



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- NUMERO: 220 (DOSCIENTOS VEINTE).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 11 (once) de
Noviembre del año 2020 (dos mil veinte).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil
número 237/2020, concerniente al recurso de apelación
interpuesto por la parte demandada en contra de la
sentencia dictada por el Juez Primero de Primera
Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del
Estado, con residencia en esta Ciudad, con fecha 24
(veinticuatro) de agosto del año 2020 (dos mil veinte),
dentro del expediente 389/2019 relativo al Juicio
Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por *****
***** en contra de ***** ***** ***** y ***** ***** *****;
y,-----

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

---- I.- Mediante escrito presentado el 1 (uno) de marzo
de 2019 (dos mil diecinueve) compareció ante el
Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del
Primer Distrito Judicial del Estado, ***** ***** ***** a
promover Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio en
contra de ***** ***** ***** y ***** ***** ***** , de quienes



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

reclama las siguientes prestaciones: “a).- La restitución y entrega material de un predio de mi propiedad y el reconocimiento de que el suscrito es legítimo propietario de un predio rustico ubicado en el municipio de Victoria, Tamaulipas, con una superficie de ***** hectáreas, identificado como finca número *****, del municipio de Victoria, Tamaulipas, localizable bajo las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE en *****; AL SUR en *****; AL ESTE en *****; AL OESTE en *****; según título de propiedad otorgado a mi nombre. b).- La restitución y entrega material de un predio de mi propiedad y el reconocimiento de que el suscrito es legítimo propietario de un predio rústico ubicado en el municipio de ***** Tamaulipas, con una superficie de *****HAS. Anexando para tal efecto como anexo uno, el plano de la superficie que se pretende reivindicar, mismo que se ilustra en el siguiente cuadro de construcción:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

**CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO
INVASOR A LA PROPIEDAD DEL SR. *****.**

LADO		RUMBO	DISTANCI A	V	COORDENADA S	
EST	PV				Y	X
				*	*****	*****
*	*	S*****	*****	*	*****	*****
*	**	*****	*****	**	*****	*****
**	*	*****	*****	*	*****	*****
*	*	***** *	*****	*	***** **	*****
*	**	*****	*****	**	***** **	*****
**	*	***** **	*****	*	*****	*****

SUPERFICIE = *** m2 = *****HAS.**

En el concepto que la fracción que se acaba de describir
corresponde a un predio de mi propiedad de mayor
superficie, identificado de la siguiente manera: predio
rústico ubicado en el municipio de ***** , Tamaulipas,
localizado en

***** , Tamaulipas, localizable bajo las medidas y

colindancias siguientes: AL NORTE en

***** , en

***** ; AL SUR en

***** ; AL



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ESTE

en

***;

AL

OESTE

en

*****. c).-

La restitución material de la posesión de los predios descritos con los inciso a) y la fracción señalada en el inciso b) y por ende, haga entrega física de tales inmuebles al suscrito, incluyendo las mejoras posibles que, en su caso, haya realizado la demandada durante el tiempo que los han estado detentando, ilegítimamente.

d).- El pago de daños y perjuicios hasta hoy consumados y que se sigan consumando hasta la fecha en que se restituya la posesión material, derivados de la detención ilegal de dichos predios, dado que el suscrito ha dejado de percibir ganancias lícitas, según se habrá de justificar en el incidente respectivo que promoveré en su debida oportunidad y en vía de ejecución de sentencia. e).- El pago de gastos y costas que llegue a generar la tramitación del presente contradictorio civil, hasta que se dicte sentencia definitiva y aquella última que ponga fin al juicio que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ahora se promueve, sobre todo si la hoy demandada se llega a oponer a la tramitación de tal juicio, habida cuenta que al hacerlo evidentemente se estaría colocando dentro de una conducta manifiestamente dolosa, por carecer de justo título que soporte su oposición, dado el caso.”; fundándose en los hechos y consideraciones contenidos en el propio escrito de demanda, y que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.-----

---- Por su parte, los demandados ***** y ***** en términos de su escrito presentado el 25 (veinticinco) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve) dieron contestación a la demanda y opusieron las siguientes excepciones: “I.-FALTA DE ACCIÓN: el demandante carece de acción y por ello negamos la demanda en todas y cada una de sus partes y como consecuencia de esa negativa, oponemos la excepción de falta de acción que fundamentos en las siguientes consideraciones: a).- El actor no es propietario de las superficies del terreno que pretende reivindicar. Se ha explicado en el capítulo relativo a la contestación de la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

demanda, el señor *** no pudo adquirir legalmente en el municipio de Victoria, Tamaulipas, porque ni su causante ni los causantes de este último los adquirieron en este Municipio de Victoria, en virtud de que los títulos de propiedad que exhibe con la demanda, carecen de los antecedentes de origen, por cuya razón los causantes inmediatos anteriores del mencionado actor no pudieron transmitir el dominio al actor *****. Esto a pesar que de manera arbitraria se haya expresa en las escrituras respectivas, que los terrenos de que se trata cuenten con datos de inscripciones en el Registro Público, dado que conforme el certificado expedido por el C. Director del Instituto Registral y Central del Estado de Tamaulipas, los títulos del mencionado actor carecen de antecedentes registrales de origen, en consecuencia, carecen de realidades jurídica y no puede cambiar la realidad aceptar que el propietario de cualquier inmueble puede, al venderlo a terceros, que el propietario de cualquier inmueble puede, al venderlo a terceros, desconocer los antecedentes de la propiedad, con características,**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

colindancias, situación de ubicación, etc., para ubicarlo a su antojo en cualquier lugar sería desconocer el orden jurídico, negando la existencia del régimen de la propiedad y su regulación legal. Consecuencia de lo anterior es que el señor ***** no adquirió en propiedad real y jurídicamente, terrenos en este Municipio de Victoria, Tamaulipas, mayormente, porque el tributo de propiedad del citado actor carece de antecedente registrales de origen, como se desprende de las escrituras de sus causantes inmediatos, si por el contrario se llega a la concluyente de que los datos de registro que contienen dichas escrituras fueran suplantados o tomados de otras escrituras para aparentar que esa propiedad contaba precisamente con antecedentes registrales de origen. b).- El señor ***** y sus causantes inmediatos anteriores han poseído terrenos propiedades de los suscritos y de nuestros antepasados, quienes, en cambio según se advierte de los antecedentes fueron los poseedores legales del terreno, que actualmente nos pertenece en plena posesión y dominio, aun cuanto el actor



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

supuestamente tenga posesión de parte de lo que reclama, pues legalmente no le pertenece pues carece de tributo legal. c).- El demandante no identifica ni precisa con claridad las superficies que nos reclama como se advierte del proemio de la demanda, siendo que estaba obligado de acuerdo con los artículos 623 fracción II y 624 III, del Código de Procedimientos Civiles del estado, determinar, al entablar la demanda, la cosa que pretenden reivindicarse de los suscritos, identificándola plenamente, lo que no se hizo. La expedición(sic) de falta de Acción que hacemos valer y oponemos a la demanda es procedente por las relaciones(sic) expuestas y además de conformidad con lo dispuesto por los artículos 621, 622 y 623 Fracción II y 624 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles, ya que el actor no es propietario de lo que reclama, no se determina en la demanda, la superficie que reclama particularmente, ni se establece la identidad de la misma. ¿Qué es lo que se reclama de nosotros y en su caso, que parte, donde se ubica, como se determina?

II.- LA EXCEPCION DE FALTA DE CAUSA Y ACCION



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

consistente en el hecho de que el actor no cuenta con documento fundatorio para acreditar ser el propietario de dicho predio, por no contar con título que se encuentra debidamente registrado en el Registro agrario nacional y por estar indebidamente registrado en el registro Público de la propiedad inmueble y de comercio, sin haber sido cancelado primero por el Registro Agrario nacional. III.- LA EXCEPCION DE FALTA DE IDENTIDAD EN EL INMUEBLE en el hecho de que no existe identidad entre el predio que pretende reivindicar el actor y el que poseemos los suscritos por diferir en situación de ubicación, medidas y colindancias. IV.- La excepción consistente en el hecho de que somos poseedores y propietarios respecto del predio ubicado en

