

**SENTENCIA 34.**

- - - En la Ciudad de San Fernando, Tamaulipas, a catorce de marzo de dos mil diecinueve (2019).- - - - -

**VISTOS** para resolver los autos que integran el expediente judicial **34/2018**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de los

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

**RESULTANDO.**

- - - - - **PRIMERO.**- Que por escrito de dos de agosto de dos mil dieciocho recibido en esa propia fecha, juntamente con los documentos que acompañaron a su demanda, compareció ante este Juzgado el \*\*\*\*\* promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, en contra de los

\*\*\*\*\* de quienes reclama las siguientes prestaciones: "1.- De las personas físicas reclamo las siguientes:- a).-La declaración y reconocimiento por sentencia firme de que el suscrito soy legítimo propietario de las fracciones de terreno rústico con superficies diversas que se han apropiado los demandados, misma que está enclavada dentro de la porción del predio denominado \*\*\*\*\* b).- La reivindicación, desocupación y entrega física y material de las fracciones de terreno rústico de diferentes superficies (solares), mismas que indebidamente tienen los demandados

\*\*\*\*\* con todas sus excepciones, mejoras y construcciones. c).- El pago de frutos y demás beneficios obtenidos por los demandados con la explotación, de las porciones de terreno demandado y se encuentra indebidamente en posesión de la misma. d).- el pago de daños y perjuicios que resulten con motivo del menoscabo sufrido en el inmueble y durante el tiempo que indebidamente ha estado en posesión del demandado, así como por la desposesión propiamente dicha al impedir que el suscrito lo destine al fin lícito que mas convenga. e).- El pago de gastos y costas que se originen de la tramitación del presente juicio." .- - - - -

**SEGUNDO.**- Por auto de siete de agosto de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda, ordenándose el emplazamiento a las partes demandadas, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir de que surta efectos la notificación, comparecieran a contestar la demanda entablada en su contra y a oponer sus excepciones y defensas si para el caso concreto las tuviere, diligencia de emplazamiento a \*\*\*\*\* que se llevaron a cabo el veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, de acuerdo a las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

formalidades legales del procedimiento, previstos en los artículos 14 Constitucional y 67 del Código Procesal Civil, según se desprende de autos, conforme a las constancias que obran a fojas de la ochenta a la ochenta y uno, del expediente principal.-

-----  
----- Por auto de **tres de septiembre de dos mil catorce**, se tuvo a los

demandados\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* por sus propios derechos, dando contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones y haciendo las manifestaciones que refiere, ordenándose dar vista a la contraria por el término de tres (03) días a fin de que manifestaran lo que a sus intereses legales convinieran.- Mediante auto de fecha dos de octubre de dos mil dieciocho se tuvo a \*\*\*\*\* produciendo la contestación a la demanda instaurada en su contra e interponiendo a la vez acción reconvenzional al actora.-

- - Mediante proveído de fecha **veinticinco de octubre de dos mil dieciocho**, a petición de la parte demandada se ordenó abrir el juicio a pruebas por el término de **CUARENTA DÍAS**, dividido en dos periodos de **VEINTE DÍAS**, cada uno, siendo los primeros días para proponer en uno o varios escritos las pruebas respectivas, el cual corrió **del veintinueve de octubre de dos mil dieciocho y termina el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho**; y los restantes días para ejecutar y recibir las que hubiesen propuesto los interesados, el cual corrió **del veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho y terminó el nueve de enero de dos mil diecinueve**; asentándose por parte de la Secretaría de Acuerdos del área Civil en el expediente principal el principio y fin de cada uno de dichos periodos- - - - A petición de la parte actora se ordenó traer los autos a la vista a efecto de emitir el fallo definitivo, el cual hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:-

----- **CONSIDERANDOS:**-----

- - - **PRIMERO.**- Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente asunto, en atención a lo dispuesto por los artículos 172, 173, 182, 192, fracción II y 195 Fracción III del Código Adjetivo Civil del Estado, 40 y 41 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-

**SEGUNDO.**- El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del estado de Tamaulipas, dispone: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídico.”- - - -

- - **-TERCERO.**- En el presente caso, la parte actora \*\*\*\*\* , reclaman las prestaciones que han quedado precisadas en el resultando primero de esta sentencia; Para ello, fundaron su demanda en las siguientes relaciones de origen fáctico: **“HECHOS:** 1.- *Mi padre el señor*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*y el suscrito igualmente desde mi nacimiento viví junto a ellos nos dedicamos primeramente a la cría de ganado menor, el predio mencionado líneas arriba esta controlado con la \*\*\*\*\*. 2.- El

**Suscrito**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*a lo que después de vivir toda mi vida en dicha propiedad decidí iniciar JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de mis padres teniendo como objetivo que la autoridad me reconociera como propietario de dicho inmueble, una vez realizado lo anterior y el Juez me declara heredero y dicta la respectiva sentencia, de la cual anexo al presente como \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Tiene legitimación para promover la acción reivindicatoria quien tiende a la restitución de un bien inmueble al propietario, que otro posee sin justo título; al heredero a Título Universal respecto de un bien inmueble que perteneció al autor de la sucesión, acreditando tal legitimación con la exhibición de los documentos que acreditan la existencia del procedimiento sucesorio, el que haya sido declarado heredero a título universal del autor de la herencia, y en el que consta que haya aceptado la herencia de bienes inmuebles que pertenecieron al de cujus, documentos que son suficientes para llevar a presumir la buena fe para promover la acción reivindicatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, porque el derecho a la posesión de los bienes hereditarios se trasmite por ministerio de ley a los herederos y a los ejecutores universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia tal como lo consigna el artículo 1704 del Código Civil para el Distrito Federal, por lo que aun cuando no pueda considerarse que la parte actora tenga un título de propiedad propiamente dicho, éste queda definido con la adjudicación que se verifique en el juicio sucesorio respectivo, porque al heredar por la muerte del autor de la sucesión y al ser declarado heredero universal de aquél que por la vía legítima, su derecho ya no se encuentra en una mera expectativa, si no que por ese hecho adquiere la propiedad de los bienes hereditarios; máxime si al propio tiempo es designado albacea de la sucesión del de cujus, teniendo a su cargo la defensa de los bienes de la herencia y la representación de la sucesión en juicio. DECIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 295/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de Votos.

Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: Ivar Langle Gómez.

Nota: Por ejecutoria de fecha 19 de Agosto de 2009, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 41/2009 en que participó el presente criterio.

Desde antes del fallecimiento de mis padres me he dedicado íntegramente a la conservación de la propiedad así como a tratar de que sus cercos y demás deslindes se encuentren en buen estado, así mismo cabe señalar que he cercado con postas de la región dejando únicamente los solares donde los ahora demandados viven ya que nunca se les ha dicho a los señores por tener un solar ahí en mi propiedad, así que hace poco tiempo y aprovechando la situación por el hecho que el de la voz no les dice nada, iniciaron solicitando al municipio algunas cartas de posesión de la propiedad que ahora es del demandante lo que supe por versiones extraoficiales, sin mas investigaciones y sin contar con la anuencia de los legítimos dueños y/o herederos el municipio de

\*\*\*\*\*  
han intentado entregar dichas cartas, lo que sería una absurda irregularidad por parte de una autoridad administrativa ya para iniciar la propiedad es Privada y para nada tiene que ingerir en el municipio en ella. 4.- Aprovechando tal situación los ahora demandados y bajo las argucias de que el de la voz no le decía nada por estar invadiendo en esa mi propiedad y el ayuntamiento del año en curso dirigido por el C.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* ahora  
el hecho de que tiran basura fuera de la propiedad que me despojaron, me causan dalos en el resto de la propiedad y por si fuera poco con el amparo de autoridad municipal ahora pretender expandir el solar que indebidamente me están despojando, sin contar con que han acarreado perjuicios para con mi familiar ya que a mi hijo lo han citado a la Agencia del Ministerio Público en esta cabecera distrital por el delito de daño en propiedad aun estando ellos invadiéndome la mía. De la misma forma menciono que las porciones que los demandados me invadieron aproximadamente

