



SENTENCIA DEFINITIVA: (11).-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a los (25) veinticinco días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00023/2019**, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, promovido por la C. ***** , en contra de los C.C. ***** y ***** , y:-----

----- **RESULTANDO** -----

----- **PRIMERO:-** Mediante escrito presentado en fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve, compareció ante este Tribunal la C. ***** , promoviendo JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, en contra de los C.C. ***** y ***** , de quienes reclama las siguientes prestaciones: *“...a).- La declaración por sentencia definitiva en el sentido que la suscrita tengo mejor derecho que los demandados para poseer en definitiva el bien inmueble y construcción existente en el solar urbano identificado ante la Tesorería Municipal de El Mante, Tamaulipas, con la clave catastral número ***** ubicado en ***** , en virtud de que la suscrita soy titular del Título de Concesión número ***** expedido por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la Comisión Nacional del Agua con una vigencia de diez años contados a partir del día ***** . Dicho predio tiene una superficie de ***** . b).- Como consecuencia, la entrega material y jurídica por parte de los demandados de la posesión del bien inmueble y construcción existente en el mismo, el cual ya quedó descrito en el punto*

anterior. c).- El pago de los daños y perjuicios que se me han causado y que se me siguen causando por la ocupación que realizan los demandados del predio indicado, toda vez que la suscrita no tengo otro lugar donde vivir y he tenido que andar pernoctando de arrimada en casas ajenas. d).- El pago de los gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la tramitación de este juicio.”-----

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma los documentos con los cuales pretende justificar su acción.-----

----- **SEGUNDO:**- Por auto de fecha seis de febrero de dos mil diecinueve, 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 a los demandados, emplazándolos para que dentro del término de diez días ocurran 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 veinte de febrero del dos mil diecinueve.-----

----- **TERCERO:**- Por auto de fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, se tuvo a los demandados ***** y *****, dando contestación a la demanda instaurada en su contra y oponiendo las excepciones que consideraron aplicables al caso; 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 cuatro de febrero del dos mil veinte, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la cual hoy se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:- Competencia.-** Este Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia 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, así como el Acuerdo General número 7/2019 del Pleno del Consejo de la Judicatura del Estado, mediante el cual se acordó modificar la denominación y competencia por materia de este Juzgado.-----

----- **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 a los C.C. ***** y ***** , 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, los demandados dieron contestación a la demanda, oponiendo las excepciones y defensas que consideraron aplicables al caso concreto, 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 PUBLICA.-** Consistente copia certificada por notario público de la resolución y Título de Concesión número *****, expedidas por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. *****.-----

----- Documental que obra en autos de la foja 6 a la 13, y a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como publicas, con la cual se acredita la transmisión del título de concesión número *****, de fecha veintisiete de julio de dos mil nueve, a favor de la C. ***** por parte de la C. *****, con el objeto de llevar a cabo la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales de *****.-----

----- **DOCUMENTALES PUBLICAS.-** Consistentes en:-----

----- 1. Copia certificada expedida por notario público del recibo de pago del impuesto predial, número *****, de fecha *****, emitido por la Tesorería del municipio de El Mante, a nombre de la C. *****



***** ***, del inmueble con clave catastral ***, con superficie de
*****, consultable a foja 14.-----

----- **2.** Copia certificada por notario público, del manifiesto de
propiedad urbana del predio con clave catastral ***, de fecha el
*****, consultable foja 15.-----

----- **3.** Copia certificada por notario público, de la “certificación de
medidas y colindancias, de fecha nueve de diciembre de dos mil
dieciocho, expedida por el C. *****, Director de Obras
Públicas Municipales, de El Mante, Tamaulipas, respecto del
terreno con clave catastral ***, relativo al título de concesión
número ***, del ***, con una superficie de ***, y plano
correspondiente, consultables a foja 16 y 17.-----

----- Estas documentales fueron objetadas por los demandados,
en cuanto a su valor y alcance, en razón a que, por una confusión
de predios, la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de El Mante,
Tamaulipas, realizó el cambio de nombre de propietario del bien
inmueble, para este año ***; por ende, también objeta el recibo de
pago del impuesto predial, debido a que se emitió el día ****, es
decir, con fecha anterior al cambio del manifiesto de propiedad del
predio que dice la demandada realizó el ***; asimismo, objeta en
cuanto a su valor y alcance la copia certificada por notario público
de la certificación de medidas y colindancias del predio controlado
con la clave catastral ***, de fecha ****, toda vez que la
Dirección de Obras Públicas del R. Ayuntamiento del municipio de
El Mante, observó la confusión de predios y realizó en fecha ****,

una nueva certificación de medidas y colindancias del lote urbano ubicado en *****, controlado con la clave catastral *****, del *****.---

----- Para justificar lo anterior, la parte demandada exhibió diversas documentales públicas, como son: El manifiesto de propiedad urbana folio número *****, de fecha ***** visible a foja (63), relativo al predio controlado con la clave catastral *****, expedido por la Dirección de Catastro del municipio de El Mante, Tamaulipas, a nombre de *****; así mismo, exhibió certificación de medidas y colindancias, de fecha ***** visible a foja (64) y (65), expedida por el C. *****, Director de Obras Públicas Municipales, del terreno urbano ubicado en *****, con clave catastral *****, con superficie de ****, en la que se hizo constar que dicho predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias: *****; adjuntando el plano de medidas y colindancias correspondiente, elaborado por dicha dirección de catastro.-----