*****, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****; **AL sur:** en

*****, **al ESTE** en

*****: **al OESTE** en

*****,

mismo que adquirí mediante escritura pública

*****, **que contiene Juicio de Información**

Testimonial (ad-perpetuam), inscrito en el registro

Público de la Propiedad del Estado, en la sección ***,**

número * legajo *****, Municipio de *****,** de fecha

*****, **identificado como finca *****,**

acreditando mi dicho con la copia debidamente

certificada de la escritura respectiva la cual ya señale y

agregue como (anexo número uno), por haberlo poseído

por el tiempo y las condiciones necesarias señaladas en

la ley. V.- La excepción por nulidad por fraude a la ley,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

en virtud de que el título con que fundo la acción del actor se acreditó que no cuenta con registro alguno en el Registro Agrario Nacional. VI.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCION Y DERECHO: Toda vez que el título fundatorio que presenta mi contraparte ***** carece de validez según informes del Registro Agrario Nacional. VII.- EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA: este hecho se hace valer toda vez que mi contraparte demanda dos Predios distintos con diferentes medidas y colindancias, tratando de confundir a esa autoridad. VIII.- EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LOS HECHOS EN LA DEMANDA E IDENTIDAD DEL BIEN INMUEBLE: se dice lo anterior ya que al momento de narrar los hechos mi contraparte ***** en su puntos 1) y 2) de HECHOS, no señala con exactitud el área o superficie que supuestamente le fue despojada.”; mismas que pretendieron acreditar con las pruebas que propusieron y allegaron a los autos-----
---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, el Juez de Primera Instancia con fecha 24 (veinticuatro)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de agosto del año 2020 (dos mil veinte) dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutive: “Primero. La parte actora probó los elementos de su acción reivindicatoria; mientras que el posicionamiento defensivo del demandado devino en infundado. Segundo. Por las razones y motivos obsequiados en el considerando propositivo de esta sentencia culminatoria, se declara procedente y fundada la acción reivindicatoria incoada por ***** *****, con el consentimiento de su cónyuge *****, en contra de ***** y *****. Tercero. Se condena a los demandados ***** y ***** a la reivindicación y entrega física a favor de los actores (terrenos que conforman un solo cuerpo): Un predio rústico con una superficie de ***** hectáreas, identificado como Finca *****, del municipio de *****, Tamaulipas, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte en *****; al Sur en *****; al Este en *****; y al Oeste en *****.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*****. Porción de una superficie de
*****hectáreas, las cuales se encuentra dentro del
predio rustico con una superficie registrada de *****
hectáreas identificado como Finca 86126, del municipio
de ***** , Tamaulipas, con las siguientes medidas y
colidancias:

*****; haciendo mención, que el mismo
presenta una exceso de terreno (lo cual fue pactado en
el contrato de compraventa, mediante el cual
adquirieron el bien). Debiendo dictarse en su momento
las órdenes necesarias para tal efecto, en conformidad
con el ordinal 661, de la ley del proceder civil local, lo
cual tendrá lugar tan pronto este fallo decisorio cause
ejecutoria o pueda ejecutarse por disposición de la ley.
Cuarto. Una vez que esta sentencia goce de firmeza
legal o bien pueda ejecutarse con arreglo a la ley,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

deberá de girarse atento oficio al Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, para que sirva realizar lo conducente, dado a la mejor calidad jurídica del título de propiedad de la parte actora. Quinto. Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de los daños y perjuicios, ocasionados por la privación del bien inmueble motivo del presente procedimiento, mismos que deberán de cuantificarse en vía incidental y en la etapa ejecutiva de este fallo decisorio. Sexto. Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas procesales erogados con motivo de la tramitación del presente juicio, lo cual deberá de liquidarse vía incidental y en ejecución de sentencia. Notifíquese personalmente.”-----

----- II.- Notificada que fue la resolución que se precisa en el resultando que antecede e inconformes ***** y ***** interpusieron en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 11 (once) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), teniéndoseles por presentados expresando los agravios que en su concepto les causa la sentencia



impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 27 (veintisiete) de octubre del mismo año (2020) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron en la propia fecha, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió debidamente el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que los inconformes expresaron en tiempo los agravios relativos, y la contraparte desahogó la vista relacionada, se citó para sentencia.-----

--- III.- Los apelantes ***** y ***** expresaron como agravios, substancialmente: “PRIMERO: ... La sentencia recurrida ... nos causa agravio ... al vulnerar flagrantemente mis derechos patrimoniales, principio de legalidad en virtud de que no ha observado ni aplican las normas procesales que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

rigen esta acción por el Juez A-quo ... ya que en base a dicho contenido en los puntos resolutivos del primero al séptimo antes mencionado declara el JUEZ ... lo siguiente: ... Este primer agravio consiste en que el A-quo, violenta lo dispuesto por los artículos 113, 114, 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles ... 192 y 193 de la Ley de Aparo concatenadamente con el 14 de la Constitución Federal ... ya que el A-quo, viola en perjuicio de los suscritos ... el principio de Definitividad ... en virtud de que el A-quo señala que las supuestas propiedad que refiere el actor en su escrito inicial de demanda se encuentran en un solo cuerpo, señalamiento que extraña, además refiere en dicho considerando QUINTO lo siguiente: ... Pero, el A-quo acredita el segundo y tercer elemento o sea: b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c) La identidad de la cosa, con una prueba pericial de la cual no escribe a cual pericial se refiere dejándonos en un estado de indefensión ya que existen tres Periciales en Topografía, a hora bien deseo aclarar que existe tres medidas diferentes del predio compuesto de Predio



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

rústico con una superficie registrada deo *****
hectáreas identificado como Finca *****, del municipio de
Victori, Tamaulipas, con las siguientes medidas y
colindancias:

aunado a ello el A-quo refiere que dicha
propiedad el actor ***** presenta una
extensión de terreno, pero existe tres medidas
diferentes de los tres peritos Topógrafos, entonces si
existe duda de la supuesta extensión de terreno, debió
el A-quo solicitar la Prueba pericial de agrimensores,
para acreditarse si la extensión cuestionada realmente
corresponde al accionante, lo anterior se señala en la
siguiente Tesis Jurisprudencia: TESIS DE
JURISPRUDENCIA NUMERO 17 DE LA HONORABLE
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION
REIBINDICACION NO PROCEDE EN EJECUCION DE LA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA. IDENTIFICAR EL BIEN REIVINDICADO. ... el A-quo hace valer y justifica que las propiedades que refiere el actor son de su propiedad son un solo cuerpo, situación que el actor ni sus pruebas lo señalaron, violando con ello el artículo 113, 114 y 392 del Código de Procedimientos Civiles ... SEGUNDO AGRAVIO: Este agravio consiste en que el A-quo refiere en el considerando QUINTO. ... TERCER AGRAVIO: Este agravio consiste en el considerando SEPTIMO que refiere: ... Por lo que consideramos que contrario a lo argumentado por Aquo Previa revisión de las constancias de los medios probatorios aportados en autos se concluye que la parte actora no probó su acción por los motivos y consideraciones legales que a continuación se precisan. ... Por tanto, de conformidad con el artículo 624 del Código Adjetivo Civil Vigente en esta Entidad, los requisitos para su procedencia son los siguientes: ... deseo aclarar que respecto a la propiedad del predio rustico *** hectáreas, IDENTIFICADO COMO Finca *****, que señala el juez de la causa, se acreditó con la inspección Judicial realizada por el**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

secretario de acuerdo del Juzgado en fecha diecisiete de junio del año 2019, en el predio antes referido, que dicho predio jamás ha sido invadido además se concatena lo anterior con el peritaje que realizara el C. *****, quien previos trámites correspondientes rindió el peritaje de ley, es por ello que considero que lo argumentado por el A-quo en la sentencia que se recurre carece de sustento legal y mas aun que al contestar los suscritos la injusta demanda propuesta en nuestra contra, señalamos en base a hechos verídicos y justos, omitidos por el actor del juicio, diligencias que el actor no señaló en su escrito inicial de demanda como lo es la prueba pericial e inspección Judicial, es por lo que resulta infundada, ilegal y atentatoria de nuestros derechos civiles, humanos y constitucionales, ... por las siguientes consideraciones: La sentencia que dicta el Aquo, adolece del estudio fehaciente de las contestaciones a la demanda, así como el cúmulo de probanzas ofrecidas como de la intención en la causa que nos atañe ... como es de advertirse precisamente en el considerando



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SEPTIMO.”... el actor en ningún momento refirió en su ...
demanda que las propiedades se encontraban
fucionadas, no se de donde el juez de la causa refiere
que es un mismo cuerpo las dos propiedades las cuales
cuentan con registros catastrales distintos, además de
que no existe en autos algún documento o prueba
fehaciente que demuestre que las propiedades se
encuentren en un solo cuerpo, además como es posible
que señale que el juez de la causa que las propiedades
tenían alambre de puas y cerca, cuando no existe
ninguna prueba como lo sería la inspección Judicial que
refiere eso, además sería contradictorio que el actor
tenga como división un alambre y postería para dividir
las propiedad que según el juez de la causa conforman
un solo cuerpo, es grave e irresponsable y aberrante las
imaginaciones con que cuenta el juez de la causa al
referir que dichas propiedades cuenta con un solo
cuerpo, cuando quedó demostrado en autos que ambas
propiedades no colindan según los planos existentes en
autos, como efectivamente lo hice valer desde mis
comparencias iniciales ante la autoridad judicial,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

además de ello, probándolo efectivamente en su momento procesal oportuno, cuestión que pasa inadvertida para la autoridad juzgadora al omitir incluso, apreciar las pruebas instrumentales de actuaciones y presuncional ... administradas con mi escrito de contestación, y pruebas desahogadas y lo propio confesado por el demandante en sus comparecencias ante la autoridad resolutoria, se demuestra la veracidad de mis manifestaciones, y por las cuales acredito efectivamente la legalidad de la posesión que detento, así como el demandado no acreditó el excedente que es materia del proceso y que no ampara con ninguna escritura o documento o juicio o constancia alguna ser de su propiedad la causa generadora de la misma, ... en la etapa correspondiente el actor no ofreció más medios de prueba que UN PLANO EL CUAL NO SE ENCUENTRA REGISTRADO NI FIRMADO POR SU SIGNANTE del cual pretende hacer creer que el predio motivo del juicio que nos ocupa QUE DICHO EXCEDENTE se encuentra ilógicamente dentro de las 30 hectáreas que reclama le fueron despojadas, probanza la cual no se aproxima ni