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* 5.- Cabe mencionar que en varias ocasiones he intentado por la vía pacífica y extrajudicial que los señores demandados me regresen los predios que me están despojando sin hasta el momento tener resultados favorables ya que aparte de los señores demandados ser muy



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

insistentes, se sienten apoyados por el municipio encabezado por el señor  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* mismas que son totalmente ilegales ya que el  
 municipio cede en posesión una propiedad que no es de su dominio y que a parte  
 de lo mencionado no está desprotegida y sin habitantes. Menciono lo anterior ya  
 que en ningún momento mi padre y el ahora demandante hemos dejado de  
 poseer o tener dominio la propiedad en mención, más sin embargo y por causas  
 de política es probable que se les haya extendido dichos documentos de  
 posesión, en vista de lo anterior  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* según se desprende de los artículos 998, 1307  
 párrafo primero y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de  
 dueño no proviene del fuero interno del poseedor si no que le es aplicable  
 precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le  
 permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el  
 ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar  
 que la posesión originaria puede ser justa o, de hecho. Por ello, además de que  
 el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó  
 (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo, 1323 del Código  
 Civil para el Estado de Sonora) siempre deberá probar la causa generadora de la  
 posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por  
 usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de  
 poseedor, originario, jurídico y de buena fe, debe exigirsele que demuestre el  
 justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare  
 su adquisición, por haber detentado la causa durante cinco años en su calidad de  
 poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigirsele que pruebe el  
 hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su  
 adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de  
 poseedor originario, de hecho, aunque la mala fe. Clave: 1a./J. Tribunales  
 Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto  
 Circuito. 17 de Noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan  
 N. Siva Meza, Secretario: Roberto Avila Ornelas. Tesis Jurisprudencia  
 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal en sesión de fecha  
 veinticuatro de noviembre de dos mil diez. Tipo: Jurisprudencia por contradicción.  
 Con lo anterior nos lleva a que los demandados despojantes de mi propiedad  
 deberán comprobar que están poseyendo la propiedad, así como demostrar LA  
 CAUSA GENERADORA DE TAL POSESIÓN, misma que no es legal de ninguna

forma ni que cumple con los requisitos enunciados en la anterior ya que los señores única y exclusivamente se asentaron de manera ilegal en mi propiedad y sin mas construyeron sus casas sin haber ningún ACTO GENERADOR DE DICHA POSESIÓN...” Invocaron las disposiciones legales que estimaron necesarias y acompañaron la documentación correspondiente.- - - - -

- - - La parte **ACTORA** ofreció en tiempo y forma como pruebas de su intención las pruebas siguientes: --- **a).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Que hizo consistir

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **b).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Que hizo consistir en copia certificada

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*,

**c).- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Que hizo consistir en

\*\*\*\*\*.

**DOCUMENTAL**

**PUBLICA.-**

\*\*\*\*\*

Documentales publicas a las cuales se les concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado **f).- PLANO.-**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **g).- PRUEBA TESTIMONIAL.-** Misma que fue

desahogada el día siete de enero de ds mil diecinueve, la cual corrió a cargo de las \*\*\*\*\*

robanza a la que quien estas líneas suscribe le otorga plenitud valorativa en términos del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en razón de que los testigos conocen los hechos de manera directa, sus declaraciones fueron claras y sin dudas y no obra en autos constancia alguna que haga presumir que dichas atestes hayan sido compelidas a comparecer, amén de dar razón fundada para ello, considerándoseles como testigos idóneos, puesto que con la información que proporcionaron quedó debidamente acreditado que conocen a su presentante, que saben que los señores

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, se encuentren viviendo en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

\*\*\*\*\*que saben que el señor J. Santos Alcalá tiene limpio y en buen estado su propiedad, que sabe que J. Santos Alcala se dedica en su propiedad al cuidado de Ganado y Cabras. Que los señores\*\*\*\*\* dicen que las propiedades son de ellos y no tienen papel alguno, que le consta que el\*\*\*\*\*ha platicado con los señores para que le regresen su propiedad, al dar la razón de su dicho manifestó: Porque pues somos parientes me comentan todo y mis sobrinos, en confianza; Por su parte el segundo testigo al dar la razón de su dicho manifestó Porque es lo que yo lo he escuchado por platicas de ellos. h).- **INSPECCIÓN JUDICIAL.-** La cual se desahogó en fecha nueve de enero de dos mil diecinueve, realizada por la suscrita Secretaria de Acuerdos del área Civil y Familiar \*\*\*\*\* mismo que se identifica con su credencial de elector, en la cual comparecieron el \*\*\*\*\* cerciorándose de que sea el lugar correcto en el lindero NORTE que tiene por colindancia el \*\*\*\*\*.. posteriormente nos constituimos en el lindero del lado \*\*\*\*\* Posterio rmente nos regresamos a la entrada del \*\*\*\*\* donde se observan unas viviendas la primera de lado derecho de la entrada del rancho se encuentran dos casas una hecha de barretas con techo de lámina y con chimenea y otra de material de concreto, el segundo terreno se encuentra una casa de material de construcción con techo de lámina y como referencia se encuentra una árbol frente a la casa fuera del lindero, el tercer terreno se encuentra tres construcciones de material de concreto con techo de lámina donde se observa que una se encuentra en obra negra, posteriormente continuamos frente a la entrada del rancho aproximadamente 100 metros al sur se observa otro terreno con dos construcciones de concreto y en la primera se observan dos chimeneas, por lo que una vez que se da fe de todo el recorrido, hago constar que en la presente diligencia se están tomando placas fotográficas mismas que se anexaran mediante escrito por el asesor jurídico de la parte actora, a la cual se le concede valor probatorio en términos del artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado...” i).- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANO.-** Probanzas que se les da valor probatorio en

términos de lo dispuesto por los artículos 385, 386, 387 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.-----

- - - - - **CUARTO.-** Al dar contestación a la demanda, la parte demanda

\*\*\*\*\* *“Contestación a las prestaciones: a).-La Correctiva, es improcedente y oscura, en virtud de que, en primer lugar, el actor en su demanda, no expresa los datos de localización del predio que dice ser de su propiedad, y tampoco indica la ubicación que precisa de las fracciones de terreno que, a su decir, no hemos apropiado. Imposibilitando con ello que podamos controvertir adecuadamente el reclamo que nos ocupa, pues se desconocen la localización, medidas y colindancias y demás datos de identificación de los supuestos predios propiedad del demandado y de lo que refiere nos hemos apropiado. En esa virtud, frente a ésta prestación se oponen las siguientes EXCEPCIONES: 1.- Oscuridad de la demanda, pues no refiere los datos de identificación de los predios motivo de éste conflicto, para poder determinar si efectivamente corresponden con los que estamos en posesión. 2.- Falta de acción y de derecho en el actor para reclamar el reconocimiento de la propiedad a su favor, respecto de los predios que venimos poseyendo, en virtud de que, del contenido de su demanda, no se advierte información que lleve a concluir que se trate de los mismos predios, es decir, no se establecen en los hechos, de forma clara, que exista identidad de los predios que venimos poseyendo con los que reclama el actor. b) y d) son igualmente improcedentes, por las mismas razones ya precisadas al contestar la prestación identificada con el inciso a), y además, porque suponiendo sin conceder que los predios que venimos poseyendo los suscritos, sean los que reclama el actor le sean reivindicados, a la presentación de la demanda ya había operado en perjuicio del actor, la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA respecto de los mismos a favor de los suscritos, en virtud de que hemos venido poseyendo esos predios desde hace ya más de 50 años, por tal motivo, ya había operado en perjuicio del actor la prescripción prevista en los artículos 721, 729, 730, fracción III, del código civil del estado, con independencia de que el actor haya sido adjudicado del inmueble que refiere en fecha 18 de junio de 2018, máxime que de la sentencia que acompaña no se desprende que haya sido debidamente protocolizada e inscrita, para que pueda por ello, surtir efectos frente a terceros. En esa virtud, frente a ésta prestación se oponen las siguientes EXCEPCIONES: 1.- Oscuridad en la demanda, pues no refiere los datos de identificación de los predios motivo de éste conflicto, para poder determinar si efectivamente corresponden con los que estamos en posesión. 2. Prescripción y Falta de acción y derecho en el actor para reclamar la reivindicación, desocupación y entrega, así como el pago de frutos y demás beneficios, daños y perjuicios ocasionados en los predios que venimos poseyendo, en virtud de que, del contenido de su demanda, no se advierte información que lleve a concluir que se trate de los mismos predios que venimos poseyendo y los que reclama el actor, además de que a la presentación de la*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

