



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA *****

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, **treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno.** -

- - - V I S T O S para resolver los autos que integran el expediente*****, relativo a las DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE, promovidas por ***** ***** *****; y, -

R E S U L T A N D O S

- - - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido el **dieciocho de mayo de dos mil veintiuno**, compareció ***** ***** ***** , promoviendo DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE, fundando su acción en los hechos, pruebas y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso, refiriendo como hechos, los que a continuación se transcriben: “” *H E C H O S: 1.-En fecha 10 de Enero del 2018, la suscrita, realice PROTOCOLIZACION DE FUSION DE LOTES, ante la fe del LICENCIADO ***** , Titular de la Notaria Pública Número ***** con ejercicio en esta Ciudad, sobre los LOTES bienes inmuebles identificados como:*

a) *****- *La cual se encuentra inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio como FINCA ***** . Cuya Clave Catastral es *****.- 2.- Es el caso que del PLANO DE DESLINDE realizado por el ARQUITECTO ***** , Secretario de Obras Publicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, sobre el inmueble anteriormente descrito es de apreciarse que las medidas correctas del mismo, lo son las siguientes: *****.- 5.- En virtud de lo anterior, es por lo que respetuosamente solicito a su señoría se realice EL APEO Y DESLINDE en cuanto a la RECTIFICACION DE LAS MEDIDAS Y SUPERFICIE TOTAL que compone el bien inmueble de mi propiedad siendo el cual ha quedado debidamente descrito en la presente promoción, y como consecuencia se ordene girar atento oficio al DIRECTOR DEL I***** CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, a fin de que realice la Rectificación correspondiente sobre el inmueble marcado como FINCA NUMERO ***** .”*

Posteriormente, presentó escrito aclaratorio, respecto a las medidas del inmueble afecto al presente expediente, en los siguientes términos:

“” SOLICITANDO SEA SUSTITUIDO EL DESLINDE realizado por el ARQUITECTO *****, Secretario de Obras Publicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, toda vez que las medidas reales del inmueble citado son las siguientes:

a) LOTE de terreno marcado con el numero*****, de esta Ciudad, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

***** ”” -

- - - **SEGUNDO.**- Por auto del **diez de junio del año en curso**, se admitió la demanda propuesta, ordenando notificar a los colindantes del bien, a efecto de que en el término de tres días presentaran títulos o documento de su posesión y manifestaran lo que a sus intereses conviniera, y nombraran perito de su intención; señalándose fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de deslinde y apeo. En diligencia del **dieciocho de agosto del presente año**, se desahogó la misma con asistencia de peritos con el resultado que obra en autos visible a fojas 61-sesenta y uno y 62-sesenta y dos, por último, mediante proveído del **veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno**, se ordenó dictar la correspondiente resolución, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: -

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

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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

- - - **TERCERO.-** En la especie compareció ***** con la finalidad de que se rectifiquen las medidas, colindancias y como consecuencia la superficie de un terreno urbano ubicado en la calle *****, en esta ciudad, que es de su propiedad, para lo cual ofreció las siguientes pruebas:

- - - **DOCUMENTALES PÚBLICAS-** Consistentes en: 1.- Copia certificada por fedatario público, del Acta *****, protocolizada ante el Notario Público ***** licenciado *****, con ejercicio en esta ciudad, que contiene Protocolización de fusión de lotes de dos inmuebles, identificados como Fincas ***** y *****, cuya propietaria lo es *****.- 2.- Copia certificada por Notario Público de Manifiesto de propiedad de fecha 17 de marzo de 2021, expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a nombre de ***** respectivo al inmueble ubicado en **** de esta ciudad.- 3.- Copia certificada por Notario Público de

Deslinde de propiedad, de fecha 02 de julio de 2019, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del R. Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas, a nombre de ***** , respecto al inmueble ubicado en***** , en se hace constar que dicho predio tiene en superficie de ***** metros cuadrados.- Documentales a la que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.-

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en: Plano e impresiones fotográficas emitido por el ARQ. ***** , con el que acredita las medidas, colindancias y superficie real del lote materia de las presentes diligencias.- Documental a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.-