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

siquiera a acreditar los elementos integrantes de la acción intentada por el actor, y que además carece de valor probatoria y eficacia legal(sic) ya que como lo menciona el Artículo 273 del Código Procesal Civil ... al promovente de la acción reivindicatoria le corresponde la obligación COMO NO LO HIZO de justificar los siguientes elementos, los cuales no son comprobados ni hechos valer por el actor del presente juicio en su demanda, ya que como mencioné en líneas anteriores, del simple plano que agrega el cual no fue firmado por su signante ni ratificado ante la autoridad el cual fue agregado como probanza por el C. *** no se pueden advertir ni dar por probados los tres elementos que señala la Ley para poder acreditar una acción Reivindicatoria, ya que se trata de un simple DOCUMENTO privado el cual no fue perfeccionado, concatenado ni ratificado por su suscriptor y con esa simple documental no pueden ser acreditados los tres elementos esenciales para que la acción de reivindicación pueda invocarse. Aunado a lo anterior, deberá de advertirse que los suscritos con el cúmulo**



de pruebas ofrecidas como de nuestra intención, si acreditamos fehacientemente que el actor no cuenta con documentos alguno que acredite que las tres hectáreas restantes son de su propiedad y por ende no hemos despojado bien inmueble alguno, debiendo analizarse y otorgarle valor probatorio pleno a todos y cada uno de los elementos probatorios ofrecidos como de nuestra intención especialmente a o desahogado en las Pruebas Testimoniales ... así como a la Prueba Confesional ofrecida a cargo de ***** en el juicio principal, en la cual, el referido confesó LO SIGUIENTEE: ... 3.-

QUE USTED EN EL AÑO 2016 COMPRÓ UN PREDIO RÚSTICO DE *****.

CONTESTA.- Si ... 4.- QUE JAMÁS MIDió EL TERRENO RÚSTICO A QUE SE REFIERE LA POSICIÓN ANTERIOR POR SUS LINDEROS ESTE Y OESTE.- CONTESTA.- Si. ...

11.- QUE USTED AL COMPRAR LAS DIEZ HECTÁREAS A QUE REFIERE EN SU ESCRITO DE DEMANDA, NO SE CERCIORÓ PREVIAMENTE DE QUE SU VENDEDOR TUVIERE LA POSESIÓN DE LAS MISMAS.- CONTESTA.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Si. ... 12.- QUE USTED AL MOMENTO DE COMPRAR LAS DIEZ HECTÁREAS QUE REFIERE EN SU ESCRITO DE DEMANDA, JAMÁS LE ENTREGARON EL PLANO DE UBICACIÓN DE DICHO PREDIO DEBIDAMENTE REGISTRADO EN CATASTRO MUNICIPAL.- CONTESTA.-

Si. Declaración de Parte.- Misma que se desahogó al finalizar la prueba confesional antes citada, a continuación se transcribe ... De las pruebas antes citadas, se advierte que ... no se genera valor convictivo benefico para su oferente, pues en ninguna de ellas se admiten hechos que sirvan para tener por probadas las manifestaciones vertidas en su libelo contestatorio de demanda, ... el A-quo rebasa su esfera jurídica al referir que existe un excedente y que para su criterio ese excedente es propiedad del C. *****, pero con dicha confesional además de la inspección Judicial realizada por el Secretario de Acuerdos ... acreditan diversos hechos que robustecen mi dicho y con lo cual se hace improcedente su acción intentada. Debiéndose notar además, como uno más de los agravios ... la omisión en justipreciar la serie de excepciones y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

defensas propuestas ... como también se pasó por el alto el estudio fehaciente del cúmulo de argumentos vertidos por los suscritos, desde nuestras comparecencias iniciales ante la autoridad judicial, así como en las probanzas desahogadas y los alegatos expuestos. Con todo lo anteriormente expuesto y fundado, solicitamos, se decrete la revocación de la sentencia que se impugna y por ende la improcedencia del JUICIO ... en virtud de no haber acreditado ... los elementos integrantes de la acción ... generan aplicación debida los siguientes criterios ...PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. ... PRUEBAS. METODO A EMPLEAR EN LA VALORACIÓN DE LAS. /LEGILACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). CONFESIÓN DICTA. PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACION (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOE STADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO). ... sentencias. Principio de congruencia de las. ... sentencias civiles, congruencia de las. (legislación procesal civil para el estado de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Veracruz). ... (sic)QUINTO AGRAVIO: FUENTE DEL AGRAVIO: lo constituye.- La sentencia recurrida pronunciada en fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil veinte, notificada vía electrónica el día veintiocho de Agosto del año en curso, la cual nos causa agravio ... al vulnerar flagrantemente mis derechos patrimoniales, principio de legalidad en virtud de que no ha observado ni aplican las normas procesales que rigen esta acción ... Este agravio se hace constar en que el A-quo señala ... basado en un oficio ... firmado por el ING. ***** ... Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado ... informe que fue solicitado por el actor ***** , en forma extemporánea y agregado a los autos posteriormente a la conclusión del periodo probatorio, ... transgrediendo a los suscritos ... o dispuesto por el artículo 36 del Código Adjetivo Civil en vigor, ya que el juez de la causa resuelve primero lo siguiente: ... queda de manifiesto que dicha prueba no fue admitida en conformidad con los artículos 248 fracción II y 324, de la ley del proceder civil local, dado al carácter público de la dependencia a



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cargo de la cual lo pide ahora bien posteriormente el juez de la causa mediante recurso de revocación decreta inexplicablemente aceptar dicha prueba señalando lo siguiente: ... los suscritos quedamos en estado de indefensión ya que el actor dolosamente no aprobó dicha prueba en su escrito inicial de demanda, además de que existen informes de autoridad agregados en autos y que fueron solicitados ante la Oficina de Catastro Municipal que no fueron impugnados por el actor y los cuales no fueron valorados por el A-quo, ya que jamás entró a analizar todas las constancias, como prueba, y si por el contrario violenta a los suscritos lo dispuesto en el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles ... además que como ya quedó demostrado que el oficio ... firmado por el ING. *** en su calidad de Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas fue admitido de manera extemporánea violando el artículo 36 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado, además fue debidamente objetada e impugnada por los suscritos como se expresa, se**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

realizó en los autos del juicio natural, el A-quo ... omitió poner estas pruebas de informes una contra otras como lo establece el artículo 392 de la Ley Adjetiva Civil, así como también violó observar el artículo 333 del mismo ordenamiento procesal ... y en virtud de ello le otorgó valor probatorio al oficio que fue agregado posteriormente al periodo de prueba, ... violando lo dispuesto en el artículo 412 de la Ley Adjetiva Civil ... los cuales fueron admitidos por el actor ***** en el juicio natural y surtieron sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente por la misma, y con el oficio ... firmado por el ING. ***** en su calidad de Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), no debió otorgársele ningún valor probatorio por el A-quo ya que se puede comprobar con lo siguiente: ... Destacando que dichas pruebas no fueron impugnadas y objetadas por el actor ... luego entonces se les debió haber otorgado en la sentencia que se recurre, ... y no llevó a cabo, pudo otorgarle mayor valor probatorio por dicho reconocimiento expreso jurídicamente, al tenor de lo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

dispuesto por el artículo 333 de la Ley Adjetiva Civil ...
reconociendo en igual forma y sentido ... el pleno valor
probatorio a los dichos de referencia y en estudio en
este concepto de violación con las mismas razones y
fundamentos legales que se expresan, ... no se
reconocieron en la sentencia hoy recurrida que dichos
informes fueron admitidos por el actor ***** ...