demanda ya había operado la prescripción positiva a nuestro favor de los mismos, en virtud de que

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* se opone la EXCEPCIÓN de falta de acción y derecho. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS: 1.- Que el punto uno de hechos nose afirma ni se niega por no ser hechos propios. 2.- Que el punto dos de hechos no se afirma ni se niega por no ser hechos propios. Solo se hace manifestación en cuanto que la sentencia que refiere

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\* 3.- En el punto marcado como número tres, se contesta: a.- En cuanto a que se ha dedicado al cuidado dela propiedad, en los términos que refiere, no lo afirmamos, ni lo negamos, por no ser hecho propio de los suscritos. b.-

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* 4.- El hecho número cuatro, es falso que se haya despojado al actor de los predios que venimos poseyendo; falso también resulta que en forma indebida pretendamos expandir la extensión de los mismos; falso finalmente resulta que le estemos invadiendo los predios que refiere. 5.- Este hecho es falso ya que no ha habido solicitud pacífica ni extrajudicial para tratar se despojarnos de los predios que poseemos; cierto que se nos expidió las cartas, perro falso que haya sido de manera ilegal, puesto que

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Falso lo que menciona que en ningún momento su padre o él hayan dejado de poseer o tener el dominio de los predios en cuestión, puesto que fué

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*"he cercado con postas de la región dejando únicamente los

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*Con fundamento en lo que establecen los artículos 621 del código de procedimientos civiles del Estado de Tamaulipas, por este conducto a nos permitimos promover R\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* en los términos siguientes:

\*\*\*\*\* quien con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2 fracción IV, del código de procedimientos civiles vigente en Tamaulipas, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD señalo que mi nombre completo y correcto es el que ha quedado escrito al inicio de éste párrafo, con domicilio particular en \*\*\*\*\* sin número, Código \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* quien con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 fracción IV del código de procedimientos civiles vigente en Tamaulipas, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD señalo, que mi nombre completo y correcto es el que H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, disponible en medios electrónicos en el Internet, concretamente en cuanto a las PROMOCIONES DIGITALIZADAS Y ACUERDOS aun las que contengan orden de notificación personal, que obran en el presente expediente, a través del correo electrónico \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*. com con el nombre de usuario autorizado.

Hecho lo anterior, en la Vía Ordinaria Civil acudimos a demandar del señor \*\*\*\*\*y quien puede ser emplazado a Juicio en el domicilio ubicado en el \*\*\*\*\*reclamando las siguientes prestaciones: a).- El reconocimiento de que a la de la presentación de la demanda del juicio principal, había operado a favor nuestro, la figura de la prescripción adquisitiva respecto de las fracciones de terreno que mas adelante se precisan; b).- El otorgamiento de la escritura a favor de cada uno de los suscritos, respecto de las fracciones de terreno que mas adelante se precisan. c).- El pago de gastos y costas judiciales que se originen con el trámite de la presente reconvención.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* quien con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22, fracción IV, del código de procedimientos civiles vigente en Tamaulipas, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD señalo que mi nombre completo y correcto es el que ha quedado escrito al inicio de éste párrafo, con domicilio particular en \*\*\*\*\* sin número, \*\*\*\*\* quien con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 fracción IV, del código de procedimientos civiles vigente en Tamaulipas, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD señalo que mi nombre completo y correcto es el que ha quedado escrito al inicio de éste párrafo,

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* con el debido respeto



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*o. 7. La Posesión que hemos venido detentando ha tenido las siguientes características: a).- PACIFICA.- En razón de que en los más de 50 años que tenemos de posesión de dicho lote de terreno antes mencionado y donde está comprendido el mismo lote que se pretende reivindicar, lo mantengo en dicha calidad y lo adquirí sin violencia alguna, así como sobre el mismo nunca ha sostenido controversia ante juzgado de lo civil a la fecha. b) CONTINUA.- En virtud de que desde que entre a poseer el inmueble en conflicto nunca he visto interrumpida mi posesión. c) PUBLICA.- Esto se debe porque hemos venido poseyendo sin ocultarlo de nadie, sino más bien hemos estado poseyendo a la vista de todos y cada uno de los vecinos colonos y público en general, entendiéndolo también, toda aquella persona extraña, ante quienes me vengo ostentando en los términos expuestos en esta contestación. e) EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.- Ya que desde que entramos a poseer dicho inmueble, hemos ejercido todos los actos de dominio inherentes al mismo, es el caso que antes de cualquier dependencia e institución gubernamental, hemos tramitado a nuestro nombre en relación al lote de terreno en conflicto todo acto jurídico incluso en la contratación de servicios públicos. 8.- Hago mención que desde el día que entramos a poseer el bien inmueble de referencia (fecha ya mencionada en este escrito), hasta la fecha ha transcurrido tiempo suficiente para que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 730 del código civil vigente en el estado, SE DECRETE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA correspondiente solicitada se declare a nuestro favor sobre el multicitado bien inmueble.

- - - Así mismo el \*\*\*\*\* en su escrito de contestación de demanda ofreció como pruebas de su intención las siguientes:

**DOCUMENTALES**

**PÚBLICAS:**

**1.-**

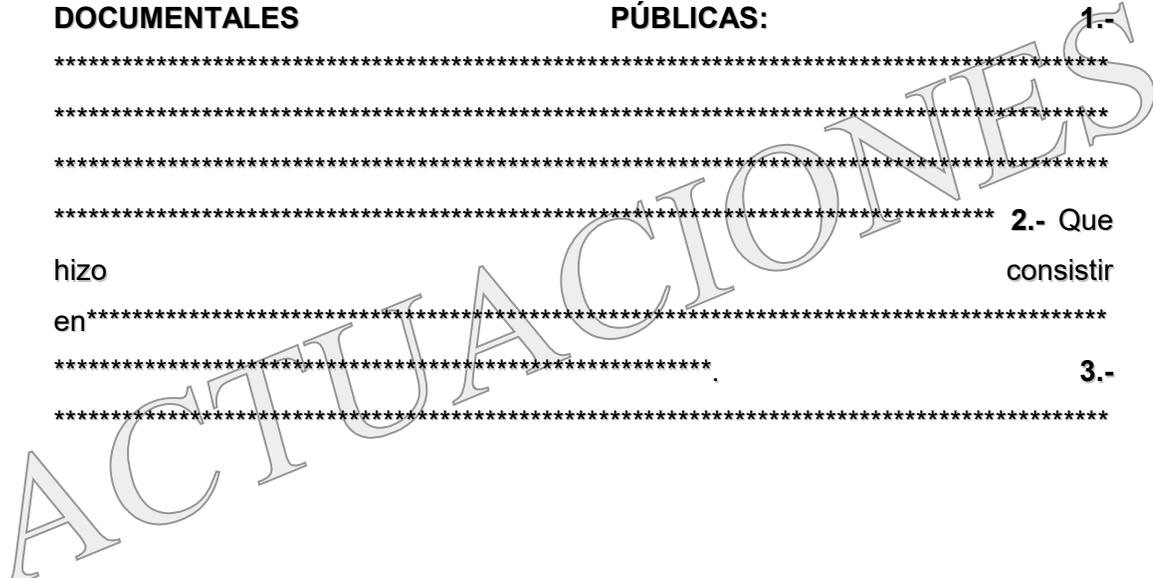
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**2.-**