- - - **CUARTO.-** En efecto, si conforme a las disposiciones legales líneas superiores transcritas, las diligencias de apeo y deslinde constituyen tramitaciones con el objeto de que, sin existir controversia, se fijen los límites entre los predios vecinos o que en caso de que haber sido fijados existan motivo fundados por el promovente para presumir que las medidas y colindancias y superficie que ostenta su título de propiedad no coincida con las medidas, colindancias y superficie reales y que por tanto resulten inexactas; por lo que en análisis de las probanzas aportadas se determina que las presentes diligencias de apeo y deslinde resultan fundadas, atentos a que este juzgado llevo a cabo los requisitos para esa verificación de las medidas reales del inmueble, pues conforme al título de propiedad que exhibiera la actora, en relación con la rectificación de las medidas,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

colindancias y por ende la superficie del inmueble ubicado en *****, de ciudad Reynosa, Tamaulipas, cuyas medidas y colindancias reales de ocupación son las siguientes:*****; y por ello, le asiste el derecho a promover el apeo, tal y como lo ordena el artículo 885 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado; para justificar lo anterior agregó un plano de deslinde emitido por el ARQ. ***** el cual se encuentra adminiculado con los resultados de la diligencia judicial del dieciocho de agosto del año en curso, en donde la suscrita Jueza y Secretaria dimos fe de que las medidas y colindancias son coincidentes en su totalidad con las que obran en el plano que obra en autos, en el dictamen referido y en la solicitud planteada por la promovente, y que conforme a los límites asentados en su escritura de propiedad existe la diferencia anotada, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 889 del Código de Procedimientos civiles, y tal como consta en la diligencia de apeo y deslinde, se dio posesión a la promovente de los límites correctos de su propiedad, que con el auxilio del perito en mención fueron corregidas las medidas en su área real del inmueble, diligencia a la cual no se apersonó tercero o colindante que hubiere de afectarle estas diligencias; y se concluyó que el área total del terreno es de *****; en consecuencia se declaran procedentes las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE, promovidas por ***** y por ende se tiene por acreditado y sin perjuicio de terceros que el terreno urbano propiedad de la promovente, cuenta con una superficie real de *****, así sus medidas y colindancias correctas son:*****, cuyo antecedente se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado, con residencia en esta ciudad, bajo número de FINCA *****.-

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

- - - Gírese atento oficio acompañado de la presente sentencia y del plano de deslinde, al Director del Instituto Registral y Catastral en el Estado, con residencia en esta ciudad, para efecto de que proceda a dar cumplimiento a lo ordenado en la presente resolución, realizando la rectificación correspondiente sobre las medidas y superficie total del inmueble identificado como Finca Número*****.-

- - - Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 2, 4, 5, 68 Fracción III, 105 Fracción III, 867, 868, 870, 873, 874, 876 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:- -

- - - **PRIMERO.-** Han procedido las presentes DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE APEO Y DESLINDE, promovidas por ***** , en atención a los motivos y consideraciones de derecho expuestos con antelación. -

- - - **SEGUNDO.-** Se tiene por acreditado y sin perjuicio de terceros que terreno urbano propiedad de la promovente, cuenta con una superficie real de ***** , así sus medidas y colindancias correctas son:***** , cuyo antecedente se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado, con residencia en esta ciudad, bajo número de FINCA *****.-

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- - - **CUARTO.-** Gírese atento oficio acompañado de la presente sentencia y del plano de deslinde, al Director del Instituto Registral y Catastral en el Estado, con residencia en esta ciudad, para efecto de que proceda a dar cumplimiento a lo ordenado en la presente resolución, realizando la rectificación correspondiente sobre las medidas y superficie total del inmueble identificado como Finca Número*****.-

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

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.- **DOY FE. -**

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTES MONTAÑO
JUEZA

LIC. MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA
SECRETARIA DE ACUERDOS

- - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.-
L'MJCM/L'MLJZ/ L'NABM

*El Licenciado(a) NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número **149 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE)** dictada el (MARTES, 31 DE AGOSTO DE 2021) por el JUEZ, constante de 9-nueve fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales*

en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 04 de noviembre de 2021.