AGRAVIO SEXTO: este agravio corresponde a la
sentencia que se recurre en su considerando **SEPTIMO**,
que señala: ... dicho agravio consistente en que la parte
actora ... carece de derecho y acción para demandar ...
ya que el antecedente de este acto jurídico no cuenta
con antecedentes y firmes y jurídicos para que este
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del
Comercio, ... contrario a lo argumentado por mi
contraparte los suscritos somos legítimos propietarios y
contamos con la posesión de un predio ubicado en

***** hectáreas, ... Con lo anterior queda
de manifiesto C. Magistrado que se puede apreciar que
el A-quo no tomó en consideración mi narración de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

hechos en mi escrito de contestación ya que la demanda inicial es oscura y me deja en estado de indefensión al presentar dos juicios reivindicatorios en una sola demanda de dos propiedades distintas. Es falso que los suscritos hayamos ingresado a su predio ya que según se puede apreciar en los planos que ya agregamos en autos, que el señor ***** es el que se encuentra dentro de nuestro predio y no como falsamente lo quiere hacer ver mi contraparte. Así mismo deseo manifestar que es fuente de agravio el A-quo desechó las excepciones siguiente: EXCEPCIONES POR CUANTO HACE A LA PRIMER DEMANDA REIVINDICATORIA SEÑALADA EN EL PUNTO NUMERO 1) inciso a) b) c) d) DE HECHOS DE LA PRESENTE DEMANDA. 1.- LA EXCEPCION DE FALTA DE CAUSA Y ACCION ... 2.- DE FALTA DE IDENTIDAD EN EL INMUEBLE ... NULIDAD POR FRAUDE A LA LEY ... DE FALTA DE ACCION Y DERECHO; ... DE OBSCURIDAD DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA ... DE OBSCURIDAD DE LOS HECHOS EN LA DEMANDA E IDENTIDAD DEL BIEN INMUEBLE: ... AGRAVIO SEPTIMO ... toda vez que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

dicha sentencia carece de sustento legal así como de congruencia tal y como lo estipula el numeral 113 y 114 del Código de Procedimientos Civiles ... ya que es de observarse que el A-quo señala lo siguiente en el considerando quinto en su punto número 19, ... el Juez de la causa señala que ... con lo anterior queda de manifiesto que el A-quo da valor probatorio al perito de los suscritos ya que el perito ***** es perito ofertado por los suscritos y no como desatinadamente lo quiere hacer ver el a-quo, que fue ofertado por el C. *****, de ahí parte el agravio que nos deja en estado de indefensión y vulnera los numerales 113, 114 y 15 del Código de Procedimientos Civiles ... ya que refiere que conforme al numeral 1621 del Código Civil el actor compró las ** hectáreas, pero de autos no se aprecia que exista estipulado dicho numeral ... también lo es que de autos quedó demostrado que el actor ***** no cuenta con exceso de terreno, ya que el perito de su intención ... a respuesta a la pregunta número (9) del cuestionamiento lo siguiente: QUE DIGA EL PERITO SU LOS DATOS Y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

UBICACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA CONTROVERSIA, CONCIDE CON EL SEÑALADO EN EL CERTIFICADO Y DATOS DE LA FINCA NUMERO ***.**

RESPUESTA:- Superficie de escritura *** hectáreas, FISICA: *****,** con lo anterior queda de manifiesto que

el actor cuenta con documento alguno que acredite las tres hectáreas restantes, ... el juez de la causa **NO REFIERE QUE ES LO QUE SE VA A REIVINDICAR CUANTOS METROS O HECTAREAS SE RECLAMAN DE NOSOTROS Y EN SU CASO, DONDE SE UBICAN ESO QUE QUIERE EL A-QUO QUE ENTREGUEMOS POR PARTE DEL A-QUO,** es por ello que nos deja en un estado de indefensión vulnerando el principio de Definitividad de las sentencias, que establece los artículos 113 y 114 del Código de Procedimientos Civiles

... **AGRAVIO OCTAVO: ... Vulnerando el A-quo los artículos 113, 114, 392, 412 y 624 del Código de Procedimientos Civiles ... 192 y 193 de la Ley de Amparo concatenadamente con el 14 de la Constitución Federal ... Ya que debió el A-quo señalar o desglosar las dos propiedades que dice tener el C. *****, la**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ubicada en ... Tal y como lo estipula el prenombrado numeral 624 del código adjetivo civil para que proceda dicha acción, es menester del demandante acreditar los siguientes elementos: a) La propiedad de la cosa que reclama- b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida. c) La identidad de la cosa. Dichos elementos no quedaron acreditados en cada una de las propiedades que refiere el ACTOR ***** en su escrito de demanda por lo que considero que nos dejaron en un claro estado de indefensión, ya que de autos no EXISTE PRUEBA ALGUNA QUE DEMUESTRE QUE DICHAS PROPIEDADES SE ENCUENTRAN FUSIONADAS ... AGRAVIO NOVENO: Este agravio lo hago consistir en que el Juez de la causa en su considerando quinto en su punto número 3, señaló INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES donde señala lo siguiente: ... Dejando a los suscritos en estado de indefensión ya que omitió el A-quo llevar a cabo una minuciosa investigación y apreciación de los documentos del ACTOR ***** ya que vulnera la siguiente jurisprudencia: ACCIÓN REIVINDICATORIA.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

EL DEMANDANTE QUE REIVINDICA LA PROPIEDAD DEBE PROBAR QUE ES PROPIETARIO POR SERLO TAMBIEN QUIEN LE VENDIÓ LA COSA POR REIVINDICAR. ... la sentencia recurrida nos agravia en sentido de no dar oportunidad de demostrar que existe dudas en las compraventas realizadas antes del actor *** , pero no pudimos acreditarlas por la mala fe del actor al momento de presentar la demanda inicial ya que existe muchos documentos apócrifos que señalamos en nuestro escrito de contestación y demás pruebas que anexamos las cuales no fueron valoradas por el juzgador, por ello solicito quede sin efecto la presente sentencia y en su lugar dicte la improcedencia de la misma absolviéndonos a los hoy apelantes ...**

AGRAVIO DECIMO: ... consiste en las periciales en topografía que obran en autos, mismas que no se encuentran colegidas, como ilegalmente lo quiere hacer ver el A-quo dentro de la sentencia ... de conformidad con una interpretación lógica y sistemática de los preceptos 1º, primero, segundo y tercer párrafo, 14, segundo párrafo, 16, primer párrafo, y 17, primer



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

párrafo, de la constitución ... además del agravio a los directamente involucrados, genera un quebranto en el estado de certeza jurídica y, a su vez, una desconfianza en las autoridades. Asimismo, debido a que de acuerdo con los artículo 8º, punto 1, y 25, puntos 1 y 2, incisos a y b, de la convención americana sobre Derechos Humanos, adoptada en la ciudad de San José de Costa Rica, ... A partir de la anterior base jurídica se puede apreciar que la sentencia ... es violatoria de derechos humanos y garantías individuales, como los previstos en los preceptos 1º, primero, segundo y tercer párrafo, 14, segundo párrafo, 16 primer párrafo, y 17, primer párrafo, de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y 8º, punto 1, y 25, puntos 1 y 2, incisos a y b, de la convención americana sobre Derechos Humanos, es imperativo que el estudio del asunto se aparte de los agravios planteados y se concentre en las infracciones y la firma de enmendarlas. ... al considerar, por una parte, que el juzgador, como rector del proceso civil, tiene cargas procesales impuestas por la ley de la materia, esto es, por el código



de procedimientos civiles, y que a partir de una interpretación sistemática y armoniosa de los preceptos 1°, 2°, primer párrafo, 336, 339, tercer párrafo, 340, primer párrafo, 345, primero, segundo y sexto párrafo, 346, primer párrafo, 347, primer párrafo, 350, 351, 353, primer párrafo, 354, segundo párrafo, 355 y 356 del código procesal civil, ... Ahora bien del contenido de los autos se puede apreciar el actor ... al presentar la demanda ... en contra de los suscritos ... jamás señalo perito o tuvo intención de presentar perito en Topografía, ... Por lo que los suscritos para demostrar la mala fe y oscuridad en la demanda y falta de derecho del actor ... Solicitamos la prueba pericial de los predios en litigio ósea de las ** hectáreas del C. ***** y las ** hectáreas de los suscritos, ... aceptando el cargo el Perito de nuestra intención ***** ...

