



## SENTENCIA NO. 197

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los Doce días del mes de Agosto del año dos mil Veintidós.

VISTOS para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00193/2022**, relativo a las **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE DE BIEN INMUEBLE**, promovidas por los **C. C. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***; lo que se procedió a su estudio en los siguientes términos:

### RESULTANDO

**PRIMERO:-DE LA DEMANDA.** Mediante escrito recibido con fecha **Once de Abril del año dos mil Veintidos**, comparecieron los **C. C. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, promoviendo **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE DE BIEN INMUEBLE** fundando su acción en los hechos, pruebas y consideraciones de derecho que estimo aplicables al caso y acompañó la documentación correspondiente.

### SEGUNDO:-RADICACION.

Por auto de fecha **Diecinueve de Abril del año dos mil Veintidos**, se tuvo a los promoventes promoviendo Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Apeo y Deslinde, sobre el bien inmueble señalado, se ordenó formar expediente y registro en el libro de Gobierno respectivo, asimismo se tuvo al promovente designando como Perito de su intención al **\*\*\*\*\*** por lo que quedó obligado el compareciente en presentar escrito por el cual el precitado aceptara el cargo referido y protestara su fiel y legal desempeño, mismo que debería de comparecer a la diligencia que se desahogaría a las **DOCE HORAS DEL DIA DOS DE**

JUNIO DEL AÑO EN CURSO. Se ordeno correr traslado a los colindantes , para el efecto de que en el termino de tres dias presentaran los Titulos y documentos de su posesión y nombraran Peritos si es su deseo hacerlo.- Por auto de fecha **Uno de Junio del año dos mil Veintidós**, se tuvo a la C. **\*\*\*\*\***, en su carácter de Colindante del lado Este del bien motivo de las presentes diligencias, quien designo como Perito de su intención al **\*\*\*\*\***, quien debería de comparecer dentro del termino de tres dias, a fin de aceptar el cargo conferido; Asimismo se difirió la Audiencia de Apeo y Deslinde para las **TRECE HORAS DEL DIA CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**.- Consta en autos que en fecha **Ocho de Junio del año dos mil Veintidós**, se tuvo al **\*\*\*\*\*** aceptando el de Perito Valuador designado por la C. **\*\*\*\*\***.- Por auto de fecha **Uno de Junio del año dos mil Veintidos**, se tuvo al C. **\*\*\*\*\***, en su carácter de colidante, desahogando la vista ordenada.- Por auto de fecha **Uno de Junio del año en curso**, se tuvo a la C. **\*\*\*\*\***, en su carácter de colindante del bien inmueble del bien inmueble del presente juicio, desahogando la vista ordenada; designando como perito de su intención al **\*\*\*\*\*** quien debería de comparecer dentro del termino de tres dias a aceptar el cargo conferido.- Por auto de fecha **Ocho de Junio del año en curso**, se tuvo al **\*\*\*\*\***, aceptando el cargo de Perito Conferido designado por la C. **\*\*\*\*\***.- Por auto de fecha Quince de Junio del año en curso, se tuvo al C. **\*\*\*\*\*** en su carácter de colindante, desahogando la vista ordenada, designando como Perito de su intención al **\*\*\*\*\***, quien debería comparecer en el termino de tres días a aceptar el cargo conferido.- Por auto de fecha **Veinticuatro de Junio del año dos mil Veintidos**, compareció ante este Juzgado el **\*\*\*\*\***, aceptando el cargo de Perito Conferido por el C.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**\*\*\*\*\***.- Consta en autos que en fecha **CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, se llevó acabo la diligencia de Apeo y Deslinde, desahogada por el Secretario de Acuerdos, con la asistencia del Perito designado por la parte actora, en el bien inmueble afecto a las presentes Diligencias sobre el bien inmueble ubicado en Calle Xicotencatl Numero 280 entre las calles Camargo y Miler de la Colonia Obrera de esta Ciudad, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.- Por último, mediante proveído de fecha **Catorce de Julio del año en curso**, en virtud de ser el momento procesal oportuno para ello se ordenó dictar la correspondiente sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:

#### **C O N S I D E R A N D O S.**

**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 Capitulo IV de APEO Y DESLINDE , establecen los Artículos 883, 884, 885, 886, 887 y 889 “ El apeo y deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose hecho, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruído 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 la obligación 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 886.- La demanda de apeo debe contener: I.- El nombre y ubicación del inmueble que debe deslindarse; II.- La parte o partes del mismo en que el acto debe ejecutarse; III.- Los nombres de los colindantes que puedan tener interés en el apeo; y, IV.- El sitio donde están y donde deban colocarse las señales, y si éstas no existen, el lugar donde estuvieron. Con la demanda se acompañarán los planos, títulos de propiedad y demás documentos que vengan a servir para la diligencia, y, además, se designará un perito por el promovente o se formulará petición para que la designación la haga el juez. 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.