hizo consistir en \*\*\*\*\*

**3.-**

\*\*\*\*\*





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
4.-Consistente en

\*\*\*\*\*  
5.- Consistente en

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Por su parte al dar contestación reconvención demanda el \*\*\*\*\* CONTESTACION A LAS PRESTACIONES."... A).- En cuanto a la pretensión marcada con el inciso A; en la cual los demandantes solicitan que mi poderdante reconozca que operó la figura de PRESCRIPCIÓN POSITIVA a su favor digo lo siguiente: que ni lo reconozco no lo acepto ya que para empezar, los señores no tienen el tiempo indicado viviendo en los solares que le despojaron a mi padre y poderdante, además de lo anterior, los señores no cumplen los requisitos que nuestra legislación marca como elementos para cumplir una posesión legal, dichos que mas adelante describiré con mayor preámbulo. B).- De la misma forma y en atención a lo señalado en el punto anterior digo que es burdo el solo pensar que pueda dar a los señores demandantes parte de la propiedad que pertenece a mi mandante, ya que si bien es cierto se encuentran asentados en mi propiedad no lo han hecho el tiempo y con las condiciones que estipula nuestra legislación. C).- En cuanto al pago de los gastos y costas deberán subsanarlos los demandantes ya que ellos son los que se adueñaron de las propiedades, cosa que quedará comprobada ante esta autoridad y por tanto deberá condenarseles al pago de estos. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS. 1.- Menciona el señor \*\*\*\*\* que legalmente no está demandando por no existir su firma en la contestación y por ende en la reconvención, que compro una fracción de terreno al señor Pedro Alcalá Garza, que vendrá siendo mi abuelo, además de lo dicho menciona medidas y colindancias con las que supuestamente cuenta el predio del cual despojaron a mi mandante, enseguida asevera que es uno de los predios con más extensión de los que tiene el señor \*\*\*\*\*; lo que para empezar es totalmente falso ya que en las medidas y colindancias con las que cuenta el señor no son reales ya que en todos los lados del predio que despojó a mi poderdante colinda con el mismo dueño. J. SANTOS ALCALA GONZALEZ. 2.-La misma suerte corre el predio que me despojo el señor RAÚL GARCIA GONZÁLEZ ya que todos sus lados colindan con propiedad del suscrito J. SANTOS ALCALA GONZALEZ, que si bien es cierto que por ahí atraviesa camino que va hacía el ejido Francisco I. Madero sigue siendo propiedad privada de mi mandante. 3.- El señor ISMAEL GARCIA GONZALEZ, también miente sin temor ya que dice y asevera que colinda en sus cuatro vertientes con predios que no existen, lo que si es cierto y usted C. JUEZ podrá verificar al momento de la INSPECCIÓN

JUDICIAL que todos y cada uno de los predios están completamente enclavado en propiedad de mi padre y mandante. 4.- El hecho número 4 que menciona al señor CRESENCIO RIVERA GOMEZ también lleva los mismos sentidos que los anteriores ya que por ningún lado y/o motivo colinda con plaza del rancho, ni con el río conchos, si no con predio de poderdante lo que también sin lugar a duda podrá corroborarse en la prueba ofrecida en la demanda principal.

A los tres señores demandantes les contesto lo siguiente: los predios que dicen tener en posesión desde aproximadamente 50 años, más menos, son propiedad del señor SANTOS ALCALA GONZALEZ, ya que él y mi difunto abuelo son los dueños legales, mi difunto abuelo como comprador y ahora mi padre y poderdante como heredero, no está por demás hacerles saber a los señores ya que esta autoridad lo sabe perfectamente que la ley señala un sin número de requisitos para poseer propiedades, cuantimás si se pretende adjudicar de forma legal dicha propiedad o despojar al dueño original de ella, lo que les hago saber son los numerales y legislaciones que hablan al respecto. Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tamaulipas Artículo 162 el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, sino está en el caso de deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez Competente que ha tenido en posesión, rindiendo la información ad perpetuum respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos civiles y cumpliendo con los siguientes requisitos: I.- El promovente acompañará: a).- Plano autorizado por Ingeniero titulado que señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de los colindantes y todos los datos que faciliten su localización y ubicación; b).- Informe del Registro Público, sobre los datos que existen relativos al inmueble y predios colindantes; c).- Certificado de la Dirección de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble. d).- Certificado de la Oficina Fiscal del Estado de la jurisdicción correspondiente, de que el promovente ha manifestado el inmueble respectivo, cuando menos cinco años anteriores a la fecha de su promoción, y que ha estado pagando el impuesto predial durante dicho periodo; e).- Certificado de la Presidencia Municipal del lugar de ubicación del inmueble relativo a cualquier dato que tenga sobre la posesión por parte del promovente; Código de Procedimientos Civiles en el Estado: ARTICULO 881.- Para obtener esta resolución se formulará petición escrita que contenga en lo conducente, los requisitos establecidos para la demanda. Deberá el promovente, además, cumplir con los siguientes: I.- Acompañar plano autorizado por ingeniero con título legalmente expedido, en el que se señale la superficie del inmueble, dimensiones y colindancias, nombres de colindantes, y todos los datos que faciliten su localización y ubicación; II.- Informe claro y preciso del Registro Público de la Propiedad del Estado, sobre los datos que existan relativos al inmueble y predios colindantes; III.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*Certificado del Departamento de Catastro del Estado, que especifique los antecedentes que tuviere del inmueble, precisando desde cuándo obran en poder de dicha dependencia tales antecedentes. Si éstos se basan en manifiestos presentados por algún particular deberá igualmente hacer constar la fecha en que fueron presentados;*

*IV.- Certificado del Departamento de Bienes del Estado sobre si el inmueble objeto de la información es o no de su propiedad. En su caso, el informe negativo es sólo una presunción de que el Estado no es propietario, en virtud de que en los registros respectivos aun no se incluyen todos sus inmuebles;*

*V.- Certificado de la oficina fiscal del Estado, de la jurisdicción correspondiente, del tiempo que el promovente ha tenido manifestado el inmueble respectivo con durante dicho periodo. En este certificado se hará constar con toda precisión la fecha en que dio de alta el manifestante el inmueble de que se trate y si las contribuciones han sido pagadas en forma normal, o si por lo contrario fueron cubiertas de una sola vez, y en este caso, en qué fecha se hizo el pago y cuántos bimestres comprende; si de la certificación se desprende que el interesado tiene menos de cinco años de haber iniciado el pago de sus contribuciones y manifestando el inmueble, el juez al dictar resolución analizará cuidadosamente este aspecto, y la presunción resultante, ya sea favorable o contraria el promoverte, se tomará en cuenta con las demás pruebas a fin de establecer con certeza el hecho de la posesión, o bien, que no se han llenado las exigencias legales;*

*VI.- La información ad perpetuam se recibirá con citación del Ministerio Público y de los colindantes a quienes se notificará personalmente el auto que admita la promoción, corriéndoles traslado con copia de ésta;*