Por lo que al realizar lo anterior el juez de la causa previene al actor para que presente Perito de su intención posteriormente, es designado el C. ING. ***** ... de la lectura de las diversas pruebas periciales ofrecidas por ambas partes, se nota



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

claramente una inconsistencia, en cuanto a la tramitación en la mencionada probanza ... el agravio consiste en que el PERITO ofrecido por el suscritos ***** , solo midió las ** hectáreas de los suscritos y las ** hectáreas del actor C. ***** . Y el ING. ***** , rindió peritaje respecto a las ** hectáreas del predio del Actor ***** de las tres hectáreas que no tienen escrituras, de las 23 hectáreas de los suscritos y diez hectáreas supuestamente propiedad de ***** . De ahí lo infundado de dichos peritajes ya que los suscrito no pudimos elaborar los peritajes de las diez hectáreas ni de las tres hectáreas que no tiene documentos ni escrituras. Ahora bien, se designa un tercer perito en Discordia de nombre ING. ***** , ... queda perfectamente claro la falta de valoración dentro de la prueba pericial, ya que el Juez A-quo, se limita a celebrar diversas o múltiples situaciones a los peritos de la parte Actora únicamente, sin tomar en cuenta al perito designado por los suscritos, aduciendo el Juez de la causa que con el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

**peritaje rendido (SIN ESPECIFICAR CUAL DE TODOS
LOS PERITOS SEÑALA) LE DA VALOR PROBATORIO y
el peritaje presentado por los suscritos no le da valor
probatorio SIN ESPECIFICAR, ARGUMENTAR Y
FUNDAMENTAR CUÁLES SON ESAS RAZONES
EXPUESTAS, dejando en consecuencia en estado de
indefensión a los suscritos al no poder acreditar el
contenido de la pericial ofrecida. ... al considerar que se
encuentra acreditada la invasión o despojo de que fue
objeto el actor, pues contrario a lo que el expresa el A-
quo el desahogo de las probanzas ya descritas no se
arrojaron resultados positivos, en virtud de que a los
dictámenes emitidos no se les concedió valor
probatorio. ... no toma en consideración el dictamen
emitido por el ING. *****
el sentido de corroborar que la superficie de tres
hectáreas no se encuentran dentro de las ** hectáreas
propiedad de ***** además se comprueba que
la propiedad de las diez hectáreas y la propiedad de las
treinta del supuesto actor ***** NO SE
ENCUENTRAN FUSIONADAS Y MUCHO MENOS**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

FORMAN UN SOLO CUERPO como OFICIOSAMENTE lo quiere hacer ver el Juez ... ya que esa manifestación del Juez de la causa EN NINGUNA MANIFESTACION POR PARTE DEL ACTOR LA REFIERE Y MUCHO MENOS NO EXISTE PRUEBA ALGUNA QUE COMPRUEBA SU ASEVERACION. ... no se encuentra cumpliendo con las formalidades de MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN ... FUNDAMENTCIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.”.-----

---- La contraparte contestó los agravios; y,-----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----

---- II.- El agravio primero que expresan los apelantes

**** * y ****, a través del cual

argumentan, en lo esencial, que el Juez en la sentencia

impugnada viola en su perjuicio lo dispuesto por los

artículos 113, 114, 392 y 412 del Código de

Procedimientos Civiles, porque al señalar que la

supuesta propiedad que refiere el actor en su demanda

se encuentra en un solo cuerpo, sin que él ni sus

pruebas lo hayan señalado; porque se acreditó la

posesión del demandado y la identidad de la cosa con la

prueba pericial, sin describir a cuál pericial se refiere, ya

que existen tres periciales en topografía, así como tres

medidas diferentes del predio de ***** hectáreas,

identificado como finca

*****, por lo que al existir

duda de la supuesta extensión de terreno, el A quo

debió solicitar la prueba pericial en agrimensura, debe

declararse infundado en atención a que en la situación

de la especie, a diferencia de lo que afirman los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

recurrentes, si bien es cierto que la parte actora no precisó textualmente en su escrito inicial de demanda que los inmuebles que en la misma menciona constituyan un solo cuerpo, también es verdad que de sus datos de ubicación, así como de los documentos que el perito tercero en discordia exhibió adjuntos a su dictamen pericial, constantes a fojas de la 251 (doscientos cincuenta y uno) a la 315 (trescientos quince) del cuaderno de pruebas de la parte actora, entre los que se aprecia el plano de ubicación de predios rústicos, en especial de las claves catastrales de los terrenos de la parte actora, se observa que son colindantes, aunado a que con el oficio signado por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, Ingeniero ***** , dirigido al mencionado perito tercero en discordia ***** , agregado a fojas de la 264 (doscientos sesenta y cuatro) a la 266 (doscientos sesenta y seis) del propio cuaderno de pruebas, se acredita que el bien de la parte demandada controlado con la clave catastral



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

***** se encuentra empalmado sobre una parte del predio del promovente controlado con la diversa clave catastral ***** , y sobre la totalidad del otro terreno, también de su propiedad, controlado con la clave catastral ***** , por tanto, no perjudica a éste el que no haya mencionado en los hechos expuestos en la demanda que ambos terrenos formaban un solo cuerpo, por lo que si el Juzgador lo consideró es porque lo advirtió de la citada probanza, sin que ello implique que estuviera concediendo algo que no se había solicitado.-----

----- En relación al argumento que vierten los inconformes en el sentido de que el Resolutor debió ordenar el desahogo de la prueba de agrimensura a fin de que se dictaminara cuál es la parte del predio que se reclama, tampoco les asiste la razón en virtud de que soslayan que aún cuando la prueba pericial es el medio probatorio determinante para dilucidar material y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

objetivamente la fracción de terreno que la parte actora les reclama como invadida; sin embargo, el que sea la idónea no significa de manera alguna que únicamente con ésta pueda demostrarse la identidad del terreno cuya restitución se demanda; máxime cuando en el caso obra la confesión expresa de los demandados, contenida en su escrito de contestación de demanda, al pronunciarse en los siguientes términos: **“los suscritos somos propietarios en plena posesión y dominio de la superficie de terreno rústico que nos reclama el C. ***** ...”**, confesión suficiente para demostrar el segundo de los elementos de la acción ejercida, a que se contrae el artículo 624, fracción II, del Código Adjetivo Civil, atinente a que, en el caso, los demandados son poseedores del bien materia de la controversia; de tal suerte que al afirmar que lo poseen, del mismo modo dicha admisión trae como consecuencia que se tenga por identificado el predio reclamado, lo cual no puede desconocerse porque además tal medio de prueba se robustece con la diversa confesión provocada de dichos demandados, ya



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

que, por su parte, ***** admitió el hecho contenido en la posición número 18 (dieciocho) que se le formuló en los siguientes términos: “18.- Que es cierto como lo es que Usted, actualmente se encuentra ocupando el inmueble descrito en las posiciones 16 y 17, compuesto por una superficie de ***** hectáreas.”, dado que a la misma contestó: “Si, yo estoy ocupando una propiedad de ***** hectáreas y la estoy ocupando, porque tenemos documentos que nos respaldan.”; misma posición a la que la codemandada ***** respondió: “Si.”, quien además a la diversa posición número 23 (veintitrés), en la que se le cuestionó lo siguiente: “23.- Que es cierto como lo es que Usted, ejerce dicha detentación sobre el citado inmueble descrito en las posiciones 16 y 17, sin tener justo título o documento alguno que lo acredite como legítimo detentador.”, contestó: “Sí porque tengo escrituras.”, medio probatorio al cual se le reconoce valor convictivo pleno de conformidad con lo previsto por los numerales 393 y 394 del Ordenamiento Procesal invocado, por lo que al existir tal reconocimiento expreso, se reitera,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

identifica el predio reclamado. Apoya la anterior decisión el criterio que informa la tesis sobresaliente con número de registro 216801, que sustentó el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Marzo de 1993, página 196, cuyos rubro y texto dicen: **“ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESION EN LOS TERMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA. EI inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción.”**, así como la diversa tesis de Jurisprudencia I.11°.C. J/15, con número de registro 168739, pronunciada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la mencionada Fuente y su Gaceta, Tomo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

XXVIII, Octubre de 2008, Novena Época, página 2003, del tenor siguiente: “ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN. Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”-----

---- III.- Lo que expresan los apelantes como agravio segundo, en el que solo transcriben una parte del considerando quinto del fallo impugnado, debe calificarse como inoperante en atención a que no combaten de manera alguna lo razonado por el Juez de Primer Grado en dicha parte considerativa, soslayando que la litis de segunda instancia se integra con lo expresado por la parte recurrente en sus motivos de disenso y el fallo recurrido, por lo que a través del mismo debió combatirlo con razonamientos lógico jurídicos, ya que lo expuesto en el que se examina no



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cumple con la técnica jurídica para ser considerado como agravio; de ahí que reciba el calificativo de inoperante, sin se que proceda suplir su deficiencia dado que no se dirimen intereses de un menor de edad, de un adulto mayor en estado de necesidad, ni de una persona incapaz; por lo que no se actualiza ninguno de los supuestos previstos por el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles. En su apoyo se cita el criterio que informa tesis XXI.2º.1 K, con número de registro 205351, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, publicada en la misma Fuente, Novena Época, Tomo I, Abril de 1995, página 167, cuyos rubro y texto dicen: **“LITIS EN SEGUNDA INSTANCIA, LA AUTORIDAD RESPONSABLE NO VIOLA GARANTIAS INDIVIDUALES, SI AL DICTAR SU SENTENCIA SE CIRCUNSCRIBE A RESOLVER LA.** Toda vez que en la segunda instancia, la litis se conforma, principalmente, con lo resuelto por el juzgador primario y los agravios expuestos en la apelación por quien tiene interés para ello; si la Sala responsable, al dictar su fallo, atiende lo alegado por el recurrente al interponer



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

su apelación, ese proceder no es violatorio de garantías individuales, por haberse circunscrito a resolver la litis planteada.”.....

