



*entrega material de la superficie del predio antes mencionado con todas las mejoras que le haya hecho durante la ocupación, en virtud del mejor derecho para poseer de la suscrita. c).- El pago de los gastos y costas judiciales que se origine con motivo de la tramitación del presente juicio..”-----*

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que por su orden expresa.-----

----- **SEGUNDO:**- Por auto de fecha veintitrés de octubre del año dos mil catorce, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, ordenándose que con las copias de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, se corriera traslado al demandado, emplazándolo para que dentro del término de diez días ocurriera al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones si a sus intereses así conviniere, hecho que se cumplimentó en fecha cuatro de noviembre de dos mil catorce, según constancia que obra en autos, por lo que se le tiene legalmente llamado a juicio.-----

----- **TERCERO:**- Mediante de auto de fecha veinte de noviembre de dos mil catorce, se tuvo al demandado C. \*\*\*\*\* , dando contestación a la demanda instaurada en su contra, así como también se le tuvo promoviendo reconvencción en contra de la C. \*\*\*\*\* , por lo que se ordenó correrle traslado y emplazarla para que dentro del término de diez días ocurriera al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones si



a sus intereses así conviniera, hecho que se cumplimentó en fecha seis de enero de dos mil quince, y mediante auto de fecha veintiuno de enero del año dos mil quince, se tuvo a la C. \*\*\*\*\* , produciendo contestación a la reconvención instaurada en su contra, por lo que se ordenó abrir el juicio a prueba y una vez agotada dicha etapa procesal, se pasó a la conclusiva, y hecho que fue, mediante auto de fecha doce de mayo del año dos mil dieciséis, se citó a las partes para oír sentencia, misma que se dictó en fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, resolviéndose en sus puntos resolutivos:

*“...PRIMERO:- Se declara improcedente el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra del C. \*\*\*\*\* , conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución, y por ende, se le absuelve a este último de las prestaciones reclamadas por la primera. SEGUNDO:- Se declara improcedente la acción reconvencional intentada por el C. \*\*\*\*\* , en contra de la C. \*\*\*\*\* , y por ende, se le absuelve a esta última de las prestaciones reclamadas por el primero. TERCERO:- Al ser los litigantes vencidos y vencedores en parte, las costas originadas en el presente juicio se compensan, por lo que cada parte deberá pagar las que hubiere erogado...”*-----

----- Inconforme con lo anterior, ambas partes interpusieron recurso de apelación, que por orden de turno correspondió conocer a la Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, quien mediante ejecutoria número \*\*\*

de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil dieciséis, revocó la sentencia dictada por esta Autoridad, ordenándose la reposición del procedimiento ante la existencia de una violación a un principio constitucional, que lo fue el no haber garantizado a las partes el derecho de acceso efectivo a la justicia, a través del desahogo oficioso de un informe de la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales de este Municipio, acompañado del plano autorizado de lotificación de colonia donde se ubican los predios de las partes, en el que se indicara las medidas de las calles y banquetas, y se precisaran de ser posibles los puntos geodésicos de ambas propiedades, así como para que se informara a este Tribunal, si al planificar o realizar las calles y banquetas hubo afectación de los predios de los contendientes y en qué medida, o bien, que de ser necesario se recabara ante la presencia de quien esto juzga el deslinde respectivo de los predios a cargo de tal dependencia; hecho que se cumplimentó mediante los informes rendidos por el Director de Obras Publicas de este Municipio, que obran agregados autos, así como con el deslinde respectivo que se llevó a cabo ante la presencia de quien esto juzga, y el diverso deslinde que llevó a cabo este Juzgador con la presencia de la Secretaria de Acuerdos de este Tribunal, por lo que mediante auto de fecha diecisiete de junio del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia, la que en esta propia fecha se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:**- Competencia.- Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es competente



para resolver el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I y II, 185, 192 fracción VII 195 del Código Adjetivo Civil vigente, 1º, 2º, 3º fracción II, 4 fracción I, 47 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO:-** Procedencia de la vía.- La vía Ordinaria Civil, elegida por la parte actora para ejercitar su acción plenaria de posesión es la correcta, acorde a lo establecido en los numerales 462 al 469, 610 y 617 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

----- **TERCERO.- Fijación de la litis.**-----

----- En el presente caso, comparece la C. \*\*\*\*\* a demandar al C. \*\*\*\*\* , señalando los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra.-----

----- Por su parte, como ya se dijo, el C. \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda, oponiendo las excepciones y defensas que consideró aplicables al caso concreto, e interpuso reconvención en contra de la C. \*\*\*\*\* , quien produjo contestación a la demanda, con lo que quedó fijada la litis dentro del presente juicio.-----

----- Expuesto lo anterior, se procede al análisis y valoración del caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la parte actora.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la copia certificada por el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*, con

ejercicio en esta ciudad, del primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe de dicho notario, que contiene Contrato de Donación Gratuita Pura y Simple, celebrado entre los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el primero en su carácter de donante y la segunda en su carácter de donataria, documental que obra agregada a los autos a fojas de la 5 a la 8.-----

----- Dicha documental fue objetada por el demandado C. \*\*\*\*\* , al momento en que produjo contestación a la demanda, porque refiere que fue exhibida en copia certificada cuando debió haberse exhibido en original por ser un documento fundatorio de la acción, que dicha circunstancia le resta valor probatorio pleno.- Objeción que deviene improcedente, porque si bien esta documental fue exhibida por la parte actora en copia certificada por Notario Publico y no en original, dicha situación no le resta valor probatorio, porque la misma es una documental publica, dado que al encontrarse certificada por Notario Público en ejercicio de sus funciones, tiene el mismo valor y alcance legal en cuanto a su contenido que el original, pues dicho funcionario se encuentra investido de fe pública y refiere haber tenido el original a la vista, con el cual concuerda fiel y exactamente; motivos por los cuales se desestima la objeción vertida por la parte demandada.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia que por analogía resulta aplicable, cuyo rubro y texto dicen:-----



**COPIAS FOTOSTÁTICAS CERTIFICADAS POR NOTARIO PÚBLICO. A LAS EXHIBIDAS EN EL JUICIO LABORAL DEBE DÁRSELES EL MISMO TRATAMIENTO Y VALOR PROBATORIO EN CUANTO A SU CONTENIDO QUE A LOS ORIGINALES.** La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 16/2001, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIII, abril de 2001, página 477, con el rubro: **“COPIAS FOTOSTATICAS CERTIFICADAS DE OTRAS DE IGUAL ÍNDOLE, CUYO COTEJO O COMPULSA ORDENÓ LA JUNTA, HACEN FE EN EL JUICIO LABORAL, YA QUE PRODUCEN CERTEZA DE QUE SU CONTENIDO COINCIDE PLENAMENTE CON SU ORIGINAL, PUES ESA CONFIABILIDAD SE LA OTORGA LA CERTIFICACIÓN, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO”**, sostuvo que las copias fotostáticas certificadas tienen valor probatorio no sólo cuando se expiden sustentándose en un documento original, sino también cuando se efectúa con apoyo en una copia certificada por un funcionario con fe pública que manifieste haber tenido el original a la vista y que ambos documentos concuerdan en todas sus partes; asimismo, estableció que la referencia que hace el artículo 798 de la Ley Federal del Trabajo en el sentido de que cuando se ofrezca como medio de prueba un documento privado consistente en copia simple o fotostática se podrá solicitar, en caso de ser objetado,

la compulsas o cotejos con el original, no constituye un obstáculo para realizarse con apoyo en una copia certificada, puesto que dicho precepto tiene el propósito de precisar que el original es idóneo para el cotejo, pero no impide que se lleve a cabo con una copia certificada. En congruencia con tal criterio, se concluye que a las copias fotostáticas certificadas por Notario Público exhibidas en el juicio laboral se les debe dar, en cuanto a su contenido, el mismo tratamiento y valor probatorio que al documento original, sin que ello signifique que ese documento sea apto para demostrar el fin que se persigue, pues ello dependerá de las objeciones o a la apreciación que en derecho haga la Junta en su resolución.

**Novena Época. Registro: 179623, Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Enero de 2005, 2a./J. 2/2005, página 540.**

----- Respecto a las demás objeciones del demandado, en el sentido de que con dicha documental no se prueba que se encuentra poseyendo la fracción de terreno de \*\*\*\*\* que le reclama la actora, porque la prueba idónea para tal efecto sería la pericial, que además, dicha documental la ofrece la parte actora para acreditar la propiedad de la fracción de terreno cuando el presente juicio solo tiene por objeto ventilar acciones que se ejerciten únicamente sobre la posesión definitiva sin involucrar decisión de fondo respecto a la propiedad, así como también lo relativo a que el título de propiedad del



demandado es mas antiguo al que fuera exhibido por la actora y que por tal motivo considera éste que tiene mejor justo titulo para poseer.- Dichas objeciones resultan improcedentes, porque las mismas no impiden que se le pueda otorgar valor probatorio a dicha documental, por no haberse objetado en cuanto a su autenticidad.-----

----- En consecuencia a esta documental se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, acreditándose con dicha documental que el inmueble que fue objeto de donación en dicho contrato es propiedad de la C. \*\*\*\*\*.

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la certificación de fecha \*\*\*\*\*, expedida por el \*\*\*\*\*, Oficina Mante, la cual obra agregada a los autos en copia certificada por Notario Público, visible a fojas de la 9 a la 11.-----

----- Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, acreditándose con la misma que el inmueble propiedad de la actora no presenta ningún gravamen.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en plano topográfico expedido por el Ingeniero \*\*\*\*\*, respecto de la propiedad de la parte actora C. \*\*\*\*\*, documental que obra agregada a los autos a foja 12.-----

----- Dicha documental fue objetada por el demandado C. \*\*\*\*\*, al momento en que produjo contestación

a la demanda, señalando que la objeta porque quien lo practicó no tiene el carácter de perito reconocido dentro de los autos del juicio, que dicha persona no fue ofrecida por el oferente de la prueba para que acudiera ante la presencia judicial a aceptar el cargo de perito y protestar su fiel y legal desempeño y a ratificar ante la presencia judicial, el contenido y firma del citado instrumento, que no se busco el perfeccionamiento de esta prueba.- Dichas objeciones resultan improcedentes, porque dicha probanza no fue ofrecida por el oferente de la prueba como prueba pericial, si no que fue ofrecida como documental y esta Autoridad así la admitió mediante auto de fecha veintitrés de febrero del año dos mil quince, por lo que el trato y valor de dicha probanza se determinará por parte de esta Autoridad conforme a las reglas previstas en el código de la materia para las documentales privadas.-----