*VII.- Se requerirá el testimonio de los colindantes. Si esto no fuere posible, en igual número de los colindantes faltantes el de persona o personas vecinas del predio objeto de la información, quienes deberán comprobar su residencia en el lugar. Las atestaciones versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que debe tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre su origen;*

*VIII.- No se recibirá la información sin que previamente se haya publicado la solicitud relativa en el Periódico Oficial del Estado y en otro de los de mayor circulación del lugar donde estén ubicados los bienes, por tres veces consecutivas, de diez en diez días;*

*IX.- De la misma solicitud se fijarán avisos en los lugares públicos de la ciudad o pueblo en que esté ubicado el tribunal ante el que se promueve. El actuario hará constar el cumplimiento de este requisito así como la ubicación exacta de los lugares en que fije los avisos, los que deberán ser cuando menos tres; y,*

*X.- El juez interrogará a los testigos para cerciorarse que efectivamente conocen en forma objetiva los hechos sobre que declaran y que sus respuestas no son producto de apreciaciones superficiales o irresponsables.*

*- - - Los señores promoventes de la presente reconvencción no tienen idea de lo que es poseer un predio, o al menos no como se debe poseer legalmente, ya que si bien es cierto que despojaron de tales lotes a mi poderdante también lo es que no cumplen con los requisitos legales ni de tiempo enmarcados por nuestra legislación, mismos que son claros y nada confusos ya que punto por punto nos cuadra la forma en que todos y cada uno de los gobernados nos podemos apropiar de bienes inmuebles ajenos más sin embargo los demandantes y despojadores de los lotes no cumplen con tales requisitos. De la misma forma señalo a esta autoridad que con los recibos de luz que pretenden comprobar la posesión los señores sería completamente vergonzoso ya que de ninguna forma nuestra legislación señala tal probanza como válida para ese hecho. 5.- Los demandantes señalan textualmente " DESDE LA FECHA DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOSM ENTRAMOS A POSEERLOS " cosa que es completamente falsa ya que en ningún momento adquirieron tales lotes y menos con las*

condiciones y requisitos que que ellos mismos señalan, también señalan que los ha habitado en calidad de "DUEÑOS" cosa que es totalmente falsa ya que aquí encuadra la siguiente JURISPRUDENCIA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LA AUTORIDAD QUE EMITIRA SENTENCIA AL RESPECTO. Época: Quinta época, Registro: 395306, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Jujrisprudencia, Fuente Apéndice de 1988, Parte II, Materia(s): Civil. Tesis: 32, Página 56. ACCION REIVINDICATORIA. ESTUDIO DE LOS TITULOS. Cuando el reivindicante tiene un título de propiedad y el demandado no tiene ninguno, aquel título basta para tener por demostrado el derecho del actor, siempre que dicho título sea anterior a la posesión del demandado. Cuando la posesión es anterior al título, entonces es necesario que el reivindicante presente otro título anterior a la posesión de que disfruta el demandado. Cuando las dos partes tienen título anterior a la posesión de que disfruta el demandado. Cuando las dos partes tienen títulos, pueden distinguirse dos casos: aquel en que los título tengan el mismo origen, y en el que tengan orígenes diversos, si proceden de una misma persona, entonces se atenderá a la prelación en el registro y si no está registrados ninguno de los títulos, entonces se atenderá al primero en fecha; si los títulos proceden de diversas personas, entonces prevalecerá la posesión cuando los títulos sean de igual calidad, y salvo el caso de que en el conflicto que hubiere habido entre los causantes de ambos títulos, haya prevalecido el del actor.

Quinta Época. Tomo XXXIV, página 551. Amparo civil directo 4408/29, 1a. Sec. Terrazas Simona 6 de mayo de 1932. Cinco Votos. La publicación no menciona el nombre del Ponente XXXV, pág. 1270. Amparo civil directo 516/26, 3a. Sec. Arenzana Nicolás. 13 de julio de 1932. Cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Tomo XXXVII, pág. 658. Amparo civil directo 2183/31, 1a. Sec. Estrada Carranza rosa. 7 de febrero de 1938. Mayoría de tres votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Disidentes: Joaquín Ortega y Manuel Padilla. Tomo XLIV, pág. 4858. amparo civil directo 5462/24, 2a. Sec. Fernández Idelfonso. 12 de Junio de 1935. Cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. NOTA: La presente tesis no fué reiterada como vigente, según los acuerdos a que llegó la Comisión Coordinadora encargada de los trabajos para la publicación del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, en virtud de que el cuarto precedente no reúne la votación necesaria para integrar la jurisprudencia por reiteración. Los datos que se señalan para los Apéndice a los Tomos L y LXIV (Quinta Época) corresponden a las Partes Tercera y Cuarta, respectivamente. Sección Civil. Esta tesis se publicó en los Apéndices a los Tomos L, LXIV, LXXVI y XCVII (Quinta Época) y en el apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1954 con el rubro "ACCION REIVINDICATORIA" La parte del texto que dice: "cuando los títulos sean de igual calidad..." no aparece en los Apéndices a los tomos L, LXXVI, ni en el Apéndice 1917-1954. A todas luces es, ha sido y seguirá siendo ilegal la manera en que entraron a despojar a mi poderdante los señores demandantes ya que no cuentan con justo título público o privado, legal o ilegal además de que la supuesta posesión si fuere el caso que esta autoridad cree que se demuestra, no es más antigua que la escritura de que se desprende la adquisición de la propiedad por parte del señor\*\*\*\*\* que según los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

datos de registro de dicha escritura es de 23 de enero de 1946 y la persona que se dice primer poseionario menciona haber comprobado en el año de 1952, lo que nos demuestra que siguiendo los lineamientos de la JURISPRUDENCIA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA, no poseen antes de la inscripción de la compraventa del dueño original. Lo que si en caso de que se demuestre poseen (cosa que no es cierta) vendría a menos. Posesión que esta por demás manifestar no se comprueba con CARTAS DE POSESIÓN EXPEDIDAS POR MERA POLÍTICA Y RECIBOD DE LUZ, los señores deberán comprobar FECHA CIERTA Y JUSTO TÍTULO, para estar en calidad de dueños de los inmuebles que dicen tener en posesión. Época: Octava Época, Registro: 224038, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, enero de 1991, Materia(s): Civil, Tesis: Página 357. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DEBE PROBARSE EN EL JUICIO. En el Juicio sobre prescripción adquisitiva no basta con que el actor revele la causa que generó su posesión, ni que se considere así mismo propietario, si no que debe justiciar además la existencia de aquella causa con prueba directa, pues si no lo hace, tampoco se está en condones de determinar sus ys posesión es de buena o mala fe y en que momentos empezó y se consumó la usucapión. TRIBUNAL COLEGIADOA DEL DÉCIMO CIRCUITO. Época: Octava Época, Registro: 913264, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente, Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN, Materia(s): Civil Tesis: 322, Página: 271. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.- De acuerdo con lo establecido por los artículo 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no solo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que se revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en toda caso debe ser bastante para que fundamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada. Octava Época

*Contradicción de tesis 39/92.- Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito.- 23 de mayo de 1994,. Cinco votos.- ponente: Luis Gutierrez Vidal.- Secretaria María Guadalupe Saucedo Zavala.*

*Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte página 214, Tercera Sala, tesis 317; véase la ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época Tomo XIII, junio de 1994, página 293. Con las anteriores TESIS Y JURISPRUDENCIA es más claro y sin lugar a duda que la posesión debe ser demostrada con justo título legal o ilegal en que se compruebe la detentación del bien y fecha cierta del mismo ya que si no fuere así el Juzgador estimaría imposibilitado para resolver si prescribe la misma. 6.- Los demás demandantes mencionan en el número 6 del capítulo de hechos que viven detentando posesión desde hace aproximadamente 50 años y por tanto ha prescrito en su favor la ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, de igual forma reconocen al mencionar que no cuentan con justo título que se adquirió de mala fe pero no demuestran haberlo adquirido de alguna forma de las previstas en nuestra legislación, como son: plena o limitada, si es originaria o derivado, por tanto esta H. Autoridad deberá poner mucho énfasis en el análisis de las pruebas que aporten los señores al tratar de que se adecuen a la legalidad con que se maneja todo el sistema judicial en Estado. Mientras tanto dejo las siguientes JURISPRUDENCIAS para su Época; Novena Época, Registro: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Diciembre de 2001. Materia (s) Civil, Tesis: II. 3° C. J/2, Página: 1581. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con causa generadora de la posesión, dado que si ésta no expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento, Así el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legítima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella aclaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los defectos de obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapación), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL U POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN". En la que entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911 fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente. Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Alvarez Martínez. 18 de Octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindam Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A de C.V. 16 de enero de 2001, Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de torres. Secretario: José Antonio Franco Vera. Amparo directo 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001.

Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutierrez Meneses.

Notas:

La tesis citada aparece publicada con el número 322m en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil página 271. Por ejecutoria de fecha 12 de noviembre de 2003, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 26/2003-PS en que participó el presente criterio. 7.- De igual forma mencionan los sujetos que han venido detentando las posesiones que dicen tener y en realidad son de mi mandante con las condiciones necesarias para que se decrete LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA, de forma pacífica, continua, pública y en concepto de propietario, mas sin embargo se les han pasado algunos conceptos que a mi criterio son los mas importantes, como ejercer el dominio que dicen tener en carácter de propietarios y contar con JUSTO TÍTULO que pueda demostrar que son legítimos poseedores y que tienen fecha cierta de poseer dichos bienes, lo anterior sin mencionar los requisitos que la LEY DE REGISTRO PÚBLICO MENCIONA como realizar los pagos a la tesorería del estado, manifestar dicha posesión y demás formas de adquirir tales derechos. Porque con el solo hecho de manifestar de palabra como lo mencionan los demandantes no se comprueba tales afirmaciones, lo que tiene sustento en la anterior JURISPRUDENCIA. De forma grosera también pretenden demostrar a esta autoridad que cuentan con posesión de 50 años o más anexando CARTAS DE POSESIÓN expedidas en el año 2017 y 2018, como si la persona que firma estuviese en ese encargo desde la fecha en que dice que cuentan con posesión los señores, si bien es cierto que esa autoridad es cambiaría regularmente y por ende los derechos que dicen tener debieran constar únicamente durante su encargo.

En cuanto a las documentales ofrecidas por los demandantes refuto todas y cada una de ellas por ser inapropiadas y ambigüas ya que nada tienen que ver con los hechos y la forma de comprobar la posesión que se dicen tener los demandantes...”

De la misma forma menciona la actora que las porciones que los demandados le invadieron \*\*\*\*\* un solar de aproximadamente 30 metros de ancho por 50 metros de largo y colinda en sus 4 lados con mi propiedad, \*\*\*\*\* aproximadamente 50X50 metros igualmente dentro completamente de mi propiedad, RAUL GARCIA GONZALEZ aproximadamente 30 metros de ancho por 50 de largo de la misma forma completamente colindante con mi propiedad por todos sus lados, CRESCENCIO RIVERA GOMEZ aproximadamente 40X40 metros de la misma forma, colinda con mi propiedad en sus 4 lados, en su escrito inicial de Demanda.-----

EXCEPCIONES Y DEFENSAS: La falta de acción de la parte actora  
EXCEPCIONES: 1.- **Oscuridad en la demanda**, pues no refiere los datos de identificación de los predios motivo de éste conflicto, para poder determinar si efectivamente corresponden con los que estamos en posesión. 2. Prescripción y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*Falta de acción y derecho en el actor para reclamar la reivindicación, desocupación y entrega, así como el pago de frutos y demás beneficios, daños y perjuicios ocasionados en los predios que venimos poseyendo, en virtud de que, del contenido de su demanda, no se advierte información que lleve a concluir que se trate de los mismos predios que venimos poseyendo y los que reclama el actor, además de que a la presentación de la demanda ya había operado la prescripción positiva a nuestro favor de los mismos, en virtud de que hemos venido poseyendo esos predios desde hace ya mas de 50 años. La controversia resulta improcedente, en virtud de* .-----

No omito decir que la actora expresa todas sus pruebas en las que acredita sus acciones y el demandado no acredita sus excepciones, pues con los documentos que agrega la accionante prueba su dicho. " Invocó las disposiciones que estimó necesarias y concluyó con sus puntos petitorios.-----

----- Ahora bien la actora \*\*\*\*\* hechos en su demanda inicial con la cual se corrió traslado a la demandada mas sus hechos están plasmados para personas físicas en su contra, por lo tanto la actora demuestra que sus hechos son claros y precisos para los demandados, que solicitan del uno del otro. Ahora bien el artículo 621 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Tamaulipas Dispone: La Acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa y no está en posesión de ella. Luego entonces debemos entender que significa el Concepto de Propiedad y Luego tener la certeza de que se cuenta con todos los requisitos que señala la acción real de propiedad, . Por lo que solicito se declare procedente el presente juicio, por lo que primeramente se deben de acreditar los requisitos procesales y de fondo del derecho de Propiedad que reclama la actora, Luego solicitar su reivindicación del Inmueble del que dice ser propietario, misma que corresponde con los datos que tiene manifestados, con la cantidad que señala en su documento de propiedad, pues resulta dudoso dicho instrumento notarial como prueba de su acción, en el que debe coincidir con todos los documentos de la actora.-----

**QUINTO.- ANÁLISIS DE LA ACCIÓN.** Con base al artículo 743 del Código Civil en la Entidad, la propiedad es un derecho real que otorga a una persna del poder jurídico para usar, gozar y disponer de un bien, dentro de las limitaciones y con arreglo a las modalidades que fije las leyes, estableciendo el siguiente 744 que "La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización".

En otro aspecto los artículos 621 y 624 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, establecen "La acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella". **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.-----

- - - Ahora bien, una vez analizados las constancias procesales con base a lo establecido en el artículo 392 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles, el cual determina que la valuación de las pruebas contradictorias se realizará poniendo unas frente a otras, a fin de que, por el enlace interior de las rendidas, y las presunciones se forme una convicción, la cual deberá ser cuidadosamente valorada en la sentencia, imperativo que armoniza con el diverso 112 Fracción IV del propio enjuiciamiento, a través del cual se establece que, las sentencias deberán contener un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las pruebas aportadas.