----- Documentales con las cuales se acredita que el *****, se realizó el trámite de cambio de propietario del predio controlado con la clave catastral *****, ante la dirección de catastro del municipio de El Mante, Tamaulipas, a nombre de la C. *****, y que dicho predio cuenta con una superficie de *****, con las siguientes medidas y colindancias: *****.-----

----- Por otra parte, a fin de probar sus objeciones, también ofrece la copia simple de la constancia de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho visible a foja (58), expedida por el Ingeniero *****, Director Técnico del Organismo de Cuenca Golfo Norte, de la



Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a la cual se le niega valor probatorio por no haberse exhibido su original, por lo que solo constituye un indicio que debía ser robustecido con algún otro medio de prueba, lo que no se hizo por parte de la demandada.-----

----- En atención a lo anterior, se declaran procedentes las objeciones que hacen valer los demandados en contra de los documentos presentados por la actora, en virtud de que actualmente el predio controlado con la clave catastral ***** se encuentra a nombre de la C. ***** y se encuentra registrado con otras medidas y colindancias que las señaladas en dichos documentos objetados.-----

----- En virtud de lo anterior, no es de concederles valor probatorio en el presente juicio a las copias certificadas por notario público del recibo de pago del impuesto predial número ****, de fecha catorce de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Tesorería del municipio de El Mante, a nombre de la C. ***** *****, manifiesto de propiedad urbana del predio con clave catastral *****, de fecha el veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, consultable foja 15, y certificación de medidas y colindancias, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciocho, expedida por el C. *****, Director de Obras Públicas Municipales, de El Mante, Tamaulipas, respecto del terreno con clave catastral *****, consultable a foja 16, en virtud de que dicho predio se encuentra registrado actualmente a nombre de la C. *****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en constancia de fecha once de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, expedida por el Delegado Municipal de *****, cuya firma se encuentra certificada por la Presidencia de este municipio, la cual fue exhibida por la parte demandada a su escrito de contestación a la demanda.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 54, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que en fecha *****, se hizo constar que la señora ***** vivía desde aquel entonces, a un costado del *****, en un lote compuesto con las siguientes medidas y colindancias: *****; en el cual tenía construida una casa habitación que le dejó su padre *****, quien poseía dicho lote según autorización de fecha *****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en constancia de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, expedida por el Responsable de Comisión Federal de Electricidad Suministros de Básicos en la zona comercial Mante, División Comercial Golfo Centro, la cual fue exhibida por la parte demandada a su escrito de contestación a la demanda.-----

----- Documental que obra a foja 55, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que la demandada *****,



tiene contrato vigente con la Comisión Federal de Electricidad, en la dirección *****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en carta de residencia expedida por el delegado municipal del poblado ***** de este municipio, en fecha dos de septiembre de dos mil cuatro, la cual fue exhibida por la parte demandada a su escrito de contestación a la demanda.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 56, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que en fecha *****, se hizo constar por parte del delegado municipal del **** de este municipio, que la C. *****, se encontraba en posesión de un solar, en el cual tenía su domicilio, desde hace **** años, ubicado en *****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en constancia expedida por el gerente general de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de este municipio, en fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, la cual fue exhibida por la parte demandada a su escrito de contestación a la demanda.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 59, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que el

C. *****, con domicilio en *****, tiene el servicio de agua, desde el
****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en manifiesto de propiedad urbana de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, expedida por la dirección de catastro del municipio de El Mante, Tamaulipas, respecto del inmueble controlado con la clave catastral número *****, la cual fue exhibida por la parte demandada a su escrito de contestación a la demanda.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 63, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que el inmueble controlado con la clave catastral número *****, se encuentra a nombre de la señora *****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en oficio número 006/2019, de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, expedido por la Tesorera Municipal de esta Ciudad, la cual fue exhibida por la parte demandada a su escrito de contestación a la demanda.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 62, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredita que en dicha dependencia obra registro de un predio urbano controlado con la clave catastral *****, ubicado en calle



*****, con superficie de *****, a nombre de *****, el cual se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial hasta el *****.

----- **TESTIMONIAL.-** A cargo de los C.C. *****, ***** y *****, probanza que se desahogó en fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, la cual obra en autos a fojas 156 a la 168.-----

----- 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, por lo tanto, con dicha prueba se acredita, que los testigos conocen a la actora de toda la vida, que conocen a los demandados de toda la vida, que conocen el predio ubicado en ***** porque ahí vivieron, que la persona que actualmente tiene derechos de posesión sobre dicho predio lo es la C. *****, que dicha persona adquirió el inmueble porque se lo compró a su abuela, que el inmueble tiene ***** de superficie, de medidas *****, que de colindancias son al *****, que el inmueble se encuentra identificado ante catastro municipal con clave catastral, que la actora no tiene documento que la acredite como propietaria o poseedora del inmueble materia del juicio.-----

----- Ahora bien, los demandados presentaron pliego de repreguntas para realizarles a los testigos en la presente prueba, sin embargo ningún beneficio les arroja, en virtud de que los testigos no cayeron en contradicciones al momento de contestar.-----

----- **RECONOCIMIENTO O INSPECCIÓN JUDICIAL.-** Que se llevo a cabo en el inmueble ubicado en *****, en la que se diera fe de lo siguiente: **1.- ASIENTESE EN EL ACTA POR PARTE DEL JUEZ O EL SECRETARIO LA FORMA EN QUE SE IDENTIFICA EL PREDIO URBANO DE *****.** Se refiere hacer una descripción de los medios, las características o la manera en que puede ser identificado dicho predio desde la calle. Por lo que hace a este punto con auxilio del perito, se dio fe que el bien inmueble se encuentra ubicado en la ***** y por el lado oriente **** dicho inmueble se encuentra ubicado de oriente a poniente tomando como referencia la ***** aproximadamente *** metros colindando por el lado sur de sur a norte dicho bien. **2.- ASIENTENSE EN EL ACTA LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN INMUEBLE DE *****.** Por cuanto a este punto, se dio fe de las medidas, tomando como punto de partida la colindancia sur siendo la *****, pero tomando en cuenta las medidas y colindancias de acuerdo al manifiesto que obra en autos del presente juicio, el ingeniero *****, quien auxilió a la funcionaria en la toma de medidas con cinta métrica (flexómetro), refirió: *****.