----- Por cuanto hace a las demás objeciones, que hace consistir en que objeta e impugna el plano de localización porque refiere que fue realizado a favor y conforme a los intereses de la parte actora, que contiene apreciaciones de tipo personal o subjetivas careciendo de objetividad, que además esta Autoridad no puede ajustarse al criterio y conocimiento de lo señalado por el profesionista que emitió el plano topográfico porque quien lo emite no fue propuesto como perito de su parte en juicio y que por lo tanto el valor que se le pretenda dar a este instrumento no debe ser tomado en cuenta; resultan improcedentes, porque el demandado no señala las razones por las que a su consideración el plano de localización fue realizado a favor y conforme a los intereses de la parte actora, a fin de que esta autoridad esté en



posibilidad de estudiarlas. En iguales condiciones se encuentra lo que refiere en cuanto a que dicho plano contiene apreciaciones de tipo personal o subjetivas, ya que no refiere cuales son o en que consisten esas apreciaciones. Además, en cuanto a que quien lo elabora no fue propuesto como perito, como ya se dijo, dicha probanza se valorara por parte de esta Autoridad conforme a las reglas previstas en el código de la materia para las documentales privadas y no como prueba pericial.-----

----- Por cuanto a que objeta e impugna el plano topográfico exhibido por la parte actora, porque este no es un documento oficial, que debió realizarse el levantamiento topográfico y de localización del inmueble por la dirección de obras públicas del Municipio, por conducto de los peritos autorizados por esa Institución Pública para que resultara más veraz y que se tuviera más certeza jurídica de lo establecido dentro de ese plano de localización, pero que el hecho de que el citado croquis de localización fue elaborado por un particular no resulta efectivo el contenido del mismo; se declaran improcedentes, en virtud de que no existe ninguna disposición que señale que un croquis de localización debe realizarse, necesariamente, por una Institución Pública, por lo que el hecho de que lo haya realizado un particular, no le resta valor probatorio.-----

----- En consecuencia a esta documental, se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, en virtud de que no fue objetada en cuanto a su autenticidad.-----

----- **TESTIMONIAL.-** La cual corrió a cargo de las C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , probanza que se desahogó en fecha veintitrés de marzo de dos mil quince, la cual obra en autos a fojas de la 186 a la 194.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio, en virtud que de un examen integral realizado a la totalidad de las declaraciones vertidas por las testigos C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , se advierte que sus testimonios no son coincidentes, en lo esencial, respecto al acto que refieren, dado que dichas testigos al contestar a la pregunta número cinco formulada por la oferente de la prueba, la primera de estas manifestó que el propietario del predio ubicado en \*\*\*\*\* , identificado como finca número \*\*\*\*\* de esta ciudad, lo es la C. \*\*\*\*\* en tanto la diversa testigo \*\*\*\*\* , respondió a dicha pregunta, que el propietario de dicho bien lo son los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ; así como también al responder ambas testigos a la pregunta número seis formulada por el oferente de la prueba, la primera de las testigos respondió que la persona que esta ocupando el predio ubicado en \*\*\*\*\* , identificado como finca número \*\*\*\* de esta ciudad, lo es la C. \*\*\*\*\* en tanto la segunda testigo respondió a dicha pregunta que el predio en mención se encuentra ocupado por los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ; consideraciones por las cuales en términos del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, no se le concede valor probatorio a dicha probanza.-----



----- **CONFESIONAL.-** Que estuvo a cargo del C. \*\*\*\*\*  
probanza que se desahogo en fecha quince de septiembre de dos mil  
quince y que obra en autos a fojas de la 195 a la 198.-----

----- Medio de prueba con valor probatorio a la luz del artículo 393 del  
Código de Procedimientos Civiles, en razón de que la confesión fue  
hecha por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin  
embargo, ningún beneficio arroja a su oferente dado que el demandado  
no reconoció estar en posesión de la fracción de terreno que se le  
reclama, pues el único hecho que reconoció lo es que conoce a la C.  
\*\*\*\*\*.

----- **DECLARACIÓN DE PARTE.-** Que estuvo a cargo del C.  
\*\*\*\*\*  
probanza que se desahogo en fecha  
veintitrés de marzo de dos mil quince y que obra en autos a fojas de la  
199 a la 200.-----

----- Medio de prueba con valor probatorio a la luz del artículo 392 del  
Código de Procedimientos Civiles, sin embargo, tampoco aporta  
beneficio alguno a la oferente respecto a los hechos que pretende  
acreditar en este juicio, dado que el demandado no reconoció estar en  
posesión de la fracción de terreno que se le reclama, porque lo único  
que reconoció lo es que conoce a la parte actora C. \*\*\*\*\*  
que conoce el predio ubicado en la calle \*\*\*\*\*  
el cual es propiedad de \*\*\*\*\*  
que tiene un predio que  
colinda con el inmueble propiedad de \*\*\*\*\*  
sobre la  
calle \*\*\*\*\* y que el predio del declarante colinda con el predio de la  
actora en veinticinco metros de fondo por ocho de frente.-----

----- **PERICIAL.-** A cargo del INGENIERO \*\*\*\*\* ,  
quien emitiera su dictamen en fecha seis de marzo del año dos mil  
quince, el cual obra agregado a los autos a fojas de la 142 a la 153; por  
su parte, ante la omisión de la parte demandada de designar perito de  
su intención, fue designado en su rebeldía al Arquitecto  
\*\*\*\*\* , quien emitió su dictamen en fecha veintiséis de  
agosto del año dos mil quince, el cual obra agregado a los autos a fojas  
de la 260 a la 269; y por último este Tribunal designó al Arquitecto  
\*\*\*\*\* , como perito tercero en discordia, quien  
emitiera su dictamen en fecha dieciséis de marzo del año dos mil  
dieciséis, quienes concluyeron lo siguiente:-----

----- El Ingeniero \*\*\*\*\* , que el inmueble  
propiedad de la parte actora tiene una afectación por el lado este de  
\*\*\*\*\* y que el área afectada la está ocupando el C.  
\*\*\*\*\* .-----

---- El Arquitecto \*\*\*\*\* , que el inmueble propiedad de la  
parte actora tiene físicamente las siguientes medidas y  
colindancias:\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* .-----

----- El arquitecto \*\*\*\*\* , que el inmueble  
propiedad de la parte actora tiene físicamente las siguientes medidas y  
colindancias:\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, que tiene una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que la finca número \*\*\*\* propiedad de la C. \*\*\*\*\*, tiene un faltante de 1.50 metros en sus colindancias \*\*\*\* y \*\*\*\*\*, además de un faltante en 0.88 metros en su colindancias \*\*\*\*\* y \*\*\*, porque como lo indica la Certificación expedida por el \*\*\*\*\*, estas colindancias deberían ser en \*\*\*\*\* metros por las colindancias Este y Oeste; y en 10.00 metros en sus colindancias Norte y Sur, que por consiguiente también tiene un faltante en superficie de 35.68 metros cuadrados, que el faltante en 1.50 metros, de la propiedad de la actora en sus colindancias Este y Oeste debe ser el mismo que presenta la finca número \*\*\*\*\* de esta ciudad, propiedad de la parte demandada en el presente juicio C. \*\*\*\*\*, porque de acuerdo con la certificación de medidas y colindancias, expedida por la Dirección de Obras Públicas Municipales (foja 61 del presente expediente) el levantamiento topográfico practicado a la finca número \*\*\*\*\*, señala que tiene las colindancias Este y Oeste en 23.50 metros, que físicamente tiene este inmueble 23.50 y no 25.00 metros como lo indica la certificación expedida por el \*\*\*\*\*.

----- Así tenemos que analizados al caso concreto los tres dictámenes periciales, se llega a la conclusión que ninguno auxilia a este Juzgador para el esclarecimiento de la verdad legal, tomando en consideración que el objeto de la prueba lo fue levantar un plano del predio urbano propiedad de la actora, en el cual se hicieran constar las medidas y colindancias sobre el predio que dice la actora ocupa el

demandado, según se advierte del escrito de fecha dieciocho de febrero del año dos mil quince, mediante el cual el profesionalista autorizado por la C. \*\*\*\*\* , ofreció dicha probanza, escrito que obra en autos a fojas de la 111 a la 114.-----

----- Lo anterior es así, porque al revisar el dictamen pericial que emitiera el INGENIERO \*\*\*\*\* , se puede advertir que dicho perito únicamente se limitó a contestar el interrogatorio formulado por la parte actora, sin justificar sus afirmaciones, es decir, su dictamen no se encuentra debidamente fundado y sustentado, pues lo único que desarrolló en su dictamen fue la forma en que localizó el inmueble propiedad de la parte actora, respecto de lo cual dijo utilizó un tipo navegador GPS, marca \*\*\*\*\* , Modelo \*\*\*\*\* de 12 canales de una memoria de 24 MB con una precisión de 15 m (3m con WASS), y si bien señaló que realizó una inspección físico ocular y medición al inmueble propiedad de la parte actora, no explica cuales fueron los puntos de partida que tomó en cuenta para realizar la medición, lo que resulta necesario a fin de que esta Autoridad tenga la certeza de que existe una afectación por el lado este de \*\*\*\*\* sobre el inmueble propiedad de la actora, y que, el área afectada la está ocupando el C. \*\*\*\*\* , como lo refirió en dicho dictamen el perito, además, no explicó en que consisten los métodos que dijo empleó al realizar su dictamen, los cuales señaló fueron el método deductivo, analítico y el sintético, lo que también resulta necesario si tomamos en cuenta que para que un dictamen pericial tenga valor, debe encontrarse debidamente fundado y sustentado, por ser este sustento basado en las ilustraciones y



explicaciones que el perito haga, lo que permitirá al Juzgador apreciar la veracidad con la que se conduce y lo acertado de sus consideraciones y conclusiones, pues no debe perderse de vista que el Juzgador no es experto en la materia objeto de la pericial, y por ello, para que un dictamen pericial pueda ser estimado por éste, debe ser auténticamente ilustrativo, pues lo que en el se indique debe ser accesible o entendible para dicho juzgador, de tal suerte que constituya eficazmente un auxilio para que entienda mejor los hechos materia de la pericial y pueda apreciarlos correctamente, y en el caso concreto, al carecer de fundamentación el dictamen pericial ofrecido por la parte actora, no se le concede valor probatorio.-----

----- Respecto al dictamen emitido por el Arquitecto \*\*\*\*\* , tampoco no se encuentra debidamente fundado y sustentado, dado que si bien el perito señaló que realizó físicamente medidas a cinta a los predios de la parte actora y demandada, no señaló cuales fueron los puntos de partida que tomó en cuenta para obtener las medidas y colindancias del predio de la parte actora, dado que en lo único en que apoya sus conclusiones lo es en los documentos que obran en el presente expediente, expedidos por el departamento de obras públicas, así como la documental pública relativa al deslinde que realizó el Arquitecto \*\*\*\*\* , Director de Obras Públicas Municipal, documentales que resultan insuficientes para que se le pueda otorgar valor probatorio a éste dictamen pericial, en virtud de que el perito no dio explicaciones por las cuales considera que los inmuebles de las partes tienen físicamente la superficie y medidas que se establecen en dichos documentos, lo cual

resulta necesario para que este Juzgador pudiera apreciar si el perito se conduce con veracidad y si resulta o no acertado en sus consideraciones y conclusiones.-----