---- IV.- El agravio tercero que expresan los recurrentes, a través del cual se duelen, en síntesis, de que la parte actora no probó su acción porque con la inspección judicial y el peritaje rendido por el perito nombrado por ellos se acredita que el predio jamás ha sido invadido; que la parte actora en ningún momento mencionó en su demanda que las propiedades estuvieran fusionadas, además de que no es posible que el Juzgador haya considerado que las propiedades tenían alambre de púas y cerca sin que exista prueba de ello, y sería contradictorio que estuvieran divididos los predios si dice que son colindantes y forman un cuerpo; que omite apreciar las pruebas instrumental de actuaciones y presuncional con las que demuestran la legalidad de la posesión que detentan; que no se demostraron los elementos de la acción porque su contraparte sólo ofreció un plano que no se encuentra registrado ni firmado por su signante, como tampoco ratificado ante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

la autoridad, por lo que solo es una documental que no se perfeccionó; que con las pruebas que ofrecieron, especialmente con la testimonial, la inspección judicial y la confesional a cargo de la parte actora, en la que confesó varios hechos, acreditaron que ésta no tiene documentos que acrediten que las **** hectáreas restantes son de su propiedad, por lo que el Juez indebidamente consideró que el excedente de **** hectáreas es propiedad de la parte actora; así mismo, que omitió justipreciar sus excepciones y defensas, así como todo lo que argumentaron durante el juicio, por lo que debe declararse improcedente la acción y condenar a la parte actora al pago de gastos y costas.-----
---- Dicho agravio debe declararse infundado en atención a que, como ya se consideró al examinarse el agravio primero, quedó plenamente probado en autos que los demandados poseen el terreno que les reclama la parte actora, al admitir tal hecho en su escrito de contestación de demanda, como se advierte del segundo párrafo, foja 124 (ciento veinticuatro) del expediente de primera instancia, al expresar lo siguiente: "... los suscritos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

somos propietarios en plena posesión y dominio de la superficie de terreno rústico que nos reclama el C. ***** ...”; por lo que, contrariamente a lo que afirman los inconformes, dicha admisión prueba que los ahora apelantes sí invadieron la propiedad de la parte actora, además de que de tres de los peritajes rendidos, sólo el del perito propuesto por los demandados estima que no existe invasión, mientras que los otros dos dictaminan que sí, mismos que confirman la admisión de los aquí apelantes, de que poseen el predio que se les reclama; sin que sea trascendente o perjudicial para el promovente el que los predios tengan cercas, toda vez que no debe pasar inadvertido que los compró en actos separados, como se aprecia de las escrituras públicas

***** , en la que se documenta la compraventa que hizo de las ***** hectáreas,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

constante a fojas de la 16 (dieciséis) a la 22 (veintidós)
del sumario, y con la diversa escritura pública número

, pasada ante la fe del mencionado Fedatario, relativa al
contrato de compraventa de las

*****, misma que se encuentra glosada a fojas de la
42 (cuarenta y dos) a la 54 (cincuenta y cuatro) del
citado sumario, documentales que merecen valor
probatorio pleno de conformidad con lo previsto por el
artículo 397 del Código Adjetivo Civil, para tener por
demostrado el primero de los elementos de la acción
reivindicatoria, es decir, que el demandante es dueño de
ambos predios y, por ende, de las fracciones de terreno
reclamadas, carácter de propietario que le reconocieron
los demandados durante el desahogo de la confesional
a su cargo, la codemandada al responder la posición
número 2 (dos), que se le formuló en los siguientes
términos: “2.- Que es cierto como lo es que Usted sabe
que el Señor C. ***** ***** *****”, es el legítimo propietario



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de un bien inmueble ubicado en el municipio de *****,
Tamaulipas, localizado en
***** con una superficie de
***** hectáreas.”, toda vez que contestó: “Si de las **
sí.”, misma posición a la que el codemandado también
contestó: “Sí, si tengo conocimiento porque es un
vecino de nuestra propiedad y sé que su propiedad mide
***** hectáreas.”, además de que éste lo reconoce como
dueño del otro predio de ***** hectáreas, lo cual se
advierte de la respuesta que dio a la posición 16
(dieciséis), en la que se le cuestionó: “16.- Que es cierto
como lo es que Usted, que sabe que el señor C. *****
***** ***** es el legítimo propietario de un bien inmueble
ubicado en esta Ciudad, compuesto por una superficie
de ***** hectáreas.”, a la que contestó: “Si. Tengo
entendido que el Señor ***** , compró una parte de una
propiedad, lo que el no sabe es que los antecedentes de
esa propiedad no tienen sustento legal por no tener
título de terrenos nacionales que esté debidamente
tramitado y cancelado por la Secretaría de la Reforma
Agraria y por los títulos de los terrenos nacionales,”; así



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

como con la confesión que hicieron los citados demandados al formular al accionante la posición número (tres), que dice: “3.- Que Usted en el año 2016 compró un predio rústico de *****.”,

ya que conforme a lo previsto por el artículo 318 del Ordenamiento Procesal Civil en consulta, las afirmaciones contenidas en el pliego de posiciones prueban en contra del que las formula, por lo que al reconocer al promovente a través de las posiciones aludidas como dueño de los inmuebles que demanda, dado que dichas admisiones tienen fuerza probatoria plena de conformidad con lo dispuesto por los numerales 393 y 394 del Código Adjetivo Civil, admisiones que juntamente con las escrituras públicas mencionadas, en armonía con el diverso 397 de dicho Cuerpo Procesal Civil, se estima plenamente demostrado el primero de los elementos de la acción reivindicatoria deducida, atinente a que el demandante es propietario de los bienes que reclama y, por ende, acreditada la acción; por lo que no obsta para ello que el



promoviente haya exhibido con su escrito inicial de demanda un plano del que refieren los apelantes no está registrado ni firmado, ni ratificado ante la autoridad, dado que dichos argumentos resultan novedosos al juicio toda vez que, a pesar de que éstos contestaron oportunamente la demanda, no lo alegaron en dicho escrito para que formara parte del debate de conformidad con lo previsto por el artículo 267 del Código de Procedimientos Civiles, y por tanto, no es dable que ahora lo pretendan hacer valer a través de este agravio.-----

---- Consecuentemente, toda vez que la parte actora probó los elementos de su acción, quedando acreditado además que la fracción de terreno que demanda a través del inciso b) del escrito inicial de demanda, está comprendida dentro de sus *****hectáreas ***** , y no obstante que en la confesional a su cargo haya manifestado que no tiene documentos de las tres hectáreas restantes, ya que confrontadas las confesionales, tanto del promoviente como de los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

demandados, y dado que también la codemandada *****
***** ***** al responder la posición número 7 (siete), que
se le formuló en los siguientes términos: “7.- Que es
cierto como lo es que Usted, carece de título de
propiedad para amparar la ocupación respecto del
inmueble de que se viene hablando en esta diligencia.”,
dijo: “Sí”; de manera que con la información referida a
través del oficio expedido por el Director de Catastro del
Instituto Registral y Catastral del Estado, la propiedad
de los demandados se encuentra empalmada sobre la
de la parte actora, lo que denota que las fracciones de
terreno que se reclaman y se describen en la demanda,
son propiedad de dicha parte actora, ya que al
empalmarse las de los demandados es evidente que
están invadiendo la propiedad de su contraparte toda
vez que la inspección judicial ofrecida por los ahora
apelantes, a diferencia de lo que manifiestan, no les
produce beneficio en atención a que si bien es cierto
que no se midió la superficie de terreno que se demanda
como invadida, es porque su representante legal así lo
solicitó durante el desahogo de la mencionada



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

probanza, cuya acta consta agregada al cuaderno de pruebas de la parte demandada a fojas 86 (ochenta y seis) y 87 (ochenta y siete); y en lo que respecta a la testimonial, no produce convicción plena de lo que declararon en virtud de que los testigos mostraron parcialidad en favor de sus presentantes, como se advierte de las respuestas que dieron a las preguntas de idoneidad que se les formularon; amén de que al ser familiares de éstos, es evidente su interés en favorecerlos, por lo que se les niega valor probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo 409 del Código Adjetivo Civil.-----

---- En cuanto a que el Juzgador de Primera Instancia no justipreció las excepciones que opusieron, no les asiste razón a los recurrentes toda vez que si bien es verdad que en el considerando quinto del fallo impugnado, concretamente en la foja 28 (veintiocho), el Resolutor sólo las menciona enumerándolas, no pasa inadvertido que a fojas de la 51 (cincuenta y uno) a la 57 (cincuenta y siete) del propio fallo, se efectuó el estudio de las mismas.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

---- V.- Por otra parte, el agravio quinto que expresan los apelantes, mediante el cual se duelen de que la sentencia impugnada viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 36, 333, 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles, porque el Juez de Primer Grado le otorgó valor probatorio al informe rendido por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, prueba que inicialmente no se admitió, pero que se aceptó de manera extemporánea con motivo de la revocación interpuesta por la parte actora, sin tomar en cuenta que ésta no la aportó desde la demanda, misma que fue agregada después del periodo probatorio, el cual impugnaron; y porque no advirtió que también exhibieron diversos informes de catastro a su favor, ya que no los confrontó, mismos que no objetó el actor, por lo que se les pudo otorgar mayor valor probatorio.-----