Al tenor de lo anterior resulta imperativo avocarse al estudio de los elementos que fundan la acción hipotecaria misma que es de naturaleza real por versar sobre un derecho no personalismo o de crédito, sobre la facultad de un bien y para su uso y aprovechamiento como lo es la propiedad , y así tenemos que el actor ofreció la escritura privada de compraventa del

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de\*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\*por el que le fue  
adjudicado el 100% de los gananciales con respecto al

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*del expediente principal, documentales públicas que merecen mi entera fe y credibilidad plena al tenor de los artículos 395 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, no siendo obstáculo para abordar a la siguiente conclusión la circunstancia de que, a la fecha, no obre protocolización de las constancias de juicio sucesorio, si se toma en cuenta que el derecho del heredero queda definido por la adjudicación que se verifica en el Juicio respectivo amen de que el derecho a la posesión de los bienes hereditarios se transmite por ministerio de ley a los herederos universales desde el momento de la muerte del autor de la sucesión, con base al artículo 2404 del Código Civil en la Entidad mismo que dispone que a la muerte del autor de la sucesión, los herederos adquieren derecho a la masa hereditaria como a un patrimonio común mientras no se hacen la división, precepto que es concordante con las disposiciones del derecho comparado, en las que a virtud de un pronunciamiento judicial, si se determina la transmisión de dominio a favor del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

adjudicante en la materia sucesoria o en las materias de índole civil lato sensu en los que los procedimientos accesorios o restantes para su protocolización o inscripción y su eventual registro a nombre de tercero constituirán hechos modificativos o impeditivos a cargo del demandado a quien compete la objeción al derecho de propiedad; por lo que si tanto el heredero tiene legitimación para ejercer la acción correspondiente, con mayor razón le asiste el derecho al adjudicante, corriendo a cargo del demandado la demostración de los hechos modificativos o impeditivos o que sin excluir lo demostrado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos con base al artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en la Entidad, orientando el sentido la tesis sobresaliente consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1820, Tribunales Colegiados, Novena Época, bajo el índice.

**“REIVINDICACIÓN. TIENE LEGITIMACIÓN PARA RECLAMARLA EL QUE HA SIDO DECLARADO HEREDERO UNIVERSAL RESPECTO DEL BIEN QUE PERTENECIÓ AL TESTADOR.**

Tiene legitimación para promover la acción reivindicatoria y entiende a la restitución de un bien inmueble al propietario, que otro posee sin justo título; Al heredero a título universal respecto de un bien inmueble que perteneció al autor de la sucesión, acreditando tal legitimación con la exhibición de los documentos que acreditan la existencia del procedimiento sucesorio, el que haya sido declarado heredero a título universal del autor de la herencia y en el que consta que haya aceptado la herencia de bienes inmuebles que pertenecieron al de cujus, documentos que son suficientes para llevar a presumir la buena fe para promover la acción reivindicatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, porque el derecho a la posesión de los bienes hereditarios se transmite por ministerio de ley a los herederos y a los ejecutores universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia, tal como lo consigna el artículo 1704 del Código Civil para el Distrito Federal, porque aún cuando no pueda considerarse que la parte actora tenga un título de propiedad propiamente dicho, este queda definido con la adjudicación que se verifique en el juicio sucesorio respectivo porque al heredar por la muerte del autor de la sucesión y al ser declarado heredero universal de aquél por la vía legítima su derecho ya no se encuentra en una mera expectativa sino que por ese hecho adquiere la propiedad de los bienes hereditarios; máxime si al propio tiempo es designado albacea de la sucesión del de cujus, teniendo a su cargo la defensa de los bienes de la herencia y la representación de la sucesión en juicio.

DECIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Como se ha indicado y aún cuando el precedente que se cita aborda el estudio de la viabilidad del ejercicio de la acción y su procedencia o pretensión fundada para el heredero, lo cual con mayor razón resulta factible ejercerse por el adjudicatario, se invoca al efecto los aspectos derivados del derecho comparado en lo que corresponde a los pronunciamientos que, como la resolución de

adjudicación determina la existencia de una nueva situación jurídica como lo es la de adquisición de propiedad, con la facultad de poseer y ejercer los actos del derecho real de propiedad aún ante la falta de inscripción o publicidad del acto, al dotar al acto de adjudicación como lo es la resolución de adjudicación y a guisa de ejemplo la adjudicación por remate de consolidar el derecho a favor del adjudicante dado que son los actos constitutivos y no de inscripción o publicidad los que dan certeza al acto y solo ante un posible título del demandado, lo que no acontece en la especie sería factible su confrontación conforme a las reglas que rigen el estudio de la acción reivindicatoria, teniéndose por bien demostrada la propiedad del actor al hacerse descansar en los criterios consultables bajo los siguientes rubros:

**“ADJUDICACIÓN O REMATE JUDICIAL. LA PROTOCOLIZACIÓN O ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, NO CONSTITUYE UN REQUISITO NECESARIO PREVIO A PONER AL ADJUDICATARIO EN POSESIÓN DEL BIEN”.** Tribunales Colegiados de Circuito. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XIII octubre de 2012, Tomo IV, página 2361.

**“VENTA JUDICIAL. LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES OCURRE CUANDO SE DICTA LA RESOLUCIÓN QUE FINCA EL REMATE CONSIDERANDO QUE LA MISMA QUEDA FIRME”.** Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, materia civil, páginas 3224.

Ahora bien una vez demostrado el primer elemento de la acción reivindicatoria con base al artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles se procede al estudio del segundo elemento relativo a la posesión por parte de los demandados de la cosa o superficies a reivindicar, no pasando inadvertido lo previsto en el diverso 625 Fracción I del propio Código en el sentido de gozar los codemandados

\*\*\*\*\*

\*, de la presunción de propiedad, y que si bien el actor no indicó sacramentalmente que la fracción a reivindicar constituyera o se tratara de diversas fracciones delimitadas y enclavadas dentro del predio de su propiedad, si al menos determina en el apartado cuarto de hechos que se tratan de solares que invaden su propiedad y oscilan aproximadamente entre treinta metros de ancho por \*\*\*\*\* así como

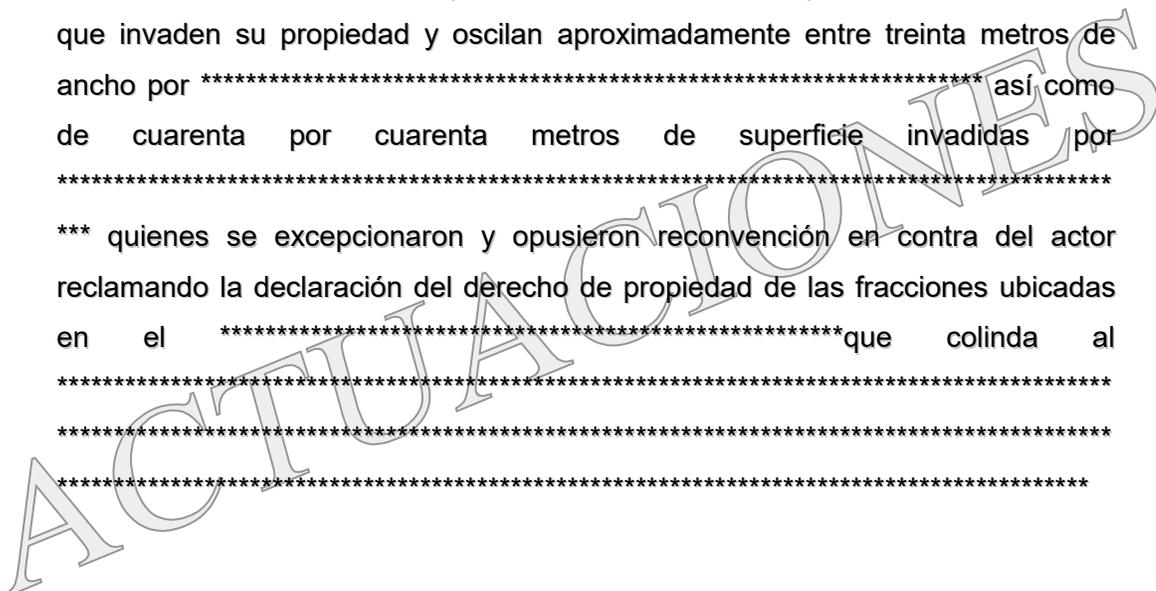
de cuarenta por cuarenta metros de superficie invadidas por \*\*\*\*\*

\*\*\* quienes se excepcionaron y opusieron reconvencción en contra del actor reclamando la declaración del derecho de propiedad de las fracciones ubicadas en el \*\*\*\*\* que colinda al

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*





\*\*\*\*\* , al no ser mejor título que el del actor por no tratarse de una escritura inscrita y que consignara un acto traslativo de dominio a su favor, como igualmente aun ante el valor pleno de los recibos por concepto de suministro de energía eléctrica cuyo valor es pleno al tenor del artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles, resultan ineficaces para desvirtuar la procedencia de la acción, sin soslayar el valor de los anteriores documentos expedidos por la autoridad municipal, que aún ante su valor pleno con base a los artículos 325 y 397 del propio código devienen ineficaces la acción intentada.