----- Por cuanto hace al dictamen emitido por el Arquitecto \*\*\*\*\* , (perito designado por este Tribunal, como tercero en discordia), se considera que su dictamen también carece de sustento y no se encuentra debidamente fundado, pues aun y cuando explicó más detalladamente la manera en que dice identificó la ubicación del predio propiedad de la parte actora, en virtud de que manifestó que se apoyó para ello además de los documentos que obran en el presente expediente, del plano de la ciudad y en la nomenclatura municipal, y que utilizó en apoyo el programa de localización denominado Global Earth para determinar las coordenadas geográficas, realizando una visita a la finca propiedad de la parte actora, en donde dice realizó medición con cinta métrica y un medidor laser, perito que a diferencia de los otros dos, explicó de donde partió para obtener las medidas y colindancias que dice tiene el inmueble de la parte actora, pues señaló que tomó como limite de la propiedad lo siguiente: AL NORTE, el muro de la construcción existente en la finca; AL SUR, la barda o muro de block; AL OESTE, el muro con portón; AL ESTE, la marca de deslinde hecha por la Dirección de Obras Públicas Municipales, exhibiendo fotografías sobre dichos puntos de partida; lo cierto es que el perito no explicó el porque dichos puntos de partida son los correctos para determinar las medidas del inmueble propiedad de la actora. Además, de la foto número dos y del croquis que contiene el anexo dos, los cuales exhibió el perito con su dictamen y que obran en



autos a foja 386 y 389, se aprecia que parte de la construcción de la actora, se encuentra salida hacia la calle \*\*\*\*\* , y el perito señaló en su plano que exhibiera, el cual obra en autos a foja 329, que dicha saliente mide ochenta y siete centímetros, sin embargo, dicha saliente no tiene dicha medida, pues este Juzgador al medir dicha saliente en la audiencia de deslinde de los predios objeto de la litis que se llevó a cabo el día trece de julio del año dos mil diecisiete, obtuvo una medida de 89 centímetros. Por lo que ante tales consideraciones no se le concede valor probatorio a dicho dictamen.-----

----- **Por su parte, el C. \*\*\*\*\* ofreció los siguientes medios de convicción.**-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la copia certificada por el \*\*\*\*\* , de la Escritura Pública de fecha \*\*\*\*\* , relativa a la protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de \*\*\*\*\* , la cual obra agregada a los autos a fojas de la 42 a la 48.-----

----- Dicha documental pública fue objetada por la parte actora al momento en que produjo contestación a la reconvencción instaurada en su contra, señalando que la objeta porque no se exhibe el documento con el cual se acredita de manera fehaciente la propiedad del bien.- Esta objeción resulta improcedente, porque la actora no señala las razones por las que a su consideración con dicha documental la parte demandada no acredita la propiedad del bien inmueble que ampara la misma, a fin de que esta autoridad esté en posibilidad de analizarlas y como consecuencia determinar si es fundada o no su objeción.-----

----- En consecuencia, a esta documental se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, acreditándose con la misma que el C. \*\*\*\*\* , adquirió por resolución de adjudicación el inmueble descrito en dicha documental.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.**- Consistente en la certificación de fecha doce de noviembre de dos mil catorce, expedida por el \*\*\*\*\* ,-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas 49 y 50, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, acreditándose con la misma el gravamen que pesa sobre el bien inmueble propiedad del demandado.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.**- Consistente en un dictamen emitido por el Ingeniero Civil \*\*\*\*\* , de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil catorce, el cual obra agregado a los autos de la foja 51 a la 56.-----

----- Esta documental que contiene un dictamen pericial extrajudicial, fue objetada por la parte actora al momento en que produjo contestación a la reconvención instaurada en su contra, pues señaló que la objeta porque no se cumplieron ni respetaron las reglas de la prueba pericial, de acuerdo a lo que señala el Código de Procedimientos Civiles en vigor, que el croquis que se anexó al dictamen fue realizado conforme a los intereses de la parte



demandada, porque refiere que el profesionista que la expidió realizó apreciaciones de tipo personal o subjetivas y que en dicho plano se esta favoreciendo a los intereses de la parte que lo contrata.- Dichas objeciones resultan improcedentes, en virtud de que dicha probanza no fue ofrecida por el demandado como prueba pericial, si no que su ofrecimiento lo es como prueba documental y esta Autoridad así la admitió mediante auto de fecha once de febrero del año dos mil quince, por lo que el trato y valor de dicha probanza se determinará por parte de esta Autoridad conforme a las reglas previstas en el código de la materia para las documentales privadas. Además, no refiere las razones por las que a su consideración, el croquis que se anexó al dictamen fue realizado conforme a los intereses de la parte demandada, ni cuales son las apreciaciones de tipo personal o subjetivas que realizó el profesionista que elaboró el dictamen, para que esta Autoridad esté en posibilidad de estudiarlas y resolver lo que en derecho proceda.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis Aislada emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

**DICTAMEN PERICIAL EXTRAJUDICIAL. SU VALORACIÓN COMO PRUEBA DOCUMENTAL NO TRANSGREDE A LOS ARTÍCULOS 14 Y 17 CONSTITUCIONALES POR DENEGACIÓN DE JUSTICIA. El peritaje realizado por uno o varios especialistas de manera extrajudicial constituye una fuente de prueba; así, cuando tal dictamen**

llega al juicio como medio de prueba documental, por así haberlo ofrecido el interesado y haberse admitido en esos términos por el juzgador, no resulta válido pretender darle el tratamiento y el valor de una prueba pericial, esto, pues el artículo 402 es claro en prever que son los medios de prueba aportados y admitidos, los que habrá de valorar el juzgador en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia. Para llegar a esa conclusión, debe precisarse que la prueba pericial es el prototipo de medio de prueba, porque por regla general, sólo puede tener vida con plenos efectos jurídicos si existe un proceso; así, para afirmar la existencia de la prueba pericial, ésta debe seguir las formas que la propia ley impone a las partes, pues se trata de un medio de prueba en el que ambas partes están en posibilidad de interrogar a los especialistas sobre los temas que han surgido en el proceso mismo, a partir de la demanda y de su contestación de lo que ha trascendido al juicio y es materia del litigio. En ese sentido, para hablar de la prueba pericial propiamente dicha, como medio de prueba, necesariamente han de observarse las formas previstas en la ley para su ofrecimiento y desahogo; puede ocurrir, en cambio, que la fuente de la prueba sea el peritaje realizado por uno o varios especialistas extrajudicialmente, pero que al juicio llegue como medio de prueba documental, en



cuyo caso el órgano jurisdiccional habrá de valorarlo como una prueba documental, sin que tal circunstancia implique vulneración a los artículos 14 y 17 constitucionales por denegación de justicia, pues es evidente que en uno y otro caso, es decir, sea que se trate de un dictamen pericial llegado al juicio en forma de documento o que se trate de una prueba pericial que en su desahogo siga la reglamentación prevista en la ley, las partes han de tener la intervención que la ley les permite y, en su valoración, el juez ha de observar las reglas prescritas en los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el sentido de que serán valorados en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, quien deberá exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, con las reglas precisas sobre el valor de los documentos, según sean públicos o privados. *Décima Época. Registro: 2007982, Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo I 1a.CCCXCVIII/2014 (10 a), pagina 715.*

----- En consecuencia, a esta documental que contiene dictamen pericial extrajudicial se le concede valor probatorio, en virtud de que no fue objetada en cuanto a su autenticidad.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el plano de deslinde del terreno urbano propiedad del demandado, el cual obra agregado a los autos a foja (60).-----

----- A este medio de prueba se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la certificación de medidas y colindancias del inmueble propiedad del demandado, expedido en el mes de noviembre del año dos mil catorce, por el Director de Obras Publicas de este Municipio.-----

----- A este medio de prueba se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas.-----

----- **TESTIMONIAL.-** La cual corrió a cargo de las C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , probanza que se desahogó en fecha dieciocho de marzo de dos mil quince, la cual obra en autos a fojas de la 161 a la 178.-----

----- A este medio de prueba se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que por la edad de los testigos, su capacidad e instrucción, tienen el criterio necesario para juzgar el acto, sus declaraciones fueron claras, precisas, sin dudas, ni reticencias sobre la sustancia del hecho y no obra en autos que fueron obligados a declarar por medio de la violencia física o moral, ni impulsados por engaño, error



o soborno, además de que dieron fundada razón de su dicho, con la cual solo se acredita que la señora \*\*\*\*\* , está en posesión de un inmueble ubicado en la esquina de la calle \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y que en dicho inmueble existe una marquesina o volado.-----

----- **CONFESIONAL.-** Que estuvo a cargo de la C. \*\*\*\*\* , probanza que se desahogo en fecha quince de septiembre de dos mil quince y que obra en autos a fojas de la 179 a la 185.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, por virtud de que la C. \*\*\*\*\* , no reconoció ningún hecho contrario a sus intereses.-----

----- **PERICIAL.-** A cargo del INGENIERO \*\*\*\*\* , quien emitiera su dictamen en fecha veinticuatro de febrero del año dos mil quince, el cual obra agregado a los autos a fojas de la 125 a la 128; por su parte, ante la omisión de la parte actora de designar perito de su intención, fue designado en su rebeldía el C. ARQUITECTO \*\*\*\*\* , quien emitió su dictamen en fecha seis de mayo del año dos mil quince, el cual obra agregado a los autos a fojas de la 217 a la 223; quienes concluyeron lo siguiente:-----

----- El Ingeniero \*\*\*\*\* , que la superficie que ampara la escritura de propiedad del demandado C. \*\*\*\*\* , no es la misma que tiene en posesión, porque refiere que la superficie de terreno sufrió afectaciones por las ampliaciones de las calles y banquetas que realizó el Municipio, y que igual situación acontece con la propiedad de la parte actora C. \*\*\*\*\* , dado que refiere que la superficie de la que se encuentra en posesión no es la

misma que la que ampara su escritura de propiedad, porque refiere que la superficie de terreno sufrió afectaciones por las ampliaciones de las calles y banquetas que realizó el Municipio, que el demandado no se encuentra en posesión de la fracción de terreno que le reclama la parte actora en este juicio, que el faltante de las superficies de las propiedades de los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , se debe a la afectación que hizo el Municipio para aumentar el ancho de las calles, tanto de la calle \*\*\*\*\* como de la Calle \*\*\*\*\* , que por lo tanto el terreno del señor \*\*\*\*\* , se ve afectado por su frente con la Calle \*\*\*\*\* y la de la señora \*\*\*\*\* sufre afectación por enfrente con la Calle \*\*\*\*\* y por un costado con Calle \*\*\*\*\* , que la construcción que tiene la señora \*\*\*\*\* invade por el lado que colinda con el señor \*\*\*\*\* con un volado de 0.50 metros de ancho por 10.20 metros de longitud, siendo un área de 5.10 metros, que la construcción que está realizando el demandado \*\*\*\*\* , de llegar a concluirse puede chocar con el volado de losa excedente propiedad de la Señora \*\*\*\*\* .-----