---- Este agravio debe declararse inoperante toda vez que los recurrentes pasan por alto que al inconformarse con el valor probatorio de un medio de convicción estaban obligados a precisar en qué repercutiría el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cambio de valoración en el sentido del fallo, pero como en el que exponen omitieron expresar el beneficio que les produciría de negársele el valor otorgado en el fallo que se examina, recibe tal calificativo. Cobra aplicación el criterio que informa la tesis de Jurisprudencia VI.2o.C. J/185, con número de registro 191782, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XI, Mayo de 2000, página 783, del tenor siguiente: “AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. CUANDO SE ALEGA VALORACIÓN ILEGAL DE PRUEBAS, DEBE PRECISARSE EL ALCANCE PROBATORIO DE LAS MISMAS. Cuando en apelación se alega la ilegal valoración de pruebas, los agravios deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por el Juez a quo al apreciar los medios de convicción, precisando también el alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascienden en el fallo, pues en caso contrario, es evidente que dichos agravios devienen en inoperantes



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

por insuficientes.”-----

---- VI.- El agravio sexto que expresan los recurrentes, a través del cual se duelen, en síntesis, de que el Juez de Primer Grado no tomó en cuenta los hechos de su contestación, ya que la demanda es obscura y se les dejó en estado de indefensión al presentar dos juicios reivindicatorios en una sola demanda respecto de dos propiedades distintas; que de acuerdo al plano que exhibieron, es el actor quien se encuentra dentro del predio de ellos; que el Juzgador de Primera Instancia desechó las excepciones que opusieron, en cuanto a la primera demanda, la de falta de causa y acción que hicieron consistir en el hecho de que el actor no cuenta con título debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad, sin haber sido cancelado primero por el Registro Agrario Nacional; la de falta de identidad en el inmueble que pretende reivindicar el actor con el que ellos poseen; la diversa consistente en que son propietarios y poseedores del predio a que se contrae la escritura que exhibieron, atinente a la protocolización de la Información Testimonial Ad-perpetuam debidamente



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

inscrito; la de nulidad por fraude a la ley, ya que el título de la parte actora no cuenta con inscripción en el Registro Agrario Nacional; la de falta de acción y de derecho, toda vez que el título del actor carece de validez, según informes del Registro Agrario Nacional; en relación a la segunda demanda, la de falta de causa y acción, toda vez que el actor no cuenta con documento fundatorio para acreditar que es propietario del predio que pretende reivindicar; la de falta de identidad en el inmueble que pretende reivindicar el actor y el que ellos poseen, por diferir en medidas y colindancias, ya que este tiene ** hectáreas, cuando en realidad son **, según sus escrituras; y la de obscuridad de los hechos de la demanda, porque su contraparte demanda dos predios con diferentes medidas y colindancias, tratando de confundir a la autoridad; y la de obscuridad de los hechos en la demanda e identidad del bien inmueble, ya que la parte actora no señala con exactitud el área que le fue despojada.-----

----Dicho agravio debe declararse infundado en razón de que, se reitera, al estar demostrado que los dos predios



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

a que se refieren los títulos de compraventa a nombre del demandante resultan ser colindantes tomando en cuenta que el predio de los aquí recurrentes está empalmado sobre el del accionante, según el oficio de fecha 1º (primero) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), signado por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, exhibido por el perito tercero en discordia adjunto a su dictamen pericial, agregado al cuaderno de pruebas de la parte actora a fojas de la 264 (doscientos sesenta y cuatro) a la 266 (doscientos sesenta y seis), por lo que no se trata de dos juicios reivindicatorios, sino de uno solo en el que se pretende recuperar un predio de ***** hectáreas y una fracción de *****hectáreas, de las *****hectáreas propiedad del accionante, ya que a dicho oficio se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 357 y 397 del Código de Procedimientos Civiles. Ahora bien, contrariamente a lo que sostienen los apelantes, a fojas de la 51 (cincuenta y uno) a la 57 (cincuenta y siete) de la sentencia impugnada, se advierte el examen que hizo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

el Juzgador de las excepciones que opusieron al contestar la demanda, consideraciones respecto de las cuales los recurrentes no efectúan pronunciamiento alguno, es decir, no combaten de manera alguna lo razonado por el Juez al avocarse al estudio de cada una de ellas, toda vez que, además de que dicen que se les desecharon, lo cual no tienen razón puesto que, se reitera, las mismas se examinaron, sin que ahora debatan las razones por las que se declararon improcedentes, más no desechadas, dado que en el presente agravio los apelantes sólo hacen una transcripción de lo expuesto en el escrito de contestación, soslayando nuevamente que el estudio de la apelación se circunscribe al examen de los agravios y lo considerado en la sentencia recurrida, misma que debe ser combatida por los apelantes en su totalidad, porque de otro modo, como en el caso acontece, las consideraciones relativas al estudio de las excepciones deben continuar rigiendo el sentido del fallo ante la falta de impugnación.-----

---- VII.- El agravio séptimo que expresan los apelantes,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mediante el cual aducen, en lo medular, que la sentencia impugnada viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles, porque el Juez de Primera Instancia al referirse a la prueba pericial le otorgó valor probatorio, mencionando que la parte actora designó como perito al Ingeniero ***** , siendo que éste fue designado por los demandados, y consideró además que su peritaje había coincidido con el del perito tercero en discordia; porque en las escrituras del actor no se aprecia estipulado el artículo 1621 del Código Civil, además de que no existe el exceso de terreno que precisa el perito que éste propuso, quien incluso mencionó que estaban fuera de las ***** hectáreas, por lo que las tres hectáreas no le pertenecen ni en posesión ni dominio; y, por último, porque el Juez no refiere la superficie de terreno que se va a reivindicar, ni su ubicación.-----

---- Este motivo de inconformidad debe declararse inoperante en atención a que es evidente que se trata de una equivocación al mencionar el nombre del perito,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

toda vez que al citar que fue coincidente con el dictamen del perito tercero en discordia, es obvio que se quería referir al diverso peritaje rendido por el Ingeniero *** , quienes fueron coincidentes en determinar que la superficie de terreno que se reclama en reivindicación la tiene en posesión la parte demandada, lo cual se advierte de la respuesta a la pregunta 16 (dieciséis) del cuestionario que respondieron los peritos, al concluir que dichos terrenos ocupan el mismo espacio físico que el de los ahora apelantes; máxime que de autos se advierte que éstos no manifestaron inconformidad alguna con los peritajes rendidos, especialmente con el del tercero en discordia; y es que si los citados peritos dictaminaron que existe un excedente del predio de mayor extensión de la parte actora, efectivamente, como se consideró en el fallo recurrido, el excedente le corresponde a la parte actora conforme al contrato de compraventa relativo que exhibió adjunto a su escrito inicial de demanda, agregado a fojas de la 42 (cuarenta y dos) a la 44 (cuarenta y cuatro) del sumario, en el que, a diferencia**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de lo que alegan los inconformes, a través de la cláusula sexta en términos de lo dispuesto por el numeral 1621 del Código Civil, convinieron los contratantes que la vendedora entregaría al comprador (parte actora) todo lo que dentro de los linderos designados del inmueble esté comprendido, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato, por lo que ahora inexactamente aducen que en el contrato no se hizo alusión a dicho precepto legal, y, por tanto, la superficie de terreno resultante de las mediciones, conforme a los linderos, le corresponden al promovente.-----

---- Por último, tampoco les asiste razón a los recurrentes en cuanto argumentan que el Juez no refiere la superficie de terreno que se va a reivindicar, ni su ubicación, sin advertir que a través del resolutivo tercero del fallo impugnado consta la cita precisa de los terrenos que los demandados deben entregar a su contraparte con motivo de la procedencia de la acción reivindicatoria.-----

---- VIII.- El agravio octavo que expresan los apelantes, mediante el cual alegan que la sentencia impugnada



