan Manuel Salinas García, la cual llevó a cabo el veinte de septiembre del presente y año, misma que consistió en lo siguiente:

1.- QUE CONOCE A LOS C. \*\*\*\*\* . R. SI, SI LO CONOZCO.

2.- QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO LO CONOCE. R. APROXIMADAMENTE DIEZ AÑOS.

3.-QUE DIGA EL TESTIGO QUE CONOCE EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO. R. SI.

4.- QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO CONOCE EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE DEBATE. R. DESDE HACE APROXIMADAMENTE DIEZ AÑOS QUE FUE CUANDO CONOCÍ AL SEÑOR ANTONIO.

5.- QUE DIGA EL TESTIGO DONDE ESTÁ UBICADO DICHO INMUEBLE. R. ESTÁ UBICADO EN DONDE ESTÁ EL EJIDO SANTA CLARA, TENIENDO COMO DIVISIÓN LO QUE ES LA CARRETERA O LIBRAMIENTO QUE PARTIÓ LO QUE ES EL EJIDO, QUEDANDO EL TERRENO DEL LADO OESTE, COMO CIENTO OCHENTA METROS HACIA ADENTRO, EL TERRENO ES COMO DE UNA MEDIA HECTÁREA, QUE TIENE UNOS CORRALILLOS COMO MARRANERAS, Y UNOS COMO UNA ESPECIE DE CUARTO DE MATERIAL COMO DE CUATRO POR CUATRO, EN OBRA NEGRA.

6.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE. R. ES UN TERRENO RÚSTICO, AHORITA ESTÁ ENMONTADO, CONHIERBA, Y ESTÁ CERCADO POR ALAMBRES DE PÚAS Y POSTERÍAS, Y NADAMÁS.

7.- QUE DIGA EL TESTIGO SI DICHO INMUEBLE TIENE PROPIETARIO. R. HASTA DONDE SE ES EL SEÑOR \*\*\*\*\* .

8.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE USO SE LE DA AL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO. R. EL PROBLEMA ES DE QUE AHORITA ESTÁ SIENDO OCUPADO POR UN SEÑOR DE NOMBRE VALENTÍN MATA, QUE ES AL QUE YO HE SALUDADO ÚLTIMAMENTE POR AHÍ, PERO QUE YO SEPA NO ES EL DUEÑO.



9. *QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE O LE CONSTA SI EN LA ACTUALIDAD ES DECIR HOY EN DÍA, SE ENCUENTRA ALGUNA PERSONA O PERSONAS OSTENTÁNDOSE COMO PROPIETARIOS DEL INMUEBLE QUE REFIERE Y QUE ES MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO. R. SU, EL SEÑOR \*\*\*\*\* , NO SÉ EL OTRO APELLIDO.*

10.- *QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO, ES DECIR PORQUE SABE Y LE CONSTA TODO LO QUE HA DECLARADO EN RELACIÓN A LAS PRECITADAS PREGUNTAS. R. PORQUE SOY AVECINDADO DEL LUGAR, Y ES LO QUE AHÍ UNOS COMPAÑEROS DE LA COMUNIDAD COMENTAN DE QUE AL PARECER LE QUIEREN QUITAR SU TIERRA A \*\*\*\*\**

Testimonial que es valorada acorde a lo dispuesto por el artículo 409 del código adjetivo civil.

#### **4. Reconocimiento o inspección judicial.**

La cual fue realizada en el inmueble motivo del presente litigio por el Secretario de Acuerdos de este juzgado en presencia del Ingeniero \*\*\*\*\* , el veinte de septiembre del presente año, en la que se dio fe de las características del bien, así como de sus medidas y colindancias, precisándose que en la inspección fueron tomadas diversas fotografías, las cuales obran agregadas en autos; prueba que se valora atento a los artículos 360 y 407 del ordenamiento civil en comento.