3.- ASIENTESE CONSTANCIA EN EL ACTA RESPECTO A QUE, SI EL PREDIO DE *** TIENE LAS COLINDANCIAS**



SIGUIENTES: ***.** Por lo que hace a este punto, se dio fe que de acuerdo a las colindancias Norte y Sur se obtuvieron las medidas de *****, no así las medidas que se indican en este punto en las colindancias Este y Oeste, refiriendo el perito ingeniero ***** que no existe lindero definido y se pierde con el *****. **6.- ASIENTESE CONSTANCIA EN EL ACTA RESPECTO AL HECHO DE QUE SI LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE ENCUENTRAN SEÑALADAS EN EL TITULO DE CONCESIÓN NUMERO ***** EXPEDIDO POR EL PODER EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA Y QUE SON LAS SIGUIENTES: *******, COINCIDEN CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE FISICAMENTE TIENE EL BIEN INMUEBLE URBANO DE DOMICILIO EN *****.

En cuanto a este punto se dio fe que de acuerdo a las medidas físicas del bien inmueble que se obtuvieron no coincide en las colindancias Este y Oeste que se señalan en el titulo de concesión, refiriendo el ingeniero ***** que no existe un lindero que separe el ***** margen derecha con el bien inmueble por lo tanto, dichas medidas por el lado Este y Oeste difieren, pero no obstante como lo marca las medidas y colindancias del titulo de concesión. **7.- EI JUEZ O FUNCIONARIO QUE ACTUE DISPONGA DURANTE EL ACTO DE LA DILIGENCIA QUE EL ASESOR TECNICO PERITO INGENIERO CIVIL ***** EJECUTE PLANOS QUE ILUSTREN LA UBICACIÓN DEL PREDIO, SUS COLINDANCIAS, SUS MEDIDAS Y DEMAS DATOS QUE PERMITAN SU PLENA**

IDENTIFICACIÓN, CON EL EMPLEO DE MEDIOS, INSTRUMENTOS O PROCEDIMIENTOS MECANICOS Y TECNOLÓGICOS. Por cuanto hace a este punto se procedió a tomar placas fotográficas y el siguiente croquis de ubicación y por medio de GPS sacando coordenadas geodésicas.-----

----- 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 existencia del predio ubicado en *****; que las medidas físicas y colindancias son: *****; siendo que dichas medidas difieren en cuanto a las medidas por el lado este y oeste, respecto de las que se señalan en el título de concesión número ***** , en el que se establecieron las siguientes: *****.-----

----- **PERICIAL.-** A cargo del INGENIERO ***** , quien emitiera su dictamen en fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, el cual obra agregado a los autos a fojas de la 198 a la 208; por su parte, el perito designado por la parte demandada, Técnico en Topografía ***** , emitió su dictamen en fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, el cual obra agregado a los autos a fojas de la 231 a la 244; y por último este Tribunal designó al Ingeniero ***** , como perito tercero en discordia, quien emitiera su dictamen en fecha ***** , el cual obra agregado a los autos visible a fojas de la 275 a la 285, quienes concluyeron lo siguiente:-----



----- El Ingeniero ***** , determinó: **1.** Que **sí identificó** plenamente el bien inmueble ubicado en *****; señalando como coordenadas geográficas: *****; **2.** Que las medidas y colindancias del bien inmueble antes indicado son: *****; agregando que no existe ninguna línea limitrofe que divida al bien inmueble y la zona federal del *****. **3.** Que el bien inmueble amparado por el Título de Concesión número ***** , expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** ***** ***** , **sí es el mismo** bien que se encuentra ubicado en *****. **4.** Que las medidas y colindancias que físicamente tiene el bien inmueble urbano de domicilio ***** , **sí coinciden** con las medidas y colindancias que se encuentran señaladas en el Título de Concesión número ***** , expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** ***** ***** , que son: *****; agregando que esto es porque, por el lado NORTE, no existe una división que delimite al terreno y el ***** , además de que existen pequeños muros que, de acuerdo a los niveles y la pendiente negativa del terreno, se forman pequeñas plataformas escalonadas. **5.** Que el predio de ***** , **sí tiene identidad** con el que se encuentra amparado en el Título de Concesión número ***** , expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** ***** ***** , y con el manifiesto de propiedad urbana de folio ***** , expedido por la dirección de catastro; tomando en cuenta el perito que, identidad es conjunto de rasgos o características de una

cosa que permite distinguirla de otras en un conjunto, esto tomando como identidad la forma que presenta el predio y las medidas que marca el título de concesión en mención, en forma rectangular, en la cual agregé plano ilustrativo.-----