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 113, 114, 392, 412 y 624 del Código de Procedimientos Civiles, porque el Juez de Primer Grado debió desglosar las dos propiedades, ya que no existe prueba alguna que demuestre que dichas propiedades se encuentren fusionadas, como tampoco lo menciona el actor, por lo que indebidamente se consideró en la sentencia, debe declararse infundado porque, se insiste, con la documental relativa al oficio signado por el Ingeniero *** , Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, de similar contenido al informe rendido mediante diverso oficio de fecha 5 (cinco) de septiembre de 2019 (dos mil diecinueve), visible a fojas de la 212 (doscientos doce) a la 214 (doscientos catorce) del cuaderno de pruebas de los demandados, probanzas que tienen valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los numerales 357, 397 y 412 del Código Adjetivo Civil, para considerar acreditado que los predios a que se refieren los títulos de propiedad del promovente, el de ***** hectáreas y el de la otra fracción reclamada, están afectados por**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

encontrarse empalmado el predio de los demandados sobre los de la parte actora, lo que implica, desde luego, una invasión a la propiedad de la parte promovente, ya que la fracción de las *****hectáreas (*****
*****), cuya entrega también se está demandando, se encuentra dentro del predio de mayor extensión del accionante, pero que tienen en posesión los inconformes; sin embargo, el hecho de que aquél no haya expresado en la demanda que estaban fusionados o juntos los dos predios escriturados, no implica que no pueda considerarse que lo estén; sin que por ello se vulnere lo previsto por las disposiciones legales que mencionan los apelantes, dado que de ninguna manera se altera la litis ya que ello surge de su ubicación territorial.----- ---- IX.- El agravio noveno que expresan los recurrentes, a través del cual alegan, en lo medular, que el Juez de Primer Grado omitió llevar a cabo una minuciosa investigación y apreciación de los documentos del actor, ya que existen muchos documentos apócrifos que señalaron en el escrito de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

contestación y demás pruebas que ellos anexaron, las cuales no fueron valoradas, por lo que solicitan se deje sin efecto la sentencia y en su lugar dicte su improcedencia y se les absuelva, debe declararse infundado toda vez que, a diferencia de lo que afirman los recurrentes, es a través del considerando quinto donde el Juzgador menciona los títulos de propiedad exhibidos por la parte actora, mismos con los que, opuestamente a lo que afirman los inconformes, se acredita la transmisión legal de cada uno de los predios propiedad del demandante, tomando en cuenta que al estar expedidas y certificadas por el Director de la Oficina Registral del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta Ciudad, y de las cuales se advierte que, en lo que respecta a las ***** hectáreas, su primer antecedente e inscripción proviene del señor ***** , quien recibió mediante cesión gratuita del Gobierno Federal el 2 (dos) de agosto de 1923 (mil novecientos veintitrés), un predio compuesto inicialmente de ***** hectáreas, terreno que el 13 (trece) de noviembre de 1992 (mil novecientos noventa y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

dos), se protocolizó la adjudicación por herencia en la Sucesión de dicha persona a ***** , en lo que respecta a *****

*****), quién el 8 (ocho) de septiembre de 1993 (mil novecientos noventa y tres) vendió a ***** hectáreas, y éste a su vez vendió esa superficie al actor el 3 (tres) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), lo cual se constata de la serie de títulos de propiedad que se exhibieron adjuntos al escrito inicial de demanda, y de los cuales se advierte la secuencia en los actos jurídicos contenidos en dichos documentos, a los que se les reconoce fuerza probatoria plena de conformidad con lo previsto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por demostrada la propiedad de los terrenos materia de la controversia, ya que de los mismos se observa la secuencia de los vendedores, así como del terreno que transmitió cada uno de ellos; amén de que no pasa inadvertido que en lo que respecta al predio de las citadas **** hectáreas reclamadas por la parte



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

demandante, los apelantes reconocen como el mismo causante común al señor *** , por lo que aquél no estaba obligado a exhibir más antecedentes conforme al criterio que informa la tesis sobresaliente, con número de registro 220041, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en la mencionada Compilación Oficial de Tesis, Tomo IX, Marzo de 1992, Octava Época, página 125, del siguiente rubro y texto: "ACCION REIVINDICATORIA. TITULO ANTERIOR A LA POSESION DEL DEMANDADO. EN QUE SUPUESTO DEBE EXHIBIRSE. El principio que se contiene en la tesis de jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, actualmente identificada con el número 32, consultable en las páginas 56 y 57 (Salas y Tesis Comunes), del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, relativo a que, cuando la posesión del demandado es anterior al título exhibido por el actor, el reivindicante está obligado a exhibir un título anterior a esa posesión, sólo tiene aplicación cuando uno y otra tienen distinto origen, no así en el**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

supuesto de que la parte demandada admita la existencia de un causante común respecto del título y la posesión.”.-----

----- Es preciso añadir que, respecto de lo que argumentaron los demandados al contestar la demanda en el sentido de que la parte actora es aparente propietario de ***** , como dolosamente lo pretende, debe decirse que del escrito inicial de demanda se advierte que la parte actora mencionó ser dueño de la citada cantidad de *****hectáreas ***** , y no de la referida cantidad de treinta y cinco que mencionan los demandados, misma que inicialmente el causante *****le vendió en dos fracciones a ***** , quien las vendió juntas, es decir, ambos predios al también causante del actor ***** , y a partir de ahí se fue transmitiendo la misma superficie de terreno de la que actualmente es propietario el promovente.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

---- X.- Por último, el agravio décimo que expresan los propios apelantes, a través del cual aducen que las periciales no se encuentran colegiadas, como ilegalmente lo consideró el Juzgador de Primera Instancia; y, finalmente, que el asunto debe estudiarse apartándose de los agravios y concentrándose en las infracciones legales y la forma de enmendarlas, ya que respecto de la pericial, el perito que ellos ofrecieron midió sus hectáreas y las ***** de la parte actora, mientras que el que ésta propuso midió todos los predios hasta las **** hectáreas que no tienen escrituras, sin que el Juez haya tomado en cuenta al perito que ellos designaron, sólo aduce que le da valor probatorio al peritaje rendido, sin especificar a cuál se refiere, además, con dicha prueba no se demuestra el despojo del actor ya que a los dictámenes no se les concedió valor probatorio, dado que no consideró que con el del perito de los demandados se corrobora que las **** hectáreas no se encuentran dentro de las ***** hectáreas del promovente, como también que éstas y las **** hectáreas que reclama no están fusionadas,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

debe declararse infundado en razón de que las deficiencias a que aluden en relación a las de los dictámenes pudieron y debieron hacerla a través de la impugnación correspondiente, ejerciendo el derecho que les confiere el artículo 345 del Código Adjetivo Civil; y es que en la situación a examen cabe reiterar que fue el dictamen del perito tercero en discordia el que, en base a los elementos en los que se apoyó para emitir su peritaje, los convincentes para estimar que los demandados son los que despojaron a la parte actora de las fracciones de terreno de las cuales se duele, y cuya propiedad quedó plenamente probada, misma que además admitieron los demandados tanto al contestar la demanda como en la confesional provocada a su cargo, al estimar el experto tercero con fundamento en el oficio signado por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, que el predio de los ahora apelantes está empalmado sobre el de los de la parte actora, porque además no debe soslayarse que en la prueba pericial no rige el principio de mayoría coincidente, sino que será el peritaje que produzca



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

**mayor credibilidad el que merezca valor probatorio,
como en el caso acontece.-----**

**---- Bajo las anteriores consideraciones y de
conformidad con lo dispuesto por el artículo 926,
párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles,
deberá confirmarse la sentencia dictada por el Juez
Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer
Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta
Ciudad, con fecha 24 (veinticuatro) de agosto de 2020
(dos mil veinte).-----**

**---- Como en el caso se da el supuesto previsto por el
diverso artículo 139 del citado Código Adjetivo Civil, ya
que las sentencias dictadas, además de resultarle
adversas a los demandados, son substancialmente
coincidentes, aunado a que la parte actora compareció
en la substanciación de la apelación dando contestación
a los motivos de inconformidad expresados por los
apelantes, deberá condenarse a éstos a pagar en favor
de su contraparte las costas procesales de segunda
instancia.-----**

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los



artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- Primero.- Son infundados los agravios primero, tercero, sexto, octavo, noveno y décimo, e inoperantes el segundo, quinto y séptimo, expresados por los apelantes ***** y ***** en contra de la sentencia dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, con fecha 24 (veinticuatro) de agosto de 2020 (dos mil veinte).-----

---- Segundo.- Se confirma la sentencia impugnada a que se alude en el punto resolutivo que antecede.-----

---- Tercero.- Se condena a los apelantes a pagar en favor de la parte actora las costas procesales de segunda instancia.-----

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Adrián Alberto Sánchez Salazar, José Luis Gutiérrez Aguirre y Hernán de la Garza Tamez, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente el primero y ponente el tercero, quienes firman el día de hoy 12 (doce) de Noviembre del año 2020 (dos mil veinte), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----
lic.hgt/lic.nimp/lmrr.

ACTUACIONES

Adrián Alberto Sánchez Salazar.
Magistrado.

José Luis Gutiérrez Aguirre.
Magistrado.

Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

Lic. Lilitana Raquel Peña Cárdenas.
Secretaria de Acuerdos.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

---- En seguida se publicó en lista.- Conste.-----

La Licenciada NORA IRMA MARTÍNEZ PUENTE, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA EN MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 220 (doscientos veinte) dictada el jueves 12 (doce) de noviembre de 2020 (dos mil veinte) por los MAGISTRADOS ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ AGUIRRE Y HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, integrantes de la mencionada Sala, constante de 39 (treinta y nueve) 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Elaboración de Versiones Públicas, se suprimió el nombre de las partes, el de sus representantes legales, de las demás personas citadas, sus domicilios, y sus demás datos generales, así como de los bienes) información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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 primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021.