#### **5. Pericial en topografía**

A cargo del ingeniero \*\*\*\*\*; así como del perito en rebeldía ingeniero \*\*\*\*\* , quienes coincidieron en el dictamen pericial encomendado al proporcionar las medias

y colindancias de la fracción a reivindicar la cual consiste en lo siguiente: al Noreste en 85.00 metros con \*\*\*\*\*; al Suroeste en 66.00 metros con Felipe Pérez Collado; al Noroeste en 74.00 metros con \*\*\*\*\*; al Suroeste en 68.00 metros con Felipe Pérez Collado, fracción que tiene una superficie total de 5,131.00 metros cuadrados.

Pruebas que se valoran conforme al artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

**6.-** Presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones que obran en autos y se desahogan por su propia y especial naturaleza.

**Sexto.** Del análisis de los medios probatorios ofertados por el accionante, se determina la procedencia de la acción reivindicatoria, en virtud de que los elementos de la acción se encuentran fehacientemente acreditados.

Es así, pues el primero de los elementos relativo a la propiedad de la cosa reclamada, quedó plenamente demostrado con el título de propiedad número 000000005952 de fecha nueve de diciembre del dos mil nueve, a favor de \*\*\*\*\* , el cual se encuentra cancelado ante el Registro Agrario Nacional y registrado ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado, quedando entonces sujeto



al derecho común; sobre el tema se cita la tesis con número de registro 2002092 de rubro y texto siguiente:

*TIERRAS PARCELARIAS. A PARTIR DE LA CANCELACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DEJAN DE SER EJIDALES Y QUEDAN SUJETAS AL DERECHO COMÚN. De la lectura del artículo 82 de la Ley Agraria se desprende que los ejidatarios adquieren el dominio pleno sobre sus parcelas, al cumplirse con los requisitos siguientes: a) que los ejidatarios interesados soliciten al Registro Agrario Nacional que las tierras sean dadas de baja en ese órgano; y, b) que el Registro Agrario Nacional expida el título de propiedad respectivo, para lo cual prevé la cancelación correspondiente de dicho registro. Y si bien ese mismo precepto indica que tales títulos deberán ser inscritos ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad, no puede entenderse este señalamiento como un requisito para que el ejidatario o su causahabiente pueda adquirir el dominio pleno de sus tierras, en virtud de que las anotaciones inscritas ante el Registro Público de la Propiedad no generan, por sí mismas, la situación jurídica a la que dan publicidad, esto es, no constituye la causa jurídica de su nacimiento, ni tampoco es el título del derecho inscrito, sino que se limita por regla general a declarar, a ser "un reflejo" de un derecho nacido extraregistralmente mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes o bien, por determinación judicial. Lo anterior, tal como lo ha establecido este órgano colegiado en la tesis I.3o.C.600 C, de rubro: "REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LO RIGEN.". Aunado al hecho de que el mismo precepto refiere expresamente que es a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, que dichas tierras dejan de ser ejidales y quedan sujetas a las disposiciones del derecho común, siendo ésta una actuación previa a la expedición de los títulos de propiedad de dichas tierras, que se emiten precisamente como consecuencia de la cancelación de los certificados parcelarios. A contrario sensu, en tanto el Registro Agrario Nacional no efectúe la cancelación de los derechos de un ejidatario sobre una parcela ejidal, su titular continúa siendo sujeto del derecho agrario y el predio continúa perteneciendo al ejido.* TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Tocante al segundo de los elementos en estudio, consistente en la posesión por el demandado de la cosa perseguida, quedó justificado con la prueba confesional, en la que entre

otras cosas confesó que se encuentra en posesión de la fracción reclamada, lo cual se considera suficiente para tener por acreditado tal elemento.