----- El Técnico en Topografía *****, determinó: **1.** Que **sí identificó** el bien inmueble objeto de la litis y que se ubica en *****. **2.** Que las medidas y colindancias del bien inmueble antes indicado son: *****; medidas y colindancias que obtuvo según levantamiento topográfico, de geomática; agregando además, que el inmueble tiene una superficie de *****, como georreferencia de un punto al interior del predio: ***** Lat. Norte y ***** Lon. Oeste. **3.** Que el bien inmueble amparado por el Título de Concesión número *****, expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** *****, **no es el mismo bien** que se encuentra ubicado en *****, debido a que las medidas físicas no coinciden con las medidas del título de concesión en cuestión, sólo coinciden las colindancias o colindantes. **4.** Que las medidas y colindancias que se encuentran señaladas en el Título de Concesión número *****, expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** *****, que son: *****, **no coinciden** con las medidas físicas del bien inmueble urbano de domicilio *****; sólo los colindantes o colindancias coinciden. **5.** Que el predio de *****, **no tiene identidad** con el que se encuentra amparado en el Título de Concesión número *****, expedido por el



Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** y con el manifiesto de propiedad urbana de folio *****, expedido por la dirección de catastro; en virtud de que el título de concesión y el manifiesto de propiedad, las medidas que describen, forman un polígono regular conocido en geometría como rectángulo y la figura obtenida del levantamiento topográfico y de geomática es un polígono irregular, lo que determino mediante levantamiento topográfico y de geomática.-----

----- Ahora bien, al existir discrepancia entre los dictámenes rendidos por ambos peritos se procedió a fijar fecha para junta de peritos para que en la misma expusieran mutuamente sus respectivas razones, la cual se celebró el día cinco de julio del dos mil diecinueve.-----

----- Al seguir la discrepancia, mediante auto de fecha diez de julio del dos mil diecinueve, se designó como perito tercero en discordia al Ingeniero *****, quien determinó: **1.** Que identificó el bien inmueble que se ubica en *****, en las coordenadas geográficas: *****. **2.** Que las medidas y colindancias del bien inmueble antes indicado son: *****; agregando además, que el inmueble tiene una superficie de *****. **3.** Que el bien inmueble amparado por el Título de Concesión número *****, expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** y con el manifiesto de propiedad urbana de folio *****, **no es el mismo bien** que se encuentra ubicado en *****, que se encuentra en posesión física y material de

los demandados. **4.** Que las medidas y colindancias que se encuentran señaladas en el Título de Concesión número *****, expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** *****, que son: ***** (refiriendo el perito que en esta colindancia omiten decir “AL SUR CON LA PROPIEDAD DEL SOLICITANTE (CALLE *****)”, al referirse a la propiedad del solicitante, en su momento, es ***** ***** *****, se entiende que colinda con propiedad de *****”; al *****; concluye que **no coinciden las medidas**, con las del bien inmueble urbano de domicilio *****; porque las medidas de éste último son: *****. **5.** Que el predio de *****, **no tiene identidad** con el que se encuentra amparado en el Título de Concesión número *****, expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua, en favor de la C. ***** *****, y con el manifiesto de propiedad urbana de folio ***** , expedido por la dirección de catastro; porque, ya que es un solar urbano, sus límites empiezan desde la calle que es del municipio hacia dentro de una manzana, así se delimita un solar urbano, es municipal; en la concesión, sus límites empiezan del NAMO “Nivel de Aguas Máximas Ordinarias”, pasando por la zona federal hasta donde le concesione la CONAGUA, hacia donde se encuentra una propiedad municipal. Así que son de diferentes ídoles, uno municipal y el otro federal. Por lo que tomó en cuenta que ***** de largo del solar urbano, más *****. de zona federal nos da un total de ***, le restamos *****, ya sea del solar urbano, como del título de



concesión, nos resta *****, así que cada uno tiene su propia identidad.-----

----- Una vez analizados los dictámenes de los tres peritos que intervinieron en este juicio, los cuales tenían como finalidad identificar al predio materia del presente juicio y determinar si el inmueble señalado en la concesión número *****, expedida por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la Comisión Nacional del Agua, es el mismo inmueble que poseen los demandados; se arriba a la conclusión de que el dictamen mejor fundado y sustentado, lo es el emitido por el INGENIERO *****.-----

----- Lo anterior se considera así, en virtud de que el INGENIERO ***** fue el único que señaló la zona federal comprendida en cuanto a ribera del *****, la cual comprende diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias como se advierte del plano exhibido como anexo 2 de su dictamen dando una mayor apreciación del predio en disputa en el presente juicio, siendo que los peritos designados por las partes únicamente se limitaron a contestar los interrogatorios formulados.-----

----- **PLACAS FOTOGRÁFICAS.**- Consistente en tres placas fotográficas exhibidas por la promovente en su escrito de ofrecimiento de pruebas, y que obran agregadas a los autos a foja 102. -----

----- Medio de prueba al cual no se le concede valor probatorio, ante la falta de la certificación que establece el segundo párrafo del

artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas dichas fotografías, así como que corresponden a lo representado en ellas.-----

----- **CONFESIÓN EXPRESA.-** Consistente en la manifestación hecha por la demandada ***** en el escrito de contestación a la demandada, al contestar el capítulo de prestaciones donde confiesa que es cierto que ella y el C. ***** cedieron el título de concesión que se refiere en la demanda en favor de la promovente. Así mismo, al contestar el capítulo de hechos, en el que la C. ****, confiesa que fue ella quien cedió a la promovente el título de concesión número *****, expedido por el Poder Ejecutivo Federal por conducto de la Comisión Nacional del Agua.-----

----- Medio de prueba al cual se le concede valor probatorio pleno a la luz de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por haberse realizado al momento de producir contestación a la demanda.-----

----- **CONFESIÓN EXPRESA.-** Consistente en la manifestación hecha por el demandado *****, en el escrito de contestación a la demandada, al contestar el capítulo de prestaciones donde confiesa que es cierto que él y la C. ****, cedieron el título de concesión que se refiere en la demanda en favor de la promovente.