----- El Arquitecto \*\*\*\*\* , que el inmueble propiedad de la parte actora tiene una afectación de fondo, en vez de 25.00 metros son 24.50 metros del lado Este y 24.70 metros del lado Oeste, que la propiedad de la señora \*\*\*\*\* , tiene una afectación por el lado Norte, porque refiere que su escritura señala 10.00 metros con la Calle \*\*\*\*\* y que debe decir 9.10 metros, que por el lado oeste dice su escritura 25.00 metros con la



Calle \*\*\*\*\* , que debe decir 24.90 metros, que estas afectaciones se deben a que con el tiempo se ven afectadas por el trazo de las calles, que el terreno propiedad del señor \*\*\*\*\* , no está perjudicando ninguna propiedad, que la marquesina de la construcción de la señora \*\*\*\*\* , se encuentra dentro de la propiedad del señor \*\*\*\*\* .-----

----- Ahora bien a estos dictámenes rendidos por el perito designado por la parte demandada y el designado por este Tribunal en rebeldía de la parte actora, no se les concede valor probatorio, por lo siguiente:-----

----- Respecto del dictamen emitido por el INGENIERO \*\*\*\*\* , se puede advertir que dicho perito únicamente se limitó a contestar el interrogatorio formulado por la parte demandada, sin justificar sus afirmaciones, es decir, su dictamen no se encuentra debidamente sustentado, en virtud de que únicamente se apoya en el deslinde realizado por el Departamento de Obras Públicas de este Municipio que obra en autos a foja 61, pero no expone que método o técnica científica utilizó que le permitiera llegar a las conclusiones a las que arribó, además de que no acreditó que los inmuebles sufrieron afectaciones por las ampliaciones de las calles y las banquetas; así como en que medida se llevo acabo esa afectación, lo cual resulta necesario para crear plena convicción en el animo de este juzgador, dado que para que un dictamen pericial tenga valor, debe encontrarse debidamente fundado y sustentado, por ser este sustento basado en las ilustraciones y explicaciones que el perito haga, lo que permitirá al Juzgador apreciar la veracidad con la que se conduce y lo acertado de sus consideraciones y conclusiones, pues no debe perderse de vista

que el Juzgador no es experto en la materia objeto de la pericial, y por ello, para que un dictamen pericial pueda ser estimado por éste, debe ser auténticamente ilustrativo, pues lo que en el se indique debe ser accesible o entendible para dicho juzgador, de tal suerte que constituya eficazmente un auxilio para que entienda mejor los hechos materia de la pericial y pueda apreciarlos correctamente, y en el caso concreto, al carecer de sustento el dictamen pericial ofrecido por la parte demandada, no se le concede valor probatorio.-----

----- Respecto del dictamen emitido por el perito designado por este Tribunal en rebeldía de la parte actora ARQUITECTO \*\*\*\*\* , no se le concede valor probatorio, en virtud de que al igual que el dictamen del perito designado por el demandado, el mismo no se encuentra debidamente fundado y sustentado, dado que el perito omitió señalar el método o técnica científica que utilizó que le permitiera llegar a las conclusiones que arribó, además de que no señaló en que consistió la investigación que dice realizó en el departamento de catastro de este Municipio, lo cual resulta necesario para crear plena convicción en el animo de este juzgador, por lo tanto al carecer de fundamentación y sustento, a dicho dictamen pericial no es de concederse valor probatorio en juicio.-----

----- **RECONOCIMIENTO O INSPECCIÓN JUDICIAL.-** Que se llevo a cabo en el inmueble ubicado en la Calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , entre la calle \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad, en la que se diera fe de lo siguiente: **“1.- DEBERÁ EL JUEZ O SU SECRETARIO DE ACUERDOS EN SU CASO O QUIEN PRACTIQUE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DE DAR FE DE QUE**



**SE ENCUENTRA EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\* ENTRE LA CALLE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* DE LA COLONIA LADRILLERA DE ESTA CIUDAD.** En cuanto hace a este punto se procede a dar fe que me encuentro constituida en el domicilio ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , entre la calle \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* , manifestando el C. \*\*\*\*\* , que el número es \*\*\*\*\* \* , por que todas las construcciones son \*\*\*\*\* . **2.- DEBERÁ EL DILIGENCIARIO QUE PRACTIQUE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DAR FE DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRAN LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ESTÁN EDIFICANDO DENTRO DEL INMUEBLE QUE SE INSPECCIONA.** En cuanto hace a este punto se procede a dar fe que en el bien inmueble motivo de la inspección existe una construcción en obra negra con muros y block de concreto. **3.- DEBERÁ EL DILIGENCIARIO QUE PRACTIQUE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DAR FE DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE SUJETO A INSPECCIÓN. PARA TAL EFECTO PROPONGO DESDE ESTE MOMENTO COMO PERITO DE MI PARTE AL C. INGENIERO \*\*\*\*\* CON EL OBJETO DE QUE AUXILIE EN SUS FUNCIONES AL DILIGENCIARIO Y TOME LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO CON SU EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTOS TÉCNICO ASÍ COMO TAMBIÉN PLACAS FOTOGRÁFICAS DEL INMUEBLE A INSPECCIONARSE.** Por cuanto hace a este punto se procede a hacer constar que se encuentra presente el C. Ingeniero \*\*\*\*\* , quien al proceder a tomar la medida de la parte de enfrente del bien

inmueble con la calle \*\*\*\*\* , arroja 8.00 metros que es la colindancia Norte, y al oriente, arroja 23.50 metros, procediendo a entrar al inmueble para proceder a tomar esta medida. **4.- DEBERÁ EL DILIGENCIARIO DAR FE DE LA EXISTENCIA DE UN VOLADO, MARQUESINA O EXCESO DE LOZA QUE POR EL LADO PONIENTE DE LA PROPIEDAD DEL SEÑOR \*\*\*\*\* EXISTE Y QUE ES PARTE DE UN EXCEDENTE DE LA CONSTRUCCIÓN PROPIEDAD DE LA SEÑORA \*\*\*\*\* .**

Por cuanto hace a este punto procedo a constituirme por el lado poniente del bien inmueble motivo de la inspección manifestando el C. \*\*\*\*\* que existe un volado de loza.-----

----- Medio de prueba al que se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, al ser practicada la inspección en lugares y objetos que no requieren de conocimientos especiales o científicos, con la cual se acredita que en el inmueble que fuera objeto de inspección existe una construcción en obra negra con muros y block de concreto, que el Ingeniero \*\*\*\*\* , midió el inmueble propiedad del demandado, arrojando por la parte de enfrente de la calle \*\*\*\*\* ocho metros y al oriente arroja 23.50 metros.-----

----- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Consistente en todas las actuaciones que integran el presente expediente, en cuanto favorezca a los intereses del demandado.- Medio de prueba con valor probatorio a la luz del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** Consistente en todas las actuaciones que integran el presente expediente, en cuanto favorezca a



los intereses del demandado.- Medio de prueba con valor probatorio a la luz del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.-----

**----- PRUEBAS RECABADAS POR ESTA AUTORIDAD.-----**

**----- Ahora bien, con motivo de la ejecutoria número \*\*\*, de fecha \*\*\*\*\* , dictada por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, éste Tribunal ordenó recabar pruebas para mejor proveer, consistentes en diversos Informes de Autoridad a cargo del Director de Obras Publicas de este Municipio, del Director de Catastro del Ayuntamiento de ésta ciudad, así como diligencia de deslinde de los predios materia del presente juicio a cargo de la Dirección de Obras Publicas Municipales, y deslinde realizado por este Juzgador con la secretaria de acuerdos de este Tribunal; pruebas que se ordenaron y desahogaron en los siguientes términos:-----**

**----- INFORME DE AUTORIDAD.-** Por auto de fecha veintiuno de octubre del año dos mil dieciséis, se ordenó girar atento oficio al Director de Obras Publicas Municipales del Ayuntamiento de ésta ciudad, a fin de que dentro del término de tres días remitiera a este Tribunal un plano debidamente autorizado de lotificación de la Colonia \*\*\*\*\* , en el que se indiquen las medidas de las calles y banquetas, y se precisen, de ser posible, los puntos geodésicos de los predios de los C.C. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* . Asimismo, para que haga del conocimiento de este Tribunal si al planificar o realizar las calles y banquetas hubo afectación a los predios antes señalados, y en qué medida.-----

----- En respuesta a lo solicitado el Director de Obras Publicas Municipales del Ayuntamiento de ésta ciudad, mediante oficio número \*\*\*\*\* , de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, exhibió plano de lotificación de la colonia \*\*\*\*\* , e informó lo siguiente: Que los lotes de las partes no se encuentran afectados por el alineamiento de las medidas de la banquetta y la Calle \*\*\*\*\* , que se visualisa una afectación muy notoria en el predio de la señora \*\*\*\*\* , por el lado de la Calle \*\*\*\*\* en un area de 7.79 metros cuadrados, que desconoce la razón por la cual se haya hecho esa afectación porque cuando se pavimentó la Calle \*\*\*\*\* ya estaba, que inclusive estaba desde hace más de diez años, que el predio número \*\*\*\* perteneciente a la señora \*\*\*\*\* según manifiestos que obran en el Departamento de Catastro, se encuentra dividido en cinco porciones.-----

----- Por auto de fecha ocho de noviembre del año dos mil dieciséis, este Tribunal ordenó requerir al Director de Obras Publicas Municipal, para que dentro del término de tres días, informara a este Tribunal cuanto deben medir a lo ancho las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de acuerdo al plano de la \*\*\*\*\* , aprobado por esa dependencia, expecificamente en el sitio de los solares con número oficial 600 y 602.-----

----- En respuesta a dicho requerimiento el Director de Obras Publicas Municipales del Ayuntamiento de ésta ciudad, informó mediante su oficio número \*\*\*\*\* , de fecha once de noviembre del año dos mil dieciséis, lo siguiente: El ancho **promedio** de la calle \*\*\*\*\* es de 8.85 metros y el ancho **promedio** de la Calle \*\*\*\*\* es de 8.41



metros.-----

----- Sin embargo, por auto de fecha catorce de noviembre del año dos mil dieciséis, se consideró por este Tribunal que el Director de Obras Publicas Municipales del Ayuntamiento de ésta ciudad, no dio cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha ocho de noviembre del año dos mil dieciseis, por lo que se ordenó de nueva cuenta requerirle para que informara dentro del término de tres días, con precisión cuanto debe medir a lo ancho conforme al plano de la \*\*\*\*\* , aprobado por esa dependencia, las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , específicamente en el sitio de los solares con número oficial \*\*\*\* y \*\*\*\*\* .-----