En cuanto al tercer elemento de la acción reivindicatoria, relativo a la identidad del bien, cabe precisar que la parte actora dijo que el bien inmueble materia del asunto era una fracción de su terreno y mencionó que colinda con

\*\*\*\*\*,

lo cual quedó plenamente acreditado con las pruebas periciales con las que se dio fe de las medidas y colindancias,

siendo la siguientes: al Noreste en 85.00 metros con \*\*\*\*\*;

al Suroeste en 66.00 metros con Felipe Pérez Collado; al Noroeste en 74.00 metros con \*\*\*\*\*;

al Suroeste en 68.00 metros con Felipe Pérez Collado, la cual tiene superficie total de 5,131.00 metros cuadrados, y que se encuentra dentro del inmueble

identificado como parcela 4 Z-P-0 del Ejido Santa Clara de esta ciudad con una superficie de 15-93-80 hectáreas; y, que

si bien en el escrito inicial de demanda la parte actora no manifestó las medidas de la fracción motivo del juicio,

mediante el desahogo de la prueba pericial y la propia confesión del demandado se tuvo por acreditado tal

elemento; a fin de justificar lo dicho, se inserta la tesis con número de registro 212602.



*JUICIO REIVINDICATORIO, REQUISITOS DE CLARIDAD Y PRECISION DE LA DEMANDA EN EL (LEGISLACION DE BAJA CALIFORNIA). El actor en el juicio reivindicatorio cumple con el requisito exigido por el artículo 256, fracción V del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, si los hechos en que fundó su petición los hizo consistir en que los demandados ocupaban sin derecho una fracción del inmueble de su propiedad, describiendo éste con medidas y colindancias, sin que sea obstáculo para ello, el que no haya descrito tal fracción de terreno al entablar la demanda, y que los demandados hayan alegado su obscuridad, pues el conocimiento cabal y demostración exacta de cuál es la fracción a reivindicar, será susceptible de acreditarse con las pruebas que se rindan durante el procedimiento, en virtud de que es lógico pensar que al plantear la demanda pudiera no conocerse la porción de terreno ocupada y sí señalarse una mayor o menor superficie a la que realmente resultara de las pruebas rendidas en el juicio, de modo que la omisión de la descripción exacta en la demanda de la fracción del inmueble a reivindicar no puede considerarse como obscuridad de la misma, y por ende, no se deja en estado de indefensión a los demandados, ya que se les dio a conocer a éstos específicamente el predio del cual dijo el actor que indebidamente ocupaban sólo una parte. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.*

Máxime que la parte demandada no produjo contestación a la demanda, por ende no suscitó controversia respecto a la ubicación y localización del citado inmueble; por ende, ante el cúmulo de consideraciones que anteceden debe decirse que existe convicción en este juzgador para tener por acreditado la identidad del bien materia del presente litigio, de conformidad con el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**Sexto.** En tales condiciones, los medios probatorios ofrecidos por el actor, resultan suficientes para tener acreditada la acción reivindicatoria, pues, quedó demostrado que el

demandado no compareció a dar contestación a la demanda entablada en su contra.

Así pues, se concluye la procedencia del juicio ordinario civil reivindicatorio, pues se colmaron los requisitos previstos en el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Consecuentemente, al resultar fundada la acción ejercida por la actor, resulta evidente que el demandado obtuvo sentencia adversa, lo que amerita que se le condene al pago de costas procesales en términos del artículo 130 del código adjetivo civil, regulable en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105 fracción III, 108 y 109, se resuelve:

**Primero.** La parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción reivindicatoria; mientras que el demandado no compareció a juicio.

**Segundo.** Ha procedido y se declara fundada la acción reivindicatoria, promovida por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*.

**Tercero.** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a la reivindicación y entrega física a favor de el actor \*\*\*\*\* , respecto de la fracción de la parcela 4 Z-



P-0 del Ejido Santa Clara de esta ciudad, la cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Noreste en 85.00 metros con \*\*\*\*\*; al Suroeste en 66.00 metros con Felipe Pérez Collado; al Noroeste en 74.00 metros con \*\*\*\*\*; al Suroeste en 68.00 metros con \*\*\*\*\* , la cual tiene superficie total de 5,131.00 metros cuadrados.

**Cuarto.** Se condena al demandado al pago de gastos y costas procesales erogados con motivo de la tramitación del presente juicio.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado Anastacio Martínez Melgoza, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Gastón Ruiz Saldaña.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.

L'GRS/L'AMM/L'FCL. Exp. 52/2018

*El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2018) por el JUEZ, constante de (número de 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; 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 la Octava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.