----- Medio de prueba al cual se le concede valor probatorio pleno a la luz de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos



Civiles en vigor, por haberse realizado al momento de producir contestación a la demanda.-----

----- **INFORME.-** El cual estuvo a cargo de la Tesorera Municipal del Ayuntamiento del Municipio de El Mante, Tamaulipas, quien informó que en fecha veintinueve de noviembre del dos mil dieciocho, el predio identificado con la clave catastral ***** se encontraba manifestado a nombre de la C. *****, que dicho inmueble en la fecha señalada y con base en la manifestación realizada tenía las medidas y colindancias: *****; que en base a la manifestación realizada dicho predio fue puesto a nombre de la C. ***** en el mes de *****, que con copia de título de concesión *****, acreditó derechos sobre el predio aludido, para ocuparlo con fines de explotación, uso y aprovechamiento de cauces, vasos, zona federal o bienes nacionales a cargo de la Comisión Nacional del Agua, por una superficie de ***** metros cuadrados, que en fecha ***** al recibirse el pago del impuesto predial el predio se encontraba manifestado a nombre de la C. *****, que dicho predio actualmente se encuentra a nombre de la C. *****, que en fecha ***** se puso a nombre de dicha persona el inmueble de referencia.-----

----- Medio de prueba al cual se le concede valor probatorio pleno en los términos del artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en razón de que se trata de hechos que conoce por razón de su función, los cuales no se encuentran contradichos con algún otro medio de prueba fehaciente que obre en autos.-----

----- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**- Consistente en todo aquello que favorezca a los intereses de la parte actora.- Medio de prueba con valor probatorio a la luz del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- **CONFESIONAL.**- A cargo de la C. *****, al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, probanza que se desahogo en fecha diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, y que obra en autos de la foja 215 a la 218.-----

----- Medio de prueba al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que la confesión fue hecha por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia y sobre hechos propios, y por tanto, se tiene por acreditado que la demandada C. *****, transmitió a la C. *****, en forma total y definitiva los derechos del título de concesión número *****, expedido por el Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Comisión Nacional del Agua.-----

----- **CONFESIONAL.**- A cargo del C. *****, al tenor del pliego de posiciones que exhibiera la parte actora, probanza que se desahogo en fecha diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, y que obra en autos de la foja 224 a la 228.-----

----- Medio de prueba al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que la confesión fue hecha por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin



coacción ni violencia y sobre hechos propios, y por tanto, se tiene por acreditado que el demandado C. ***** , estuvo de acuerdo con su esposa ***** , para que ella transmitiera a la C. ***** , en forma total y definitiva los derechos del título de concesión número *****; que en fecha ***** , estuvo de acuerdo con su esposa ***** ***** , para que ella presentara ante la Comisión Nacional del Agua, solicitud de prórroga y de autorización para la transmisión de títulos y su registro, con la finalidad de ceder los derechos del título de concesión número ***** , a la C. ***** ***** *****; y que sabe que dicha solicitud de prórroga y autorización para la transmisión de títulos y su registro la presentó su esposa ***** , con el carácter de cedente.-----

----- **Por su parte los demandados C.C. ***** y ***** , ofrecieron los siguientes medios de convicción:-----**

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el acta de matrimonio celebrado entre los C.C ***** y ***** , expedida por el Oficial Primero del Registro Civil de esta ciudad, misma que obra agregada a los autos a foja 53.-----

----- La presente documental fue objetada por la parte actora mediante escrito de desahogo de vista de fecha quince de marzo del dos mil diecinueve, ya que refiere que no tiene relación con la litis.-----

----- Esta objeción se declara procedente, en virtud de que el vínculo matrimonial que une a los demandados no tiene relación con la litis planteada en el presente juicio, la cual consiste en el

mejor derecho para poseer el bien inmueble que reclama la parte actora, por lo tanto, a la misma no se le concede valor probatorio en juicio.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en constancia de fecha once de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, expedida por el Delegado Municipal de *****, cuya firma se encuentra certificada por la Presidencia de este municipio.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 54, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que en fecha once de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, hizo constar que la señora *****, vivía desde aquel entonces, a un costado del ***** “zona federal”, en un lote compuesto con las siguientes medidas y colindancias: *****; en el cual tenía construida una casa habitación, que le dejó su padre *****, quien poseía dicho lote según autorización de fecha *****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en constancia de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, expedida por el Responsable de Comisión Federal de Electricidad Suministros de Básicos en la zona comercial Mante, División Comercial Golfo Centro.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 55, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por ser de



aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que la demandada *****, tiene contrato vigente con la Comisión Federal de Electricidad, en la dirección *****.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en carta de residencia expedida por el delegado municipal del poblado ***** de este municipio, en fecha dos de septiembre de dos mil cuatro.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 56, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que en fecha dos de septiembre de dos mil cuatro, se hizo constar por parte del delegado municipal del Poblado ***** de este municipio, que la C. *****, se encontraba en posesión de un solar, en el cual tenía su domicilio, desde hace **** años, ubicado en *****.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente copia simple del escrito dirigido al Director General de CONAGUA, fechado el veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, signado por la C. *****, con sello de recibo ante la Comisión Nacional del Agua de fecha veinticinco de mayo del dos mil diecinueve, documental que obra agregada a los autos a foja 57.-----