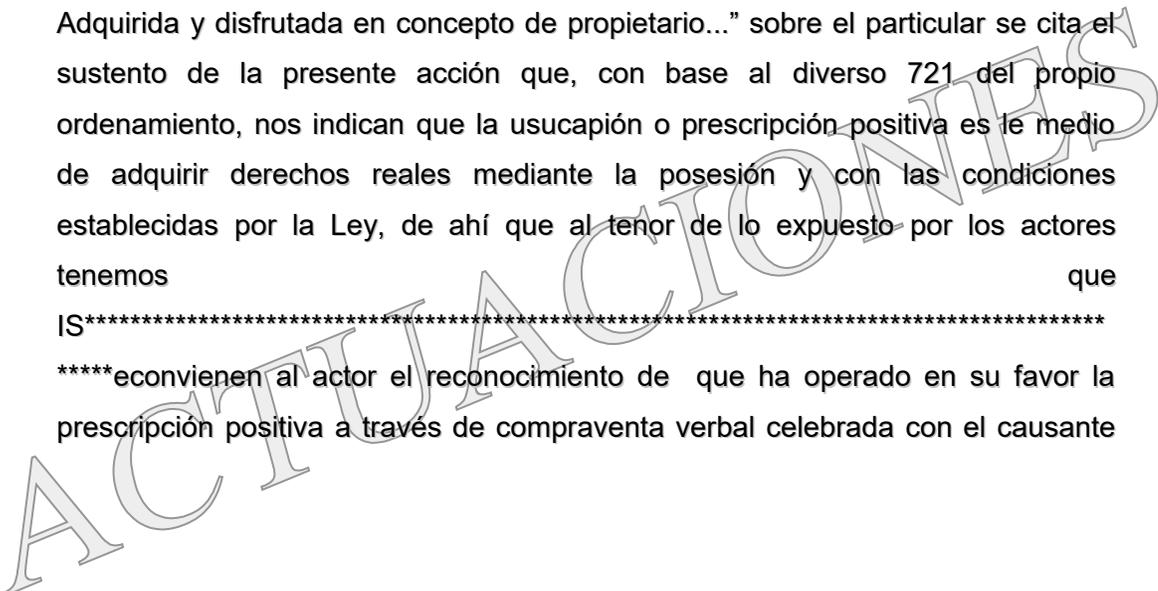
Solo basta precisar que por cuanto hace a la desocupación que se decreta deberá de realizarse junto con sus mejoras y accesiones o construcciones al ser la ocupación de mala fe por parte de los codemandados ante la inexistencia de título a su favor conforme al artículo 697 fracción I con base al artículo 706 último párrafo del Código Civil en el Estado no así a los frutos civiles o industriales como pagos de daños y perjuicios por no demostrarse su existencia en prueba pericial colegiada.

Solo basta precisar que por cuanto hace a las excepciones interpuestas de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA COMO DE FALTA DE ACCIÓN**, las mismas resultan infundadas en atención a que la parte demanda y accionante identificó plenamente los inmuebles sin que subsidiariamente hayan formulado reconvencción por prescripción positiva, si no que lo realizaron de manera expresa y sin estar por ende en la hipótesis de desechar una excepción contraria o contradictoria, si no que por el contrario al alegar una posesión originaria no demostrada por mas de cincuenta años, conlleva a determinar a la identificación de los inmuebles enclavados en el predio del actor, sin demeritar la procedencia y la acción, la falta de protocolización e inscripción de las constancias del juicio sucesorio para los efectos del reconocimiento del dominio en favor del actor.

- - - **SEXTO.**- Una vez analizados los presupuestos de la acción reconvenzional, mismos que se hacen descansar en el deber o carga procesal de demostrar que cuentan con título o causa generadora de la posesión apta para prescribir, nos avocamos al estudio de los elementos que fundan la prescripción positiva o usucapación con base al artículo 729 del Código Civil en la Entidad, el cual determina que:

“Artículo 729. La Posesión necesaria para usucapir debe ser: Fracción I.- Adquirida y disfrutada en concepto de propietario...” sobre el particular se cita el sustento de la presente acción que, con base al diverso 721 del propio ordenamiento, nos indican que la usucapación o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y con las condiciones establecidas por la Ley, de ahí que al tenor de lo expuesto por los actores tenemos que

IS\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*econviene al actor el reconocimiento de que ha operado en su favor la prescripción positiva a través de compraventa verbal celebrada con el causante





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

del actor

C\*\*\*\*\*Sin

embargo de autos no se acredita de manera alguna los actos jurídicos que si bien al tenor del artículo 1257 del Código Civil solo requiere del Consentimiento y objeto que pueda ser materia del contrato, aún ante el requisito de forma solemne, no se demuestra su existencia con base a las cartas de posesión o residencia que obran agregadas de la foja 39 a la foja 48 del expediente principal como igualmente las restantes documentales consistentes en recibo de pago por concepto de energía eléctrica sin satisfacer los hechos susceptibles para generar una posesión apta para prescribir y no haber ofrecido probanzas adicionales algunas para justificar dicho evento, orientando el sentido para desestimar la pretensión reconvenzional los criterios jurisprudenciales consultables bajo los índices.

**“POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA”** Tesis 1.500 J/33. Gaceta número 68, Página 43 del Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, página 251.

Y además la diversa: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA “POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO” EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.”** Tesis 3a/J.18/ 94 publicada en la Gaceta del Semanario Judicial página 30.

Con base a lo anterior y dado que a ningún efecto práctico conllevaría el estudio de los restantes elementos de prueba, dado que su resultado resultaría oseeoso, se declara infundada la acción reconvenzional al ser el estudio de la acción de orden público, en lo que corresponde a las mansiones, requisitos y presupuestos para su procedencia sin acreditarse el Título o causa generadora de la posesión en los codemandados reconvenzionalistas, lo que motivará la desocupación de las superficies enclavadas en el predio del actor junto con sus mejoras y accesiones

Toda vez que se intentó una acción declarativa y de condena a la vez deberá de condenarse a los demandados a pagara la actora \*\*\*\*\*al pago de los gastos y costas erogados por la demandada dentro del presente juicio, regulables en la vía incidental.- - - - Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 2, 4, 40, 68 Fracción IV, 108, 109, 111, 112, 113, 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se.-----

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





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

- - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **RAFAEL PEREZ AVALOS**, Juez Mixto de Primera Instancia del Décimo Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con la Licenciada **MELIDA CEBALLOS SALINAS**, Secretaria de Acuerdos del Ramo Civil y Familiar, que autoriza y DA FE.- -----

**LIC. RAFAEL PÉREZ AVALOS.**

JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO  
XI DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO

**SALINAS.**

**LIC. MELIDA CEBALLOS**

SECRETARIA DE ACUERDOS  
DEL ÁREA CIVIL Y FAMILIAR.

En su fecha se publicó en lista.- CONSTE.  
L'RPAL'MCS/MLAD.

- - - *El Licenciado(a) CLAVEL AZUCENA QUINTANILLA GALVAN, Secretaria de Acuerdos del área Penal en funciones del área Civil y Familiar, adscrita al Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO CIVIL MIXTO DEL DECIMO PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 22 DE MARZO DE 2019) 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 Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.