



SENTENCIA.-108 (CIENTO OCHO)

***** V I S T O para resolver los autos que integran el expediente 154/2022, relativo a las DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE, promovidas por *****, lo que se procedió a su estudio en los siguientes términos;

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

PRIMERO.- Mediante escrito recibido el ocho de abril de dos mil veintidós, compareció *****, promoviendo DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE, fundando su acción en los hechos, pruebas y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso. ***** -

SEGUNDO.- Por auto de dieciocho de abril del año en curso, se admitió la solicitud, se ordenó formar expediente y registro en el libro de gobierno respectivo, ordenándose notificar a los colindantes del bien, a efecto de que en el término de tres días presentaran títulos o documentos de su posesión, manifestaran lo que a sus intereses conviniera, y nombraran perito de su intención; la promovente nombró el perito de su intención, con el objeto de que interviniera en la diligencia de deslinde. Mediante diversas diligencias del diecinueve y veinte de abril de este año, fueron notificados lo colindantes del inmueble. El cuatro de mayo del año en curso, se desahogó la inspección judicial con la asistencia del ING. *****, perito designado en autos; y por último, mediante proveído del dieciséis de mayo en curso, se ordenó dictar la correspondiente resolución, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: *****

***** - - *****

***** - - **CONSIDERANDOS.** *****

***** - - **PRIMERO.-** Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

***** **SEGUNDO.-** El Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el Título Décimo Quinto relativo a la Jurisdicción Voluntaria, establece en el artículo 866 *“Se aplicaran las disposiciones de éste Título para todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados se requiere la intervención del juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa entre partes determinadas.”* Así mismo, los artículos 883, 884 y 885 del Código citado disponen que: *“Artículo 883.- “El apeo y deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro y otros, o que habiéndose hecho, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque éstas estuvieren colocadas en lugar distinto del primitivo” “Artículo 884.- Hecho el apeo y deslinde, el juez decidirá sobre el derecho, y en su caso las*



obligaciones que tengan los interesados de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte.” “Artículo 885.- Tienen derecho para promover el apeo: I.- El propietario; II.- El poseedor con título bastante para transferir el dominio; III.- El usufructuario.”-

ARTÍCULO 887.- Hecha la promoción, se mandará hacer saber a los colindantes, para que dentro de tres días presenten los títulos o documentos de su posesión y nombren perito si quisieren hacerlo, y se señalará día, hora y lugar, para que dé principio la diligencia de deslinde. El juez debe asistir personalmente a la diligencia.-

-ARTÍCULO 889.- El día y hora señaladas, el juez, acompañado del secretario, y estando presentes los peritos, testigos de identificación e interesados que asistan al lugar designado, dará principio y se llevará a cabo de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Se practicará el apeo, asentándose acta en que consten todas las observaciones que hicieren los interesados;

II.- La diligencia no se suspenderá por virtud de simples observaciones, sino en el caso de que alguna persona presente en el acto un documento, debidamente registrado que pruebe que el terreno que se trata de deslindar es de su propiedad;

III.- El juez, al ir demarcando los límites del fundo deslindado, otorgará posesión al promovente respecto de la propiedad que quede comprendida dentro de ellos, si ninguno de los colindantes se opusiere. Si se opusiere alguno que no tenga título registrado, no se le admitirá la oposición y continuará la diligencia; pero se reservarán sus derechos para que los dilucide en la vía y forma legal;

IV.- Si hay oposición de alguno de los colindantes respecto a un punto determinado, por considerar que conforme a sus títulos queda

comprendido dentro de los límites de su propiedad se oirá a los interesados para que se pongan de acuerdo. Si esto se lograre, se hará constar y se otorgará la posesión según su sentido. Si no se lograre el acuerdo, se abstendrá el juez de hacer declaración alguna en cuanto a la posesión respetando en ella a quien la disfrute, y mandará reservar sus derechos a los interesados para que los hagan valer en el juicio correspondiente;

V.- Se mandará fijar las señales convenientes en los puntos deslindados, las que quedarán como límites legales; y,

VI.- Se decidirá lo que proceda sobre el derecho u obligación de las partes de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte si así lo pidieren.

Los puntos respecto a los cuales hubiere oposición legal, no quedarán deslindados ni se fijará en ellos señal alguna mientras no haya sentencia ejecutoria dictada en el juicio correspondiente que resuelva la cuestión.