----- La presente documental fue objetada por la parte actora mediante escrito de desahogo de vista de fecha quince de marzo del dos mil diecinueve, ya que refiere que es una copia simple.-----

----- Esta objeción se declara improcedente, en virtud de que si bien es cierto corresponde a una copia simple, la misma contiene

sello original de recibo ante la Comisión Nacional del Agua de fecha veinticinco de mayo del dos mil diecinueve, acreditándose con la misma que el original fue presentado ante dicho organismo en la fecha señalada, en consecuencia, se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

----- **DOCUMENTAL.-** Consistente copia simple del oficio número *****, de fecha dieciocho de junio del dos mil dieciocho, Director Técnico del Organismo de Cuenca Golfo Norte de la Comisión Nacional del Agua, documental que obra agregada a los autos a foja 58.-----

----- A este medio de prueba no se le concede valor probatorio en juicio por no haberse exhibido su original, por lo que al tratarse de una copia simple carece de valor probatorio pleno y solo constituyen un indicio que debía ser robustecido con algún otro medio de prueba, lo que no se hizo por parte de los demandados.---

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en constancia expedida por el gerente general de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de este municipio, en fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 59, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que el C. *****, con domicilio en ***, tiene el servicio de agua, desde el ***.-



----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en oficio número 021/2019, de fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, signado por la Tesorera del municipio de El Mante, Tamaulipas, misma que obra agregada a los autos a fojas 60 y 61-----

----- La presente documental fue objetada por la parte actora mediante escrito de desahogo de vista de fecha quince de marzo del dos mil diecinueve, ya que refiere que lo único que se acredita es la forma irregular con que se han estado conduciendo las autoridades municipales.-----

----- Esta objeción se declara improcedente, en virtud de que contrario a lo señalado por la actora, con la misma se acredita que la dirección de catastro de este municipio, le informó a la señora ***** que una vez realizada la consulta en la Dirección de Catastro dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, se realizará la corrección en el registro mencionado, para que la clave catastral del inmueble se asiente de nueva cuenta a nombre de ***** , que en el caso de presentarse algún conflicto de interés con respecto de la clave catastral del inmueble, se cancelara el registro y se registrará a nombre de la Comisión Nacional del Agua, organismo que otorgó la concesión inicial y que autorizó la cesión de los derechos realizada por la C. ***** a favor de *****; por lo tanto a la misma se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas.-----

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en oficio número 006/2019, de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, expedido por la Tesorera Municipal de esta Ciudad.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 62, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredita que en dicha dependencia obra registro de un predio urbano controlado con la clave catastral *****, ubicado en *****, superficie de construcción de ****, a nombre de *****, el cual se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial hasta el ****.-

----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en manifiesto de propiedad urbana de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, expedida por la dirección de catastro del municipio de El Mante, Tamaulipas, respecto del inmueble controlado con la clave catastral número *****.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 63, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que el inmueble controlado con la clave catastral número *****, se encuentra a nombre de la señora *****.-----

----- **DOCUMENTALES PÚBLICAS.-** Consistente en el oficio número D.LP No. 270-2019, de fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve, signado por el C. ****, Director de Obras Públicas, del municipio de El Mante, Tamaulipas, y plano correspondiente,



elaborado en enero de dos mil diecinueve, documentales que obran agregadas a los autos a fojas 64 y 65.-----

----- La presente documental fue objetada por la parte actora mediante escrito de desahogo de vista de fecha quince de marzo del dos mil diecinueve, ya que refiere que las medidas del predio que señala no tiene relación con el predio de la litis, que son unas medidas diferentes al propio manifiesto de propiedad que los demandados exhiben.-----

----- Esta objeción se declara improcedente, porque si bien es cierto las medidas que se señalan en el presente documento no coinciden con las medidas señaladas en el manifiesto de propiedad visible a foja (63), también lo es, si corresponde al predio motivo del presente juicio pues tienen la misma clave catastral la cual es *****.-----

----- Por lo tanto, se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que de acuerdo a la diligencia técnica practicada al predio ubicado por la ***** , controlado con clave catastral no. ***** , en el Mante, Tamaulipas, el departamento de topografía encontró las siguientes medidas y colindancias: *****; con una superficie de *****.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el plano de medidas y colindancias, expedido por el ING. ***** , de fecha febrero del dos mil diecinueve.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 66, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acreditan las medidas y colindancias de la zona federal del río Guayalejo.-----

----- **DOCUMENTALES PRIVADAS.**- Consistentes en dos planos de medidas y colindancias, expedidos por el TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA *****, de fechas marzo del dos mil diecinueve, visibles a fojas 67 y 68.-----

----- Las presentes documentales fueron objetadas por la parte actora mediante escrito de desahogo de vista de fecha quince de marzo del dos mil diecinueve, ya que refiere que consignan medidas y colindancias sacadas de la nada, que no coinciden con las que amparan los documentos bases de la acción de la actora.---

----- Esta objeción se declara procedente, en virtud de que como refiere la actora, los planos no refieren como fueron obtenidas las medidas y colindancias señaladas en los mismos, por lo tanto, no se le concede valor probatorio en juicio.-----

----- **PRUEBA RECABADA PARA MEJOR PROVEER POR ESTE TRIBUNAL.**-----

----- **INFORME.**- El cual estuvo a cargo del Jefe del Departamento de Catastro y Predial, quien informó que el antecedente documental del registro del predio con clave catastral *****, corresponde a un avalúo catastral de fecha ****, expedido por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, Tesorería General, Departamento de Catastro, sin



que obre algún otro antecedente documental ni anotación o dato que permita conocer el motivo por el cual el Gobierno del Estado de Tamaulipas, llevó a cabo el registro de la clave catastral y si tal registro tuvo como soporte o motivo el título de concesión número *****.