**TERCERO.-** Y al respecto, tenemos que los **C. C.** **\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, comparecieron a promover las presentes diligencias, a efecto de acreditar que el bien inmueble ubicado



en Calle Xicotencatl Numero 280 entre las calles Camargo y Mier de la Colonia Obrera de esta Ciudad, C.P. 88680, y que tiene una **superficie de 249.671** metros cuadrados. Así también especifica que las medidas y colindancias son: **AL NORTE:- 11.899M.L. Con Lote 1; AL SUR:- 12.167 m.l. Con Calle Xicotencatl; AL ESTE:- 21.34 m.l. Con Lote 2; y al OESTE:- en 20.87, con Lote 4.**, según el instrumento que ampara su propiedad, en realidad cuenta con las diversas y siguientes medidas y colindancias:-Una **superficie de 237.00 m2** con las siguientes medidas y colindancias:- **AL NORTE:- 9.00 M.L. Y colinda con Lote 1; AL SUR:- EN 13.00 M.L. Y colinda con Calle Xicotencatl; AL ESTE:- EN 15.00 M.L. Y colinda con Lote 2; AL OESTE:- En 19.00 m.l. y colinda con Lote 4.** , para lo cual ofreció de su intención las siguientes pruebas:

**DILIGENCIA DE APEO Y DESLINDE:-** La cual tuvo verificativo el día Cinco de Julio del año dos mil Veintidós, la cual se llevo acabo su desahogo en el bien inmueble afecto a las presentes Diligencias ubicado en Calle Xicotencatl Numero 280, entre las Calles Camargo y Mier de la Colonia Obrera, de esta Ciudad, y que tiene una superficie de 247.92 metros cuadrados a la cual se constituyeron el Licenciado **\*\*\*\*\***, Secretario de Acuerdos Adscrito a este Juzgado, haciendo constar que se encontraba presente el promovente y el **ING. JUAN ANTONIO BARAJAS CANTU**, en su carácter de Perito designado por la parte actora; Asimismo se encontraba presente el Arquitecto **NESTOR GONZALEZ ATISHA**, perito designado por la **C. CONSTANZA MENDEZ SOTO**, igualmente se encontraba presente el **ARQUITECTO ALBARTO VARGAS HERNANDEZ**, Perito designado , por el colindante **RICARDO SANTOS MONTELLANO**, llevando acabo la medicion del

inmueble con las siguientes medidas: **AL NORTE.- 11.899, Colinda con Lote 1 actualmente propiedad del C. \*\*\*\*\***, **AL SUR:- 12.167** y colinda con la Calle Xicotencatl; **AL ESTE:-21.12 Metros Lineales colindando con Lote 2 y AL OESTE:- 20.87 metros colindando con lote 4 posesión del C.\*\*\*\*\***, con una superficie de **247.92 M2**, medidas actualizadas tomadas por el Perito del promovente. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme lo establece el artículos 359, 360 y 407 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

**DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en la copia certificada del INSTRUMENTO NUMERO 3,883 ( TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES ), FOLIO NUMERO 59, VOLUMEN 123 ( CXXIII) CENTESIMO VIGESIMO TERCERO, de fecha once de Abril del año dos mil Trece, otorgada ante la fe del \*\*\*\*\* , Notario Publico Numero 140 con ejercicio en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas. , la cual contiene Contrato de Compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* , a quienes se le denominara “LA PARTE ENAJENANTE” y por la otra parte el Licenciado \*\*\*\*\* y su esposa la C. \*\*\*\*\* , a quien se le denominara “ LA PARTE ADQUIRIENTE” el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad y del Estado en la INSCRIPCION 5a, FINCA NO. 122808 DE FECHA 24 DE MAYO DEL AÑO 2013 DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 324, 325 Y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.



**DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en Plano de Localización realizado por el **\*\*\*\*\***, en relación al predio materia de las presentes diligencias.

Probanza a las que se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

- - - **CUARTO.-** En efecto, de la solicitud realizada por los **C. \*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, se advierte que comparece a promover **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE DE BIEN INMUEBLE**, en virtud de que refiere, que existe un error en cuanto a las medidas y colindancias del predio de su propiedad, ubicado en Calle Xicotencatl Numero 280 entre las calles Camargo y Mier de la Colonia Obrera de esta Ciudad, C.P. 88680, Así también quedó acreditado que las medidas y colindancias son: **AL NORTE.- 11.899, Colinda con Lote 1 actualmente propiedad del C. \*\*\*\*\***, **AL SUR:- 12.167** y colinda con la Calle Xicotencatl; **AL ESTE:- 21.12 Metros Lineales colindando con Lote 2** y **AL OESTE:- 20.87 metros colindando con lote 4** posesión del **C. \*\*\*\*\***, con una superficie de **247.92 M2**, lo anterior pues una vez analizadas las probanzas aportadas por la promovente, a fin de acreditar su pretensión, se advierte que para justificar la misma, se le tuvo exhibiendo Ubicación del Predio con Plano Arquitectónico, realizado por el **\*\*\*\*\***, del bien inmueble afecto a las presentes diligencias, Copia certificada de Contrato de Compraventa del bien inmueble propiedad de **LOS PROMOVENTES**, los cuales se encuentran debidamente administrados, con la Prueba de APEO Y DESLINDE realizada el día Cinco de Julio del año en curso, en el bien motivo del presente asunto, constatándose el funcionario público, con