----- En respuesta a dicho requerimiento el Director de Obras Publicas Municipales del Ayuntamiento de ésta ciudad, informó mediante su oficio número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , lo siguiente: Que de acuerdo a las medidas levantadas y plasmadas en el plano que realizó, el ancho de la calle \*\*\*\*\* en el predio número \*\*\*\* es de 8.80 metros y en el predio número \*\*\*\* es de 8.89 metros, y el ancho de la calle \*\*\*\*\* en el predio número 600, es de 8.98 metros en el cruce con la Calle \*\*\*\*\* y de 8.68 metros al final del lote (al sur) por la misma calle. Adjuntó a dicho informe un plano que realizó en relación a la ubicación donde se encuentran los predios de las partes.-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud de que lo informado por la Autoridad Municipal, no tiene relación con lo solicitado por esta Autoridad, pues la información que proporcionó es en relación a un plano que elaboró, y no en relación al

plano de lotificación de la colonia \*\*\*\*\* , además, de la información proporcionada se advierte que el Director de Obras Públicas no conoce la información que se le solicitó, pues las medidas que proporcionó al principio como promedio, son distintas a las que después refirió como medidas exactas.-----

----- **INFORME DE AUTORIDAD.**- Por auto de fecha **treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete**, en virtud que del plano de lotificación de la Colonia donde se localizan los predios de las partes, que fuera exhibido por el Director de Obras Públicas de este Municipio, mediante oficio número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , no se apreciaban las medidas de los predios, calles y banquetas, se ordenó girarle nuevo oficio, a fin de que en el término de tres días remitiera e informara a este Tribunal lo siguiente: 1.- Remita a este Tribunal una ampliación del plano autorizado de lotificación de la Colonia \*\*\*\*\* , respecto de la manzana que constituye las calles \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , en donde se aprecie debidamente las medidas de los predios, calles y banquetas; 2.- Señale la totalidad de los predios que se encuentran por la calle \*\*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de Colonia \*\*\*\*\* , por el lado donde se localizan los predios de los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , debiendo además adjuntar todos los manifiestos de propiedad correspondientes a dichos predios; 3.- Precise, de ser posible, los vértices o puntos geodésicos de los predios que se ubican en la esquina de las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , número \*\*\*\* , y Calle \*\*\*\*\* Número \*\* , entre las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de la Colonia



\*\*\*\*\* , los cuales pertenecen a los C.C. \*\*\*\*\*  
y \*\*\*\*\* , o en su defecto, las coordenadas o cualquier otro punto que se pueda tomar como referencia para determinar con mayor precisión, cual es la ubicación de dichos predios, debiendo exponer las razones por las que concluyó que dichos puntos son los correctos, para lo cual podrá apoyar su informe en algún croquis, plano, o cualquier documentación que estime conveniente, en el que pueda dejar evidenciado la ubicación precisa de los puntos requeridos.-----

----- En respuesta al informe solicitado el Director de Obras Publicas de este Municipio, mediante su oficio número \*\*\*\*\* , de fecha siete de febrero del año dos mil diecisiete, exhibió: 1.- Copia del plano del sembrado de Catastral; 2.- Dos planos donde señala que los predios propiedad de las partes fueron afectados por el alineamiento de la calle \*\*\*\*\* y calle \*\*\*\*\*; 2.- Un plano donde señala la línea base que dice se tomó para la medición de los predios en la diligencia de deslinde de fecha trece de diciembre del año dos mil dieciséis, y diversos manifiestos de propiedad de los inmuebles que se encuentran en la manzana donde se localizan los predios de las partes.-----

----- Sin embargo, por auto de fecha nueve de febrero del año dos mil diecisiete, se consideró por este Tribunal que el Director de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento de ésta ciudad, no dio cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete, por lo que se ordenó requerirle de nueva cuenta la información que se le había solicitado.-----

----- En respuesta al nuevo requerimiento, el Director de Obras Públicas de este Municipio, mediante su oficio número \*\*\*\*\* , de

fecha catorce de febrero del año dos mil diecisiete, informó que la colonia donde se localizan los predios de las partes se formó como un asentamiento popular, que por lo tanto en los archivos a su cargo no cuenta con planos autorizados, así como plano georeferenciado, que la información que remite es de acuerdo al plano armado de Catastro Municipal, que en la diligencia de deslinde de fecha trece de diciembre del año dos mil dieciséis se le mostró a este Juzgador la línea base para realizar el deslinde de los predios, que la totalidad de los predios que se encuentran por la Calle \*\*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* , corresponden a los señores \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , adjuntando a dicho oficio los manifiestos de propiedad de los inmuebles, así como también el plano armado del departamento de Catastro Municipal, señalando que dicho plano armado no cuenta con archivos con coordenadas UTM, ni coordenadas TME, que no existen archivos de que la Colonia \*\*\*\*\* haya sido georeferenciada en la red estatal de geodésica del Estado de Tamaulipas, que no hay referencia para verificar los predios con puntos geodésicos.-----

----- Sin embargo, por auto de fecha cuatro de abril del año dos mil diecisiete, se consideró por este Tribunal que el Director de Obras Publicas Municipales del Ayuntamiento de ésta ciudad, no dio debidamente cumplimiento a lo ordenado por este Tribunal en los autos de fechas treinta y uno de enero y nueve de febrero del año dos mil



diecisiete, por lo que se ordenó requerirle de nueva cuenta a fin de que en el término de tres días remitiera e informara de manera literal a este Tribunal lo siguiente: 1.- Remita a este Tribunal una ampliación o copia ampliada del plano autorizado de lotificación de la Colonia \*\*\*\*\* , respecto de la manzana que constituye las calles \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , en donde se aprecie debidamente las medidas de los predios; y 2.- Exponga las razones por las que concluyó que el punto o línea base que se tomó en la diligencia de deslinde de fecha trece de diciembre del año dos mil dieciséis, es el correcto para determinar la ubicación de los predios en litigio.-----

----- En respuesta a dicho requerimiento el Director de Obras Públicas de este Municipio, informó que la razón por la cual se concluyó que los ejes que se tomaron como base es a los cuadrantes de la manzana dividida en cuatro sectores que son las Calles \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y mediante oficio número \*\*\*\*\* , de fecha doce de junio del año dos mil diecisiete, exhibió plano ampliado de lotificación de la Colonia \*\*\*\*\* , respecto de la manzana que constituyen las Calles \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .-----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud de que en la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, se desconoce la información que se le requirió, pues informó que no cuenta con planos autorizados ni planos georeferenciados de la Colonia donde se localizan los predios de las partes, que la información que emitieron es en relación a un plano armado que ellos mismos

elaboraron y que obra en el departamento de catastro, además de que dicho plano armado no cuenta con archivos con coordenadas UTM, ni coordenadas TME, y según lo expuesto por Director de Obras Publicas de este Municipio, en su departamento no existen archivos en el cual la \*\*\*\*\* haya sido georeferenciada en la red estatal geodésica del Estado, que no hay referencia para verificar los predios con puntos geodésico; además, de que dicho Director tampoco supo explicar porqué el punto de partida que se tomo en cuenta para la medición de los predios en la diligencia de deslinde de fecha trece de diciembre del año dos mil dieciséis, es el adecuado para la debida localización de dichos predios, pues en su oficio número \*\*\*\*\* , de fecha diecisiete de abril del año dos mil diecisiete, solamente se limitó a señalar que se tomó como base los cuadrantes de la manzana dividida en cuatro sectores correspondientes a las Calles \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*.-----

----- **DILIGENCIA DE DESLINDE.**- Por auto de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, en atención a que de los informes rendidos por el Director de Obras Publicas Municipales de El Mante, Tamaulipas, no se logró llegar al conocimiento de cuales fueron las afectaciones de los predios contendientes, se ordenó realizar un deslinde en dichos predios ante la presencia del Titular de este Juzgado y ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, por parte del departamento de Obras Públicas y Servicios Municipales de esta ciudad, el cual tuvo verificativo el día trece de diciembre del año dos mil dieciséis, a las diez horas.-----

----- En dicho deslinde, del cual obra constancia en autos visible a



fojas 520 y 521, se midieron los predios que se encuentran en la Calle \*\*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , tomándose como punto de partida según el dicho de los peritos que auxiliaron en la diligencia, el centro de la manzana, donde al medir los predios que se localizan de oriente a poniente se obtuvieron las siguientes medidas: del primer predio 16.00 metros; del segundo predio 8.00 metros; del tercer predio 8.00 metros; el cuarto predio que es el que corresponde al señor \*\*\*\*\* no se hizo constar la medida que tiene el inmueble propiedad del demandado, pues únicamente se dijo que al inició de su propiedad existen marcas de color rojo; respecto del quinto predio que corresponde al de la actora señora \*\*\*\*\* , se obtuvo una medida de 10.00 metros midiéndose hasta un punto en el que solo quedan .36 centímetros de banquetta.-----

----- Por cuanto hace a los demás predios que se localizan de poniente a oriente se obtuvieron las siguientes medidas: el primer predio 8.43 metros; el segundo predio de 6.00 metros; el tercer predio 6.00 metros; el cuarto predio 6.00 metros; el quinto predio 6.00 metros; el sexto predio 6.00 metros; y el séptimo predio 12.23 metros, quedando un espacio de banquetta de 1.53 metros.-----

----- Por auto de fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete, en virtud de que en la diligencia de deslinde de fecha trece de diciembre del año dos mil dieciséis, no se hizo constar la medida que tiene el inmueble propiedad del demandado C. \*\*\*\*\* , pues únicamente se dijo que al inició y al final de su propiedad existen marcas de color rojo, empero no se hizo anotación alguna sobre la

medida que tiene dicho inmueble, y no se realizó debidamente la medición del predio propiedad de la parte actora, por virtud de que en su medición se incluyó la banquetta, por lo tanto, se ordenó realizar una nueva medición sobre los predios propiedad de las partes contendientes, la cual tuvo verificativo el día trece de julio del año dos mil diecisiete, a las diez horas, donde se midieron los predios propiedad de las partes contendientes, primeramente el del señor \*\*\*\*\* , obteniéndose una medida de 8.06 metros, medición que se realizó desde el limite del muro que forma parte de la construcción del predio del demandado por el lado oeste, hasta el limite de la construcción del predio de la señora \*\*\*\*\* por el lado este, y el predio de la actora se midió desde el limite de su propiedad del lado oeste, hasta el limite de su propiedad por el lado este, obteniéndose una medida de 8.04 metros, se midió una saliente que forma parte de la construcción de la señora \*\*\*\*\* , obteniéndose una medida de 89 centímetros. De igual manera se midió la marquesina del predio de la actora por el lado en que colinda con el predio del señor \*\*\*\*\* , obteniéndose una medida de 50 centímetros.-----