----- Medio de prueba al cual se le concede valor probatorio pleno en los términos del artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en razón de que se trata de hechos que conoce por razón de su función, los cuales no se encuentran contradichos con algún otro medio de prueba fehaciente que obre en autos.

----- **CUARTO.- Estudio de la acción plenaria de posesión.**-----

----- En el presente caso la C. ***** comparece a promover JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, a fin de que se le declare con mejor derecho que los demandados para poseer en definitiva el bien inmueble y construcciones en el existentes ubicado en ***** , con una superficie de *** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *****.

----- Lo anterior, en virtud de que a su decir cuenta con justo título, por ser titular del título de concesión número ***** , expedido por la Comisión Nacional del Agua, con una vigencia de **** años contados a partir del día *****.

----- Ahora bien, los artículos 682, 695 y 696 del Código Civil del Estado; 610, 611, Fracción II, 613, 614 y 615 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establecen que:-----

----- **Código Civil del Estado.**-----

----- **ARTÍCULO 682.-** Es poseedor de un bien corpóreo el que ejerce sobre él un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 686. Posee un derecho el que goza de él.-----

----- **ARTÍCULO 695.-** Se llama justo título: **I.-** El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente; **II.-** El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.-----

----- **ARTÍCULO 696.-** Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.-----

----- **Código de Procedimientos Civiles del Estado.**-----

----- **ARTÍCULO 610.-** Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las acciones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién 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. Pueden entablarse después de decidido un interdicto. -----

----- **ARTÍCULO 611.-** Compete el ejercicio de estas acciones: **II.-** A quien adquirió la posesión con justo título, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción.-----

----- **ARTÍCULO 613.-** Las acciones petitorias sobre posesión definitiva no procederán en contra del legítimo propietario ni en los



casos en que ambas posesiones fueren dudosas o el demandado
tuviere registrado su título y el actor no. -----

----- **ARTÍCULO 614.-** Para determinar la mejor posesión, deberán
observarse por el juez las siguientes reglas: **I.-** Si ambos
poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté
amparada por uno mejor; **II.-** Si ambos poseedores tienen títulos
iguales, prevalecerá la posesión más antigua; y, **III.-** Tratándose de
inmuebles, se considerará mejor posesión la que esté registrada, y
si ambas lo están, prevalecerá la amparada por un registro de fecha
anterior. -----

----- **ARTÍCULO 615.-** 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. No pueden reivindicarse los bienes que
se mencionan en el artículo 623. -----

----- **Elementos de la acción.-** Ahora bien, conforme a lo dispuesto
por los citados artículos 610 y 611 Fracción II, 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

demandado¹".-----

----- **A).**- Por lo que hace al primero de los elementos analizados, consistente en tener justo título para poseer, tenemos que este no se encuentra acreditado.-----

----- Para arribar a la anterior conclusión es pertinente dejar establecido lo siguiente:-----

----- **I).**- Que conforme a la doctrina y a la legislación civil del Estado, la posesión es un derecho real, el cual corresponde a un poder jurídico que ejerce una persona sobre una cosa con ánimo de dueño.-----

----- **II).**- Que conforme a lo establecido por el artículo 695 del Código Civil del Estado, se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real correspondiente; así como el que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho real de que se trate.-----

----- De lo anterior se desprende que el justo título comprende dos supuestos, uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, **constituye un título de propiedad**, y otro relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, solo le

1 ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE 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 posea 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. 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 material 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 año, 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. Época: Novena Época Registro: 196640 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VII, Marzo de 1998 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 13/98 Página: 99.



transmite la posesión, resultando evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión.-----

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

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.

----- III).- Que conforme a lo dispuesto por el artículo 27 Constitucional, el uso o aprovechamiento de las aguas de los ríos por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante



concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.-----

----- **IV).**- Que en términos de lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley General de Bienes Nacionales, las concesiones, permisos y autorizaciones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación **no crean derechos reales**; otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el título de la concesión, el permiso o la autorización correspondiente.-----

----- **V).**- Que conforme a los artículos 20 y 23 de la Ley de Aguas Nacionales, el título de concesión sólo ampara el derecho de explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, mismo que deberá expresar por lo menos: el nombre y domicilio del titular; la cuenca hidrológica, acuífero en su caso, región hidrológica, municipio y localidad a que se refiere; **el punto de extracción de las aguas nacionales**; el volumen de extracción y consumo autorizados; se referirán explícitamente el uso o usos, caudales y volúmenes correspondientes; el punto de descarga de las aguas residuales con las condiciones de cantidad y calidad; la duración de la concesión o asignación, y como anexo el proyecto aprobado de las obras a realizar o las características de las obras existentes para la extracción de las aguas y para su explotación, uso o aprovechamiento, así como las respectivas para su descarga, incluyendo, tratamiento de las aguas residuales y los procesos y

medidas para el reúso del agua, en su caso, y restauración del recurso hídrico.-----