***** **TERCERO.-** En la especie compareció *****, con la finalidad de que por esta vía se delimitara el bien inmueble de su propiedad, y que identificó como FINCA *****, Lote 16 de la Manzana 35 de la Zona II, ubicado en calle Nadia #200 entre las calles 24 de Febrero y 12 de Octubre de la Colonia José López Portillo, con una superficie de 367.00 metros cuadrados y que de acuerdo a las escrituras de propiedad cuenta con las siguientes medidas y colindancias: NORESTE: 25 metros con Lote 17; SURESTE: 15.25 Con Lote 15; SUROESTE: 25.03 metros con calle 12 de Octubre y; NOROESTE: 14.10 metros con calle Nidia (Actualmente Calle Nadia) de la Manzana 10, de la Colonia



Bienestar, de este municipio de Reynosa, Tamaulipas, para lo cual ofreció las siguientes pruebas: *****

***** - *****

DOCUMENTAL PÚBLICA- Consistente en el Primer Testimonio de la Escritura Pública 19123, del quince de mayo de dos mil dieciocho, protocolizada ante el Notario Público ***** , Licenciado ***** así como el Certificado de Registración del diez de marzo de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto Registral y Catastral en el Estado de Tamaulipas, respecto a la Finca ***** , de este municipio, y como titular de la misma la señora *****; Documentales a las que se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado. *****

***** - *****

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en: Plano de deslinde emitido por el ARQ. ***** , con el que acredita las medidas, colindancias y superficie real del lote materia de las presentes diligencias.- Documental a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 324, 325 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado. *****

***** **INSPECCIÓN JUDICIAL.-** La cual estuvo a cargo de la suscrita Juez, con la asistencia de la Secretaria Proyectista en funciones de Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado, en diligencia del cuatro de mayo del año en curso, en el predio ubicado en la Calle Lote 16 manzana 35, de la Zona II, ubicada en Calle Nadia número 200,entre las Calles 24 de Febrero y

12 de Octubre de la Colonia ***** de este municipio de Reynosa, en donde además estuvo presente el ING. *****, perito nombrado por el promovente, quien con una cinta métrica se procedió a tomar las medidas y verificar las colindancias del inmueble, en la que se asentó y dio fe por esta autoridad que procediéndose a medir en la colindancias NOROESTE, existe en 2.48 metros, que corresponde a su propiedad, sin embargo se encuentra edificada una casa habitación de dos niveles de color amarillo con blanco, con la nomenclatura del número de vivienda 98, que se lee Calle Nadia, la cual hace esquina con la calle 12, por lo la suscrita considera que en este lindero, se reserva dar posesión a la promovente respecto a dicho excedente, no obstante que no fue presente en la diligencia el colindante del cual se presume habita dicha vivienda; sin embargo se dio posesión a la actora de los demás linderos: Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 887 y 889 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.-

- **CUARTO.-** Con base en dichas actuaciones, consta que al haberse realizado en autos las notificaciones personales a los colindantes del inmueble materia de estas diligencias, compareció el señor ***** mediante escrito del tres de mayo del año en curso, en el que como colindante NOROESTE, del terreno ubicado en calle Nadia 98 de la Colonia *****, dice tiene la posesión de dicho inmueble mediante una carta de posesión otorgada por el comité de solidaridad, por lo que manifiesta que su posesión es en calidad de dueño y que promoverá el juicio correspondiente para obtener la escritura del inmueble.-



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

7

--- En ese sentido al existir oposición de un colindante del bien inmueble que se pretende deslindar, conforme a lo dispuesto en el artículo 889 del Código de Procedimientos civiles, que determina que los puntos respecto a los cuales hubiere oposición legal, no quedarán deslindados ni se fijará en ellos señal alguna mientras no haya sentencia ejecutoria dictada en el juicio correspondiente que resuelva la cuestión, y en debido derecho de audiencia, para el colindante de nombre *********, estas diligencias de apeo y deslinde se determinan improcedentes, toda vez que tendrá que dilucidarse el mejor derecho del oponente en el juicio contradictorio correspondiente.- Se dejan a salvo los derechos de las partes que lo ejerzan conforme a sus intereses convenga.-

********* Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 112,113, 115 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve. *********

******* ***** ***** ***** ***** ***** ***** _**

--- **UNICO.-** Se declaran improcedentes las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE, promovidas por el *********, en virtud de oposición de colindante, y se dejan a salvo sus derechos para que los ejerza en la vía y forma que corresponda. :

Se precisa que la presente resolución solo es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- -Así lo acordó y firma la Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado,

L'MCM / L'NBM / MCM

actuando con la asistencia de la Secretaria Projectista en funciones de Secretaria de Acuerdos de conformidad a lo establecido en el artículo 37 y 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas que autoriza y da fe.-----Doy Fe.--

LIC.MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTES MONTAÑO

JUEZ

LIC.NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA.
SECRETARIA PROYECTISTA EN FUNCIONES
DE SECRETARIA DE ACUERDOS.

Enseguida se hizo la publicación de ley.- Conste.

El Licenciado(a) MARÍA DEL ROSARIO JUDITH CORTES MONTAÑO, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (CIENTO OCHO) dictada el (LUNES, 30 DE MAYO DE 2022) 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de diciembre de 2022.