----- Medio de prueba al que se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que el deslinde se llevo a cabo con el auxilio del personal de Obras Publicas de este Municipio, los C.C. INGENIERO \*\*\*\*\* y TOPOGRAFO \*\*\*\*\* , quienes apoyaron a este Juzgador para iniciar la medición a partir del centro de la manzana donde se encuentran los predios objeto de la litis, por lo



tanto, con esta probanza se acredita que los predios que se encuentran dentro de la manzana donde se localizan los inmuebles de las partes, cuentan físicamente con las siguientes medidas: de los predios que se encuentran de oriente a poniente del centro de la manzana, del primer predio 16.00 metros; del segundo predio 8.00 metros; del tercer predio 8.00 metros; de los predios que se localizan de poniente a oriente del centro de la manzana, del primer predio 8.43 metros; el segundo predio de 6.00 metros; el tercer predio 6.00 metros; el cuarto predio 6.00 metros; el quinto predio 6.00 metros; el sexto predio 6.00 metros; y el séptimo predio 12.23 metros. En cuanto a las medidas de los predios de las partes, con esta probanza se acredita que la propiedad del señor \*\*\*\*\* , tiene una medida de 8.06 metros por la Calle \*\*\*\*\* , y que el predio de la señora \*\*\*\*\* cuenta con una medida de 8.93 metros, tomando en cuenta la saliente de 89 centímetros, por esa misma calle \*\*\*\*\* , y que la marquesina del predio de la actora por el lado en que colinda con el predio del señor \*\*\*\*\* , cuenta con una medida de 50 centímetros.-----

----- **INFORME DE AUTORIDAD.-** Por auto de fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete, se ordenó girar atento oficio al Director de Catastro de este Municipio, a fin de que en el término de tres días informara a este Tribunal lo siguiente: **1.-** Señale el motivo por el cual el predio identificado con el número oficial \*\*\*, propiedad de la señora \*\*\*\*\* , que se localiza por la Calle \*\*\*\*\* , entre las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* , tiene como medida 40.300 metros por la Calle \*\*\*\*\* ,

cuando en el plano ampliado de lotificación de dicha colonia se advierte que dicho inmueble cuenta con una medida de 8.50 metros por la Calle \*\*\*\*\*; **2.-** Señale el motivo por el cual el predio identificado con el número oficial \*\*\*\*, del plano de lotificación de la de la Colonia \*\*\*\*\* , que se localiza por la Calle \*\*\*\*\* , entre las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de dicha colonia, tiene como medida 49.50 metros por la Calle \*\*\*\*\* , cuando actualmente los predios que conforman dicho inmueble cuentan en su totalidad con una medida de 50.00 metros por la Calle \*\*\*\*\*; **3.-** Señale cuales son los predios que conforman actualmente el predio identificado inicialmente con el número oficial \*\*\*\*, del plano de lotificación de la de la Colonia \*\*\*\*\* , que se localiza por la Calle \*\*\*\*\* , entre las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de dicha colonia, el cual tenía como medida 43.00 metros por la Calle \*\*\*\*\*; así como también las medidas con las que cuentan. En el supuesto de que sean los que se identifican con los números \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, señale la razón por la que cuentan en su totalidad con una medida de 42.00 metros por la Calle \*\*\*\*\*.-----

----- En respuesta al informe solicitado, mediante oficio número \*\*\*\*\* , de fecha uno de agosto del año dos mil diecisiete, informó que el plano de lotificación de la Colonia \*\*\*\*\* , indica la existencia de un predio con medida de 8.50 metros colindante con la Calle \*\*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , que la medida y colindancia que tiene dicho predio coincide con el manifiesto de propiedad urbana número \*\*\*\*\* y el último manifiesto con número



de folio \*\*\*\*\* , documentos con los que cuenta la dependencia a su cargo, que el plano de lotificación de la \*\*\*\*\* , indica la existencia de un predio de 49.50 metros, con la Calle \*\*\*\*\* , entre las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , así como otro predio con una medida de 43.00 metros, que la razón de las medidas asentadas en el plano puede ser conocida por el ente Fraccionador Organismo Público Descentralizado denominado, según los datos asentados en el plano “\*\*\*\*\*”, que si en la actualidad cualquiera de los inmuebles puede presentar alguna afectación o diferencia real y material en las medidas que presentan, dicha circunstancia solo puede ser determinada por la autoridad encargada de establecer el alineamiento de las calles y autorizar, en su caso, la subdivisión de inmuebles en el Municipio, que la dependencia a su cargo solo se limita a registrar los movimientos catastrales referentes a la traslación de dominio que presentan los particulares.-----

----- Por auto de fecha cuatro de septiembre del año dos mil diecisiete, se ordenó requerirle de nueva cuenta al Director de Catastro de este Municipio, a fin de que en el término de tres días informara de manera literal a este Tribunal lo siguiente: 2.- Señale el motivo por el cual el predio identificado con el número oficial \*\*\*\* , del plano de lotificación de la de la Colonia \*\*\*\*\* , que se localiza por la Calle \*\*\*\*\* , entre las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de dicha colonia, tiene como medida 49.50 metros por la Calle \*\*\*\*\* , cuando actualmente los predios que conforman dicho inmueble cuentan en su totalidad con una medida de 50.00 metros por la Calle

\*\*\*\*\*; 3.- Señale cuales son los predios que conforman actualmente el predio identificado inicialmente con el número oficial \*\*\*\*, del plano de lotificación de la de la Colonia \*\*\*\*\*, que se localiza por la Calle \*\*\*\*\*, entre las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de dicha colonia, el cual tenía como medida 43.00 metros por la Calle \*\*\*\*\*; así como también las medidas con las que cuentan.-----

----- En respuesta al requerimiento que se le realizó al Director de Catastro de este Municipio, este mediante oficio número \*\*\*\*\*, de fecha once de septiembre del año dos mil diecisiete, reiteró de nueva cuenta lo que informó mediante su oficio número \*\*\*\*\*, de fecha uno de agosto del año dos mil diecisiete, y remitió impresión de cinco manifiestos que corresponden al inmueble identificado en el plano de lotificación de la \*\*\*\*\* con el número \*\*\*\*, de la Calle \*\*\*\*\*.

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio en juicio, en virtud de que en la Dirección de Catastro de este Municipio, desconocen la información que se le solicitó.-----

----- **CUARTO:- Análisis y fundamento de la acción principal.**-----

----- En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga probatoria que les impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Señalan los artículos 610, 611, 614 y 615 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que “los juicios plenarios de



posesión tendrán por objeto ventilar las acciones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, para decidir quien tiene mejor derecho de poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho. En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Compete el ejercicio de estas acciones: Al que funde su derecho exclusivamente en la posesión. Al que adquirió la posesión con justo título, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción. Al que alegue mejor derecho para poseer. Las acciones de que habla este artículo podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos. También compete esta acción al usufructuario. Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el juez las siguientes reglas: Si ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparado por uno mejor. Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión más antigua. Tratándose de inmuebles, se considerará mejor posesión la que esté registrada, y si ambas están, prevalecerá la amparada por un registro de fecha anterior. Los juicios sobre posesión definitiva pueden versar sobre muebles e inmuebles y sobre derechos reales sobre los mismos, siempre que se trate de bienes que conforme a las leyes puedan reivindicarse".-----

----- **Elementos de la acción.**- Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el citado artículo 611 del Código Adjetivo Civil y a la interpretación

realizada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación a través de jurisprudencia definida, los requisitos exigidos para la procedencia de la acción plenaria de posesión, son:- **a).**- Tener justo título para poseer; **b).**- Que el título se haya adquirido de buena fe; **c).**- Que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y **d).** Que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado<sup>1</sup>-----

----- **A).**- Por lo que hace al **primero** de los elementos analizados, consistente en tener justo título para poseer, tenemos que este elemento no se encuentra probado, porque si bien la parte actora acredita con la documental que exhibió con su demanda, consistente en la copia certificada por el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\* , con ejercicio en esta ciudad, de la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe de dicho notario, que contiene el Contrato de Donación Gratuita Pura y Simple, celebrado entre los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el primero de ellos en su carácter de donante y la segunda en su carácter de donataria; que es propietaria del inmueble ubicado en la esquina de las calles \*\*\*\*\* y

---

**1 ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.**-Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un alio, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material. Contradicción de tesis 50/95. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 11 de Febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Humberto Roman Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca. Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la primera Sala de la suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de Cuatro de Marzo de Mil Novecientos Noventa y Ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Humberto Roman Palacios, Jose de Jesus Gudilio Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sanchez Cordero de Garcia Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente alio por el Tribunal Pleno. Noveno época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII. Marzo de 1998. Tesis: 1".I.J. 13/98. Pagina 99 ...



\*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*; y que por lo tanto, cuenta con justo título para poseer el bien que ampara su escritura, pues conforme a lo dispuesto por el artículo 695 del Código Civil vigente en el Estado, se llama justo título al que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente, supuesto que se actualiza en el caso que nos ocupa dado que el contrato de donación exhibido por la parte actora es es el medio idóneo para transmitir el dominio del bien inmueble, sin embargo, no existe medio de prueba en autos con el cual se acredite que la superficie total de terreno de \*\*\*\*\* que reclama la actora al señor \*\*\*\*\* , se encuentre comprendida en el título de propiedad de ésta, es decir, no existe medio de prueba en autos con el cual se acredite la identidad formal de la superficie total de la fracción de terreno que reclama.-----

----- Lo anterior es así porque en este juicio la actora ofreció como pruebas:-----

----- **Documental pública.-** Consistente en la copia certificada por el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\* , con ejercicio en esta ciudad, de la escritura pública número \*\*\*\* , volumen \*\* , de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe de dicho notario, que contiene el Contrato de Donación Gratuita Pura y Simple, celebrado entre los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el primero de ellos en su carácter de donante y la segunda en su carácter de donataria, documento con pleno valor probatorio, con el cual se acredita la propiedad adquirida por la parte actora y cuales son sus

medidas y colindancias, más no que la superficie total de terreno de \*\*\*\*\* metros que reclama la actora al señor \*\*\*\*\* , se encuentre comprendida en dicho título.-----

----- **Documental privada.-** Consistente en plano topográfico expedido por el Ingeniero \*\*\*\*\* , respecto de la propiedad de la parte actora C. \*\*\*\*\* , el cual al no tener el carácter de pericial solo constituye un indicio de que el inmueble propiedad de la parte actora sufre la afectación que refiere el profesionalista que expidió dicho documento, indicio que resulta insuficiente para tener por acreditada dicha afectación, pues no existe ningún otro medio de prueba con el cual se pudiera corroborar, para que adquiera pleno valor.-----

----- **Confesional a cargo del C. \*\*\*\*\*** , desahogada el veintitrés de marzo del año dos mil quince (fojas 197 y 198), probanza que no le arrojó ningún beneficio a la parte actora, porque el único hecho que reconoció el demandado lo es que conoce a la C. \*\*\*\*\* .-----

