



SENTENCIA No. 300

Ciudad Reynosa, Tamaulipas a **uno de noviembre** año **dos mil Veintidós**.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00438/2021**, relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por el C. *********, en contra de los C. C. *********; y;

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

PRIMERO.- Mediante escrito recibido en fecha **Siete de Octubre del año dos mil Veintiuno**, compareció ante éste Juzgado el C. *********, promoviendo Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio en contra de los C. C. *********, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

“A).- La declaración de que es legítimo propietario del Lote 13, de la Manzana 30, y que se compone de una Superficie total de 201.0 metros cuadrados, ubicado en Calle Hortencias Numero 850 Colonia Esperanza de ésta Ciudad, y del cual solicita la restitución de los 53 centímetros por 10 metros de ancho que le ha sido arrebatado de mala fe.

B).- La restitución de la parte de terreno mencionado en el inciso a) a favor del C. ***.**

C).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.

SEGUNDO.- En fecha **Treinta Doce de Octubre del año dos mil Veintidós**, se tuvo al **C. *******, demandando en la vía Ordinaria Civil, Juicio Reivindicatorio en contra de los **C. C. *******, de quienes reclamó los conceptos ya transcritos, basándose en los hechos y consideraciones de derecho expuestos en su demanda; encontrándose ajustada a derecho la demanda de mérito, se le dio entrada, se ordenó su registro en el Libro de Gobierno, y con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas se corrió traslado a los demandados, en su domicilio señalado, emplazándolos para que dentro del término de diez días ocurrieran a éste Juzgado a producir su contestación si a sus intereses convinieran.- Así también, se le tuvo designando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tal efecto a los profesionistas que mencionó.- Consta en autos que en fecha **Uno de Diciembre del año dos mil Veintiuno**, el Actuario Adscrito a la Central de Actuarios de esta Adscripción llevó el emplazamiento a los demandados.- Por auto de fecha **Dieciséis de Diciembre del año dos mil Veintiuno**, se tuvo a los de los **C. C. *******, en tiempo y forma contestando la demanda instaurada en su contra, en la forma y términos que refiere en la misma y oponiendo excepciones que se resolverán en su momento procesal oportuno; ordenándose dar vista a la parte actora por el término de tres días a fin de que manifestara lo que a sus intereses convinieran; Por auto de fecha **Doce de Enero del año dos mil Veintidós**, se tuvo a la autorizada de la parte actora, desahogando la vista ordenada, respecto a la contestación de demanda, en los términos de su recurso de mérito; Por auto de fecha **Treinta y Uno de Enero del año en curso**, se ordenó abrir el Juicio a pruebas por el término legal de Cuarenta días comunes a las partes, el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cual se dividió en dos periodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar, certificando el cómputo respectivo la Secretaria de éste Tribunal, sobre su inicio y conclusión.- Consta en autos que en fecha **Siete de Marzo del año en curso**, se tuvo a la parte demandada ofreciendo probanzas de su intención; consistentes en CONFESIONAL, DECLARACION DE PARTE, TESTIMONIAL., DOCUMENTAL PUBLICA, DOCUMENTALES PRIVADAS, INSPECCION JUDICIAL, PRUEBAS FOTOGRAFICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Por auto de fecha **Ocho de Marzo del año dos mil veintidós**, se tuvo a la parte actora, ofreciendo probanzas de su intención, consistentes en CONFESIONAL, TESTIMONIAL, DOCUMENTALES PUBLICAS, DOCUMENTALES PRIVADAS, INSPECCION JUDICIAL , PERICIAL, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Consta en autos que en fecha **Quince de Marzo del año en curso**, se llevo acabo el desahogo de la Prueba Testimonial ofrecida por la parte demandada, a través de ZOOM, con los resultados que obran en el la videograbacion.- Por auto de fecha **Veintidós de Marzo del año en curso**, se llevo acabo el desahogo de la Prueba Testimonial ofrecida por la parte actora, a través de ZOOM con los resultados que obran en la videograbacion.- Consta en autos que en fecha **Veintiocho de Marzo del año en curso**, se llevo acabo la Inspección Judicial ofrecida por la parte actora, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.- Consta en autos que en fecha **Treinta de Marzo del año en curso**, se llevo acabo el desahogo de la Prueba Confesional ofrecida por la parte demandada, a través de ZOOM, con los resultados que obran en la videograbacion.-