auxilio de peritos en la materia, sobre la superficie real y exacta asi como medidas y colindancias del predio, en la inteligencia de que a dicha diligencia asistió el promovente \*\*\*\*\* y su autorizado Legal \*\*\*\*\*, el \*\*\*\*\* en su caracter de Perito designado por el actor, el \*\*\*\*\* , perito designado por la C. \*\*\*\*\* , en su caracter de colindante; Asimismo se encontraba presente el Arquitecto \*\*\*\*\* Perito designado por el \*\*\*\*\* en su caracter de Colindante, en la cual verificaron las medidas y colindancias correctas del dicho inmueble; Asimismo acompaño Plano de Localización, Ubicación del Predio, en la cual aparecen las medidas y colindancias correctas del bien inmueble propiedad de los C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; probanzas que resultan ser suficientes para tener por acreditada su pretensión.

**QUINTO.-** Razón por la cual, se declaran procedentes las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE SOBRE BIEN INMUEBLE, promovidas por los C. C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , se tiene por acreditado y sin perjuicio de terceros que las medidas y colindancias correctas del bien inmueble propiedad de los los C. C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; ubicado en Calle Xicotencatl Numero 280 entre las calles Camargo y Mier de la Colonia Obrera de esta Ciudad, C.P. 88680, mismo que se localiza dentro de las siguientes medidas y colindancias correctas:**AL NORTE.- 11.899, Colinda con Lote 1 actualmente propiedad del \*\*\*\*\* AL SUR:- 12.167 y colinda con la Calle Xicotencatl; AL ESTE:-21.12 Metros Lineales colindando con Lote 2 y AL OESTE:- 20.87 metros colindando con lote 4 posesión del C. \*\*\*\*\* , con una superficie de 247.92 M2,** por lo que en su oportunidad procesal expídase a costa de la



parte interesada copia certificada de esta resolución, así como del auto que la declara firme, para los efectos y usos que al interesado convenga.- Así mismo, gírese el oficio respectivo al Director del Instituto Registral y Catastral en el Estado, con residencia en esta Ciudad, a efecto de que realice la rectificación de las medidas y colindancias, sobre el bien inmueble inscrito en la **INSCRIPCIÓN 5a, FINCA NO. 122808, DE FECHA 24 DE MAYO DEL AÑO 2013, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS**, propiedad de los **C. C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 2, 4, 5, 68 Fracción III, 105 Fracción III, 867, 870, 873, 874, 883, 884, 885, 886, 887 y 889 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:-

#### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Han procedido las presentes **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTA SOBRE APEO Y DESLINDE DE BIEN INMUEBLE**, promovidas por los **C. C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***

**SEGUNDO.-** Se tiene por acreditado que las medidas y colindancias correctas del bien inmueble propiedad los **C. C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***; ubicado en Calle Xicotencatl Numero 280 entre las calles Camargo y Mier de la Colonia Obrera de esta Ciudad, C.P. 88680, con las siguientes medidas y colindancias:**AL NORTE.- 11.899, Colinda con Lote 1 actualmente propiedad del\*\*\*\*\* AL SUR:- 12.167 y colinda con la Calle Xicotencatl; AL ESTE:-21.12 Metros**

**Lineales colindando con Lote 2 y AL OESTE:- 20.87 metros colindando con lote 4 posesión del C.\*\*\*\*\* , con una superficie de 247.92 M2.**

**TERCERO.-** En su oportunidad procesal expídase a costa de la parte interesada copia certificada de esta resolución, así como del auto que la declara firme, para los efectos y usos que al interesado convenga.

**CUARTO.-** Gírese gírese el oficio respectivo al Director del Instituto Registral y Catastral en el Estado, con residencia en esta Ciudad, a efecto de que realice la rectificación de las medidas y colindancias, sobre el bien inmueble inscrito en la **INSCRIPCION 5a, FINCA NO. 122808, DE FECHA 24 DE MAYO DEL AÑO 2013, DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS**, propiedad de los **C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***.

**QUINTO.-** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

**--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.-** Así lo resolvió y firma la Ciudadana **\*\*\*\*\***, Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **\*\*\*\*\***, autoriza y da fe.-----

----- **DOY FE.**-----  
-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

\*\*\*\*\*

JUEZA

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

**SECRETARIO DE ACUERDO**

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.- - - - -  
- - - L'MSC/L'AOG.\*

***El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 197) dictada el (VIERNES, 12 DE AGOSTO DE 2022) por el JUEZA LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ , 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), información que se considera legalmente como ( 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.