----- **Declaración de Parte.-** Que estuvo a cargo del C. \*\*\*\*\* , probanza que se desahogó en fecha veintitrés de marzo de dos mil quince, y que obra en autos a fojas 199 y 200, con la cual solo se acreditó que el declarante conoce a la parte actora C. \*\*\*\*\* , que conoce el predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* , el cual es propiedad de \*\*\*\*\* , que tiene un predio que colinda con el inmueble propiedad de \*\*\*\*\* , sobre la calle \*\*\*\*\* , que el predio del declarante colinda con el predio de la actora en veinticinco metros de



fondo por ocho de frente, más no que la superficie total de terreno de \*\*\*\*\* que reclama la actora al señor \*\*\*\*\* , se encuentre comprendida en título de propiedad de la parte actora.-----

----- **Testimonial.-** La cual estuvo a cargo de las C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , probanza a la cual no se le otorgó valor probatorio en juicio, por los motivos expuestos con anterioridad en esta sentencia en el apartado donde se valoró esta prueba.-----

----- **Pericial.-** A cargo del INGENIERO \*\*\*\*\* , perito de la parte actora; del Arquitecto \*\*\*\*\* , perito en rebeldía de la parte demandada y del Arquitecto \*\*\*\*\* , perito tercero en discordia; sin embargo de los tres dictámenes a ninguno se les concedió valor probatorio, por los motivos expuestos con anterioridad en esta sentencia en el apartado donde se valoró esta prueba.-----

----- Ahora bien, por cuanto hace a las pruebas recabadas por parte de este Tribunal, con estas tampoco se acredita que la superficie de terreno de \*\*\*\*\* que le reclama la actora al demandado C. \*\*\*\*\* , se encuentre comprendida en su título de propiedad, porque si bien tenían la finalidad de determinar la ubicación de los predios de las partes, es decir, en donde inicia y donde concluye la propiedad de cada uno, para llegar al conocimiento de cual de ellos es el que tiene afectación, lo cierto es que con las probanzas recabadas no se logró conocer dicha situación, porque el plano de lotificación de la colonia donde se localizan los predios de las partes, carece de las medidas de las calles y las banquetas, y el Director de

Obras Publicas de este Municipio, desconoce dicha información, además tampoco proporcionó los puntos geodésicos de las propiedades de las partes, pues a través de su oficio número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , informó que en los archivos del departamento a su cargo no cuenta con planos autorizados ni planos georeferenciados, que la información que emite es en relación al plano armado que obra en el departamento de catastro, pero que dicho plano armado no cuenta con archivos con coordenadas UTM, ni coordenadas TME, ni en su departamento existen archivos en el cual la \*\*\*\*\* haya sido georeferenciada en la red estatal geodésica del Estado, que no hay referencia para verificar los predios con puntos geodésico.-----

----- Aunado a lo anterior, dicho Director no supo dar una explicación del porqué el punto de partida que se tomó en cuenta para la medición de los predios en la diligencia de deslinde de fecha trece de diciembre del año dos mil dieciséis, es el adecuado para la debida localización de dichos predios, pues en su oficio número \*\*\*\*\* , de fecha diecisiete de abril del año dos mil diecisiete, solamente se limitó a señalar que se tomó como base los cuadrantes de la manzana dividida en cuatro sectores correspondientes a las \*\*\*\*\* ; por lo tanto, no fue posible ubicar debidamente en donde deben iniciar y concluir los predios de las partes, y como consecuencia, no se pudo acreditar si el demandado se encuentra invadiendo el predio de la actora.-----

----- Además, conforme al plano armado de lotificación de la colonia \*\*\*\*\* , el inmueble identificado con el número oficial



\*\*\*\*\*, donde se localizan los predios de las partes, contaba originalmente con una medida de 49.50 metros por Calle \*\*\*\*\* , siendo que conforme a los manifiestos de propiedad que exhibió el Director de Obras Públicas de este Municipio, actualmente los predios que conforman el entonces inmueble identificado con el número \*\*\*\*\*, cuentan en su totalidad con una medida de 50.00 metros por dicha calle, situación que tampoco pudo ser aclarada por las Autoridades Municipales.-----

-----Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia cuyo rubro y texto dicen:-----

**JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento se requiere justificar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones civiles anteriores del país de la siguiente manera: "se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio" (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y "se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio" (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los preceptos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y b) El

relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil para el Estado de México abrogado, pero aplicable, conforme al cual: "Se entiende por título la causa generadora de la posesión.", pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, encuadra dentro de lo previsto por dicho dispositivo. Por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, no hay discusión en cuanto a que el contrato de compraventa que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón a que, por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Novena Época;**  
**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito;**  
**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005; Tesis: II.20.C. J/21;**  
**Pagina: 1239; Numero de Registro: 178700;**  
**Jurisprudencia, Materia Civil.**



----- **B).**- En cuanto al segundo de los elementos, consistente en que el titulo se haya adquirido de buena fe, obra en autos también que el titulo señalado en el punto que antecede se adquirió de buena fe, al obtenerlo de manera lícita mediante contrato de donación celebrado ante Notario Público, el cual se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\* , lo que lleva a concluir en forma plena a quien esto Juzga que se encuentra acreditado el elemento en mención, más aún porque conforme a lo dispuesto por el artículo 693 del Código Civil vigente en el Estado, la buena fe se presume siempre, por lo tanto, al que afirma la mala fe le corresponde probarla, por lo que correspondía al demandado, en su caso, alegar que existía mala fe y demostrarla, lo que no aconteció en el presente juicio.-----

----- **C).**- En cuanto al tercero de los elementos, consistente en que el demandado posee el bien a que se refiere el titulo, este elemento de la acción tampoco se encuentra acreditado, dado que para ello resultaba necesario que la actora hubiere acreditado que la superficie total de terreno de \*\*\*\*\* que reclama al señor \*\*\*\*\* , se encuentre comprendida en su titulo de propiedad, situación que como se dijo con anterioridad en esta sentencia no se acreditó, y por lo ello, resulta inconcuso que este tercer elemento de la acción tampoco se encuentra acreditado.-----

----- **D).**- Que es mejor el derecho del actor para poseer que el del demandado.- Este elemento de la acción tampoco se encuentra acreditado, dado que para ello resultaba necesario que la actora hubiere acreditado que la superficie total de terreno de

\*\*\*\*\* que reclama al señor \*\*\*\*\* ,  
se encuentre comprendida en su titulo de propiedad, situación que  
como se dijo con anterioridad en esta sentencia no se acreditó, y por lo  
ello, resulta inconcuso que este tercer elemento de la acción tampoco  
se encuentra acreditado.-----

----- Por tal motivo, ante las consideraciones expuestas es que se  
declara IMPROCEDENTE el JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO  
DE POSESIÓN, promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra  
del C. \*\*\*\*\* , y por ende, se le absuelve a este  
último de las prestaciones reclamadas por la parte actora.-----

----- **Como la actora no probó su acción, resulta innecesario entrar  
al estudio de las excepciones y defensas opuestas por el C.  
\*\*\*\*\* ,-----**

----- **Análisis de procedencia y fundamento de la acción  
reconvencional.-----**

----- Una vez que ha sido analizada la acción principal, se procede a  
entrar al estudio de la reconvención planteada por el C.  
\*\*\*\*\* , quien reclama de la actora del juicio  
principal la demolición del volado o marquesina que dice se encuentra  
sobre el inmueble de su propiedad y el pago de gastos y costas  
judiciales.-----

----- Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el artículo 113 del Código  
de Procedimientos Civiles en vigor, debe procederse a resolver en  
primer término la excepción de **OBSCURIDAD** de la reconvención,  
planteada por la C. \*\*\*\*\* en su escrito de contestación,  
por ser de aquellas que no destruyen la acción, por lo que de ser



procedente, este Juzgado debe abstenerse de entrar al fondo del asunto y dejar a salvo los derechos del C. \*\*\*\*\*.-----

----- La parte demandada reconvenicional opone dicha excepción aduciendo que el hecho dos de la reconvenición es obscuro y ambiguo, porque refiere que el actor reconvenicional C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* no especificó cuando empezó la edificación que señala ni tampoco la ubicación exacta.- Esta excepción deviene improcedente, en virtud de que contrario a lo sostenido por la demandada reconvenicional dicho hecho no es obscuro ni ambiguo, dado que de la lectura de la demanda reconvenicional se advierte que el C. \*\*\*\*\* señaló que fue recientemente cuando empezó a realizar la edificación de una construcción sobre el predio de su propiedad; así como también resulta infundado que el actor reconvenicional no hubiere señalado la ubicación exacta de la construcción, porque de la lectura del primero de los hechos de su escrito de reconvenición se puede advertir que sí señaló la ubicación de la edificación que se encuentra realizando, así como las medidas y colindancias que tiene el predio de su propiedad, en tanto que en el hecho número dos preciso que recientemente empezó a levantar una construcción dentro de la superficie que tiene en posesión y dominio que señalara con anterioridad, es decir dentro del predio de su propiedad, en tanto que el hecho número tres señaló que la construcción contigua del lado poniente de su propiedad, que es propiedad de la C. \*\*\*\*\*, presenta un excedente de losa o voladizo y que le impide levantar la construcción que realiza por el lado poniente de su propiedad; razón por la cual resulta infundado

que el escrito de reconvención sea obscuro u ambiguo, pues de la totalidad de los hechos contenidos en éste, se arriba a la conclusión de la ubicación de la construcción que realiza el actor reconvencional, la cual se encuentra sobre el lado poniente del predio de su propiedad.-----

----- Además, es innecesario que el actor reconvencional señale cuando empezó a levantar la construcción que tiene en su propiedad y mucho menos su ubicación exacta, en virtud de que la acción reconvencional se basa en la existencia de un volado o marquesina que dice el actor se encuentra invadiendo el predio de su propiedad por el lado poniente, y que dicho volado o marquesina proviene de la propiedad de la parte demandada; consideraciones por las cuales se declara improcedente esta excepción.-----

----- **Una vez declarada improcedente la excepción de obscuridad opuesta por la demandada reconvencional, se procede a estudiar la acción intentada en la reconvención.**-----

----- Señala el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles que "el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo esta obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos", de lo que se colige, que el actor debe de acreditar los extremos de la acción ejercitada, para posteriormente entrar al estudio de las defensas y excepciones hechas valer por el demandado.-----



----- Por su parte, los artículo 761 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, disponen que: “761 No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las propiedades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma pared, si no hay un metro de distancia. La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.-----

----- **Elementos de la acción reconvenzional.-** Ahora bien, de lo dispuesto por los preceptos legales antes citados, se advierte que los requisitos exigidos para la procedencia de la acción, son: a).- Que se es propietario del bien que colinda con el que tiene el voladizo; y b).- Que ese voladizo está sobre su propiedad.-----