Consta en autos que en fecha **Treinta de Marzo del año en curso**, se llevo acabo el desahogo de la Prueba Confesional y declaración de parte ofrecida por la parte actora y estuvo a cargo de los demandados ********* las cuales se llevaron acabo a través de ZOOM, con los resultados que obran en la videograbacion.- Por auto de fecha **Treinta y uno de Marzo del año en curso**, se tuvo al autorizado de la parte demandada exhibiendo Dictamen sobre Deslinde de las medidas y Colindancias, sobre el bien inmueble señalado en autos.- Por auto de fecha Veintiocho de Abril del año en curso, se tuvo al autorizado de la parte demandada nombrando Perito de su intención al ARQUITECTO *********, quien debería de comparecer en el termino de tres días, para aceptar el cargo conferido.- Por auto de fecha **Tres de Mayo del año en curso**, se tuvo al ARQ. *********, aceptando el cargo de Perito conferido.- Por auto de fecha **Veintitrés de Mayo del año en curso**, se tuvo al **ARQ *******, rindiendo avaluó Pericial respecto del bien inmueble señalado en autos. Por auto de fecha Tres de Octubre del año en curso, se tuvo al ING. ********* Perito designado, rindiendo dictamen respecto del bien inmueble señalado en autos.-

CITACION PARA SENTENCIA:- Con lo anteriormente actuado y por acuerdo de fecha **Siete de Noviembre del año dos mil Veintidós**, se ordenó dictar la correspondiente sentencia en el presente asunto, a lo que se procede en los términos siguientes:-

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

PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES.-

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.

La personalidad de las partes no amerita estudio toda vez que ambas partes comparecieron por sus propios derechos, sin que se objetara su capacidad de ejercicio, por lo que se tiene por satisfecho el supuesto de los artículos 40 y 41 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VIA.- La vía intentada es la correcta, de conformidad con lo que establecen los Artículos 462, 463, 621 y 622 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

SEGUNDO.- Litis planteada.-

La parte actora reclama la reivindicación de un bien inmueble de su propiedad, basándose para ello en los siguientes hechos.-

*“ Bajo protesta de decir verdad manifestó que es dueño de una propiedad desde hace mas de 30 años, mismo que acredita con las copias certificadas de las escrituras de su propiedad, que fueron adquiridas por medio de CORETT y que se encuentra ubicada en la Calle Hortencias Numero 850. Colonia Esperanza de sta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias. II.- La propiedad a la que se hace mención en este juicio se identifica con el lote No. 13, de la Manzana No. 30 con una Superficie de 201.00 m2, comprendido dentro de las medidas y colindancias: **AL NORESTE.** - 20.05 metros con lote numero 5; **AL SURESTE.-** 10.00 metros con calle Hortencias; **AL SUROESTE.-** 20.05 metros con lote numero 6; **AL NOROESTE.-** 10.00metros con lote numero*