----- De las disposiciones antes invocadas, se aprecia que el título de concesión número *****, expedido por la Comisión Nacional del Agua, del cual es titular la C. *****, no es un justo título para poseer el inmueble que reclama a los demandados, pues no es un título de propiedad que ampare un determinado inmueble, ni puede creerse con fundamento legal bastante para transferir el domicilio de un bien, además, como se dijo, dicha concesión tampoco ampara derechos de posesión ni crea derechos reales, sino únicamente avala el derecho de explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales respecto de la cuenca hidrológica, acuífero en su caso, región hidrológica, municipio y localidad a que se refiere, siendo que en el caso que nos ocupa corresponde a **** que se encuentra en el ****.-----

----- Ahora bien, no obstante que el título *****, expedido por la Comisión Nacional del Agua, señala un área concesionada con superficie y colindancias, no debe tomarse en cuenta como un área otorgada por la propia Comisión, sino como la propiedad o posesión del inmueble del solicitante donde se localiza la extracción de agua, conforme a lo dispuesto por el artículo 21 Bis, Fracción I, de la Ley de Aguas Nacionales, en relación con lo que a su vez dispone el primer párrafo del artículo 23 del mismo ordenamiento legal.-----



----- Por lo tanto, si la primer solicitante de la concesión exhibida en el juicio lo fue la demandada C. *****, es inconcuso que al momento de la solicitud de la concesión, exhibió los documentos de su propiedad o posesión del inmueble en el que se localiza la extracción de agua, que lo es el predio donde actualmente vive y que le reclama la parte actora en el presente juicio, sin embargo, como se dijo la multicitada concesión no ampara derechos de posesión de inmuebles sino únicamente el derecho de explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales de **** que se encuentra en el *****.-----

----- Además, si bien la parte actora alegó en el hecho número dos de su demanda que en ***** el predio en litigio lo adquirió por compraventa por parte de la C. *****, por la cantidad de *****, no lo acreditó en autos, pues no exhibió dicha compraventa, la cual, en su caso, constituiría su justo título, ni acreditó tal hecho con algún otro medio de prueba. Además, este Tribunal por auto de fecha trece de diciembre del dos mil diecinueve, ordenó para mejor proveer un informe a cargo de la Dirección de Catastro de este Municipio, para que informara el motivo por el cual se llevó a cabo el registro del predio a que se refiere la clave catastral *****, en base al título de concesión número *****, quien solo informó que el antecedente documental del registro del predio corresponde a un avalúo catastral de fecha ****, expedido por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, Tesorería General, Departamento de Catastro, sin que obre algún otro antecedente documental o anotación o dato

que permita conocer el motivo por el cual el Gobierno del Estado llevó a cabo el registro de la clave catastral ***** y si tal registro tuvo como soporte o motivo alguna compraventa realizada por la parte actora.-----

----- Por lo tanto, se concluye que la parte actora no cuenta con justo título para poseer el inmueble que le reclama a la parte actora.

----- Por lo antes expuesto, y al no encontrarse reunido el primero de los elementos de la acción, resulta innecesario entrar al estudio de los restantes, así como de las excepciones y defensas opuestas por los demandados.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio, cuyo rubro y texto a la letra dice:-----

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. SI EL AGRAVIO
TENDENTE A DEMOSTRAR LA PROPIEDAD
DEL BIEN SE CONSIDERA INFUNDADO, LA
OMISIÓN DEL TRIBUNAL DE APELACIÓN DE
ANALIZAR LOS DEMÁS AGRAVIOS CON
LOS QUE SE PRETENDE ACREDITAR LOS
RESTANTES ELEMENTOS DE LA ACCIÓN,
ES CORRECTA.** Aun cuando el tribunal de
apelación haya omitido analizar todos y cada
uno de los agravios expresados en el recurso
de apelación, estimando que dicho estudio
resultaba innecesario, porque el quejoso no
probó la propiedad del bien inmueble cuya



reivindicación reclama, y por ello no se acreditó el primer elemento de la acción real reivindicatoria, tal proceder es correcto porque si consideró infundado el agravio tendente a demostrar ese extremo, a nada práctico conduciría estudiar los demás agravios encaminados a demostrar la existencia de los elementos restantes de dicha acción, pues aun cuando resultaran fundados, como quiera que sea, tendría que confirmar la sentencia de primer grado que determinó la improcedencia de la acción reivindicatoria. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Época: Novena Época Registro: 189830; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII, Mayo de 2001 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C.208 C Página: 1071.

----- En consecuencia, se declara improcedente el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL PLENARIO DE POSESIÓN, promovido por la C. *****, en contra de los C.C. ***** y *****, a quien se absuelve de las prestaciones reclamadas por la parte actora.-----

----- En los términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al ser la acción intentada de naturaleza

condenatoria, se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas a favor de la parte demandada, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- 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 de los C.C. ***** y *****, conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.-----

----- **SEGUNDO.-** En consecuencia, se absuelve a los demandados de las prestaciones reclamadas por la parte actora.-----

----- **TERCERO.-** Se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas en ésta Instancia, por los motivos expuestos en el considerando cuarto de esta sentencia.-----

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

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia 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.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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'ARR

El Licenciado ALAN FERNANDO RUBIO RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR DEL SEPTIMO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (11) dictada el (MARTES, 25 DE FEBRERO DE 2020) por el LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de (43) 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 (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.