----- **A).-** Respecto al **primero de los elementos**, tenemos que el mismo se encuentra probado con la documental pública que exhibiera la parte actora a su demanda, consistente en copia certificada por el \*\*\*\*\* , de la Escritura Pública de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*, con ejercicio en esta ciudad, la cual contiene protocolización de las constancias del Juicio Sucesorio Intestamentario a Bienes del extinto \*\*\*\*\* , el cual se tramitó ante el Juzgado de Primera Instancia Civil y Familiar del Octavo Distrito Judicial Judicial en el Estado, bajo el expediente número \*\*\*\*\* , juicio en el cual se le adjudicó al C. \*\*\*\*\* , una fracción del inmueble identificado como \*\*\*\*\* , fracción de

terreno identificada con superficie de:\*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* . Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 42 a la 48 y a la cual se le concediera valor probatorio pleno a la luz del artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la cual se acredita que el actor es propietario del inmueble que colinda con aquel en el que se encuentra un voladizo, lo que resulta suficiente para tener por acreditado este primer elemento de la acción, pues la veracidad de si ese voladizo está sobre su propiedad, será motivo de análisis al estudiar el segundo elemento de la acción.-----

----- Además, la existencia del voladizo que señaló el C. \*\*\*\*\* en su reconvención, se encuentra acreditado con la pruebas testimonial que ofreció, pues las testigos C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , declararon de forma clara y precisa, que existe una marquesina en la construcción que tiene la señora \*\*\*\*\* , lo cual además se corrobora con la diligencia de deslinde de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete, en la se diera fe por parte de la Secretaria de este Tribunal sobre la existencia de dicho volado, que éste forma parte de la construcción que tiene la demandada en reconvención, que colinda hacia el predio propiedad del C. \*\*\*\*\* y que dicho voladizo mide 50 centímetros.-----

----- **B).- En cuanto al segundo de los elementos, consistente en que el voladizo está sobre la propiedad del actor en reconvención,** este elemento de la acción se encuentra acreditado en autos,



tomando en cuenta, en términos de lo dispuesto por el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles, lo siguiente.-----

----- 1.- Que de los planos que adjuntó la señora \*\*\*\*\* a su demanda, se advierte que al predio de su propiedad, el cual se encuentra ubicado en la esquina de las calles \*\*\*\*\* , número \*\*\*\* , de la Colonia \*\*\*\*\* , le falta \*\*\*\*\* , y por su parte, también del plano que adjuntó el señor \*\*\*\*\* , a su escrito de contestación a la demanda y reconvención, se advierte que al predio de su propiedad, el cual se localiza en la Calle \*\*\*\*\* , número \*\* , entre las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la misma colonia en que tiene su predio la demandada en reconvención, también le falta 1.50 (un metro con cincuenta centímetros), es decir, a ambos predios de las partes les falta una superficie de 1.50 (un metro con cincuenta centímetros) por la calle \*\*\*\*\* , debido a que ambos predios deben de medir en sus colindancias este y oeste 23.50 metros, según se advierte de las escrituras públicas de sus propiedades, mismas que adjuntaron a sus escritos de demanda y contestación, respectivamente.-----

----- 2.- Que los demás predios que se localizan en la manzana donde se encuentran los predios de las partes por la calle \*\*\*\*\* , tienen las siguientes medidas: el primer predio 8.43 metros; el segundo predio de 6.00 metros; el tercer predio 6.00 metros; el cuarto predio 6.00 metros; el quinto predio 6.00 metros; el sexto predio 6.00 metros; y el séptimo predio 12.23 metros.-----

----- 3.- Que no existe barda o división que delimite el predio de la señora \*\*\*\*\* por el lado en el que se encuentra el voladizo, pues la construcción que realizó el C. \*\*\*\*\* , en el predio que dice es de su propiedad, se encuentra prácticamente adjunta a la casa habitación de la C. \*\*\*\*\*.

----- Por lo tanto, tomando en cuenta todo lo anterior es de concluirse que el voladizo que forma parte de la construcción de la señora \*\*\*\*\* , sí esta sobre la propiedad del señor \*\*\*\*\* , porque aún y cuando en el presente juicio no se logró establecer con exactitud donde concluye la propiedad de cada uno de los contrincantes, por los motivos expuestos con anterioridad en esta sentencia, lo cierto es que la parte actora reconvenzional no puede estar invadiendo el predio propiedad de la C. \*\*\*\*\* , debido a que éste tiene la medida que le corresponde a su inmueble por la calle Francisco I, Madero, conforme a su escritura de propiedad, es decir, 8.00 metros, dado que aún y cuando esta Autoridad obtuvo al realizar la medición de dicho predio la medida de 8.06 metros, se advierte que entre la medida que tiene el actor reconvenzional sobre su predio y la medida obtenida por este Tribunal solo existe una pequeña diferencia de seis centímetros, lo cual hace presumir a esta Autoridad que el señor \*\*\*\*\* , sí cuenta con la medida que le corresponde conforme su escritura.

---- Además, el hecho de que a los predios de las partes les falta 1.50 (un metro con cincuenta centímetros) de terreno por la calle \*\*\*\*\* , debido a que ambos predios deben medir en sus



colindancias este y oeste 23.50 metros, hace presumir a esta Autoridad que la faltante del predio de la señora \*\*\*\*\* , de 1.7 metros se debe a la ampliación de las calles, en este caso de la calle \*\*\*\*\* , pues de lo contrario no tuvieran afectación dichos predios por la calle \*\*\*\*\* . Máxime que tampoco se puede considerar que la superficie de terreno que le falta a la señora \*\*\*\*\* , la tiene alguno de los predios que se localizan sobre la calle Francisco y Madero, en la misma manzana donde se encuentran los predios de las partes, en virtud de que los predios que se encuentran de oriente a poniente del centro de la manzana, tienen las siguientes medidas físicas: del primer predio 16.00 metros; del segundo predio 8.00 metros; del tercer predio 8.00 metros; de los predios que se localizan de poniente a oriente del centro de la manzana, del primer predio 8.43 metros; el segundo predio de 6.00 metros; el tercer predio 6.00 metros; el cuarto predio 6.00 metros; el quinto predio 6.00 metros; el sexto predio 6.00 metros; y el séptimo predio 12.23 metros; es decir, todos los predios que se localizan de poniente a oriente del centro de la manzana donde se encuentran los predios de las partes, tienen las medidas que les corresponden conforme a sus manifiestos de propiedad, a excepción del primero al que sólo le faltan 7 cm, y al último, al que le sobran solo 23 centímetros, es decir, se trata solo de faltante y superficie de más, de centímetros, y por lo tanto, no puede considerarse que el predio del señor \*\*\*\*\* tiene la superficie que le falta a la señora \*\*\*\*\* .-----  
----- Aunado a lo anterior, la señora \*\*\*\*\* no se encontraba utilizando la superficie que comprende la marquesina, pues

no tenía delimitada su propiedad por esa colindancia, tan es así que el señor \*\*\*\*\* inició su construcción pegado a la pared de la construcción de la señora \*\*\*\*\* , lo que hace presumir, que es el primero, quien tenía en posesión dicha superficie de terreno.-----

----- Por lo tanto, si el señor \*\*\*\*\* , tiene la medida que le corresponde por la calle \*\*\*\*\* , por los motivos expuestos con anterioridad, resulta inconcuso que el volado que se encuentra adherido a la construcción de la parte demandada en reconvención, sí se encuentra sobre el predio propiedad del actor, pues este volado rebasa con cincuenta centímetros del lugar de donde se midieron los predios de las partes, hacía el predio propiedad del actor en reconvención.-----

----- **Así, al reunirse los elementos de la acción, toca entrar al estudio de las demás excepciones opuestas por la C. \*\*\*\*\* , en su escrito de contestación a la demanda.**-----

----- Del análisis del escrito de contestación a la demanda, se advierte que la C. \*\*\*\*\* , también se opone a la acción reconvencional intentada por el C. \*\*\*\*\* , en virtud de que refiere que no tiene la ubicación el volado que señala el actor reconvencional, que no tiene construcciones donde no le pertenece.- Estas oposiciones resultan improcedentes, por las razones expuestas con anterioridad al momento en que se analizó el segundo de los elementos de la acción reconvención, pues se acreditó que la



parte demandada sí tiene un volado sobre la propiedad del C.

\*\*\*\*\*.-----

----- Respecto a la excepción de falta de acción y derecho que opone la C. \*\*\*\*\*, en su escrito de contestación a la reconvencción, resulta improcedente, en virtud de que no señala cuales son las razones por las cuales dice que no le asiste el derecho ni la razón a su contraparte para ejercer esta acción, lo cual es necesario a efecto de que esta Autoridad estuviera pudiera determinar si le asiste o no la razón, lo cual no hizo.-----

----- Por tal motivo, ante las consideraciones expuestas es que se declara PROCEDENTE la acción reconvenccional intentada por el C. \*\*\*\*\*, en contra de la C. \*\*\*\*\*.-----

----- En consecuencia, se condena a la C. \*\*\*\*\*, a la demolición del volado que tiene en su propiedad por el lado este, el cual invade la propiedad del C. \*\*\*\*\*, por lo que debe demoler 50 centímetros de ancho, por los 10.20 metros que tiene largo dicho volado.-----

----- Asimismo, en términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, al existir fallo adverso en contra de la parte demandada en reconvencción y estar en presencia de una acción de condena, en la que su pago es a cargo de la parte vencida, se le condena a la C. \*\*\*\*\*, al pago de los gastos y costas a favor de la parte actora reconvenccional, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-

----- De conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, se hace

saber a las partes que cuentan 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, por lo tanto, se ordena hacer devolución a las partes de los documentos que exhibieron en sus escritos de demanda y de contestación a la demanda, respectivamente, previa copia y toma de razón de recibo que se deje en autos para constancia legal.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115 y 118, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO:**- Se declara improcedente el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra del C. \*\*\*\*\* , conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.-----

----- **SEGUNDO:**-- Se absuelve al C. \*\*\*\*\* de las prestaciones reclamadas por la parte actora.-----

----- **CUARTO:**- Se declara PROCEDENTE la acción reconvencional intentada por el C. \*\*\*\*\* , en contra de la C. \*\*\*\*\* .-----

----- **QUINTO:**- Se condena a la C. \*\*\*\*\* , a la demolición del volado que tiene en su propiedad por el lado este, el cual invade la propiedad del C. \*\*\*\*\* , por lo que debe demoler \*\*\*\*\* de ancho, por los \*\*\*\*\* metros que tiene largo dicho volado.-----



----- **SEXTO:-** Se condena a la demandada C.  
\*\*\*\*\*  
al pago de los gastos y costas en ésta  
Instancia, las que serán regulables en la vía incidental y en  
ejecución de sentencia.-----

----- **SÉPTIMO:-** Se hace saber a las partes que cuentan 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, por lo tanto, se ordena hacer devolución a las partes  
de los documentos que exhibieron en sus escritos de demanda y de  
contestación a la demanda, respectivamente, previa copia y toma de  
razón de recibo que se deje en autos para constancia legal.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ  
RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez de Primera Instancia civil del  
Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de  
Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que  
autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

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

----- L'JRUM/L'MEPR/L'CRG

----- *El Licenciado CRISTIAN REYES GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito al Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia número 42, dictada el día nueve de julio del año dos mil diecinueve, por el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de 67 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, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-----*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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