14; III.- Manifestando que hace 4 años los **CC. AARON HERNANDEZ CAMARENA Y FLOR IDALIA PENA**, llegaron a vivir como vecinos colindantes de su propiedad, y nunca había surgido ningún problema, toda vez que ambos respetaban el espacio de cada quien, es el caso que el día 3 de junio del año en curso la **C. FLOR IDALIA PENA** inicio un conflicto, argumentando que el tenía mal los límites de su terreno y que les estaba quitando parte de lo que según ella les correspondía, por lo que ella y su esposo procedieron a levantar una cerca y sin su consentimiento y de mala forma se apropiaron de **53 centímetros por 10 metros de ancho** de parte del terreno que son parte de su propiedad, argumentando que son de ellos, cosa que es total mente falsa. Razón por la cual anexa fotografías y video donde es de evidenciar que los demandados entraron a su propiedad sin su consentimiento y se posesionaron de forma violenta de **53 centímetros por 10 metros de ancho** de su terreno el cual tiene derecho como se describe en las medidas y colindancias que anteriormente manifestó. Cabe manifestar su señoría, que desde el día que ellos levantaron la cerca apropiándose de los **53 centímetros por 10 metros de ancho** de su terreno, dañaron su propiedad pues, él tenía un árbol sembrado en su terreno, mismo que ya no tengo por el problema de los ahora demandados iniciaron; por tal motivo ocurre con el propósito de esclarecer bien las medidas y colindancias el cual tiene derecho como es de notar en la escritura que tiene. IV.- Cabe mencionar que a raíz del problema que le han perjudicado los vecinos anteriormente señalados, contrato al arquitecto **Alberto Barajas Hernández** con la finalidad que fuera a medir su propiedad y con base en eso le extendiera un informe del terreno de su propiedad , y del cual anexa a la presente demanda, Adjunto al presente informe emitido por el Arquitecto Alberto Barajas Hernández. V.- Le hago de su conocimiento, que ha intentado hablar con los vecinos ahora demandados, pero no ha logrado tener éxito, toda vez que dichas personas se niegan a entender que se han hecho de un bien que no les corresponde, por tal motivo, ocurro ante esta **H. Autoridad** para que los ahora demandados le devuelvan los metros de terreno al cual tiene derecho por ser motivo de su propiedad, misma documental escritura publica lo manifiesta y que anexo a la presente. VI.- Como lo menciona el **artículo 745 del código civil para el Estado de Tamaulipas** "el propietario tiene derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que por el mal uso de la propiedad del vecino se perjudique la



*seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio” Así mismo, el artículo 749 de la misma Ley también manifiesta que el propietario tiene derecho de deslindar su propiedad y hacer o extinguir el amoniamiento de la misma”. Con base en lo mencionado solicita el pago de daños y perjuicios, originados por la posesión del demandado de parte de mi propiedad, pues se vio en la necesidad de contratar los servicios, profesionales “*****” representado por la **C. LICENCIADA *******, anexando el contrato de Prestación de Servicios, **y presupuesto de los danos ocasionados al instalar los demandados una cerca dentro de su propiedad.***

La parte demandada, los **C. C. *******, produjeron en tiempo y forma la contestación de la demanda, en los términos que se advierten de su escrito recibido en fecha **Catorce de Diciembre del año dos mil Veintiuno**, mismo que por economía procesal se tiene por reproducido a su letra como si en este espacio obrase, del cual, se mandó dar vista a la parte actora, a fin de que en el término de tres días manifestara lo de su derecho, tal y como lo previene el artículo 269 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por lo que en los anteriores términos quedó planteada la litis.

TERCERO.- Descripción y valoración de pruebas.-

Conforme lo dispuesto por el artículo 273 del Código de procedimientos Civiles en vigor que establece: *“El actor debe probar los hechos constitutivos de la acción y el reo los de sus excepciones...”*, es por lo que en el presente caso el actor comparece a reclamar a la demandada Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, y a efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción ofreció de su intención las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL PUBLICA:

Consistente en copia certificada de la Escritura Número 9758 (NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO), de fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y siete, pasado ante la fe del C. LICENCIADO *****, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica número 215-doscientos quince por Licencia concedida a su titular, LICENCIADO RAMON DURÓN RUIZ, el cual se contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA, celebrado por “ LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA” CoReTT, representado por la C. ***** en su carácter de Gestor, y como vendedor, y el C. *****, como comprador, respecto del bien inmueble descrito como LOTE 13 de la manzana 30, zona 1, ubicado en terrenos que pertenecen al Ejido “ BANCO III” el cual, dice se compone de una superficie de 201.00 metros cuadrados, dentro de las siguientes medidas y colindancias AL NE.- En 20.05 con lote 5; AL SE.- En 10.00 mts con calle Hortencias; AL SO.- En 20.05 MTS con LOTE NUM. 6; al NO.- En 10.0 MTS con LOTE NUM. 14, el cual fue inscrito inicialmente en la SECCION I. NUMERO 40015, LEGAJO 801, DEL 27 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE; Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y con el mismo se acredita la existencia del bien inmueble propiedad de la parte actora, con la salvedad y relevancia que mas adelante se anota, al momento de entrar al estudio de la acción.-

DOCUMENTAL PRIVADA.-

Consistente en el PLANO DE LOCALIZACIÓN, expedido en fecha doce de agosto del dos mil veintiuno, expedido por el ARQ. *****, respecto de la ubicación, también del bien



inmueble propiedad del actor, como de los demandados. Documental a la cual se le concede valor probatorio eficaz, toda vez que aun cuando se trata de una documental privada, la misma es adminiculada con la prueba pericial también ofrecida por la parte actora, la cual estuvo a cargo del mismo Arquitecto, como perito de la intención del actor, coincidiendo su peritaje con el plano cuyo estudio ahora nos ocupa, por lo que resulta con valor conforme lo previsto por los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en un contrato de prestación de servicios profesionales, celebrado entre el actor el C. *********, y el , representado por la C. LICENCIDA, al cual se omite valorar dado que no tiene relación alguna con la litis, lo anterior toda vez que trata de los honorarios que se obliga pagar el actor a su asesor jurídico, por lo que en todo caso podrá hacerlo valer en el momento oportuno, si ello fuera conducente.

DOCUMENTAL PRIVADA.-. Consistente en un presupuesto de instalación de Cerca de Malla Ciclónica, que solicitara el actor al C. *********, a fin de instalar malla en el domicilio del actor. Documental a la cual se le niega valor probatorio alguno, toda vez que no satisface lo previsto por el artículos 329 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, aunado a que no resulta ser una prueba eficaz para acreditar en todo caso los daños y perjuicios que pretende el actor reclamar a su contraparte.

CONFESIONAL.- A cargo de la parte demandada, los C.C. *********, las cuales tuvieron verificativo con fecha treinta de marzo del dos mil veintidós, a las 11:30 (ONCE TREINTA)

horas y 13.00 (TRECE) horas respectivamente, y que se llevaron a cabo al tenor de las respuestas que se advierten en las videograbaciones que se pueden consultar en el expediente electrónico, mismas a las que se les concede valor probatorio pleno conforme lo previsto por los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin ello conlleve a la procedencia de la acción, según se anota mas adelante.

TESTIMONIAL.- La que estuvo a cargo de las C.C. *****, y que tuvo lugar el día veintidós de marzo del dos mil veintidós, según consta en la videograbación que obra en el expediente electrónico. Ahora bien , previo a otorgar valor probatorio a la probanza en comento, deviene oportuno traer a la vista el INCIDENTE DE TACHAS, propuesto por el C. LICENCIADO *****, Autorizado legal de la parte demandada, el cual lo hace consistir en que al contestar las preguntas de idoneidad de oficio, la segunda de los testigos, ***** manifestó ser dependiente de *****, así como que tiene intereses directo con su papá, que sabe lo que va a declarar, y que si tiene interés en que gane (el juicio) el SR. *****; que el actor tiene la razón, amen de que no recuerda fechas, ni medidas del predio, por lo que concluye el incidentista, que a la testigo no le constan los hechos, por lo que sería un testigo de oídas.- También refiere el precitado que existen discrepancias entre ambos testigos, en cuanto a quienes hicieron la zanja para levantar una barda, pues mientras una refiere que fue el actor y un amigo, otra cita que fueron *****; concluyendo que se trata de testigos aleccionados y de oídas.

Ahora bien, conforme lo previsto por los artículos 409 y 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-



El valor de la prueba testimonial quedará al prudente arbitrio del tribunal, quien, para apreciarla, tendrá en consideración: I.- Que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieren, aun cuando difieran en los accidentes; II.- Que hayan oído pronunciar las palabras de quien se dice las pronunció, presenciado, el acto o visto el hecho material sobre que depongan; que por sí mismos conozcan los hechos sobre que declaren, y no por inducciones ni referencias de otras personas; III.- Que por su edad, capacidad o instrucción, tengan el criterio necesario para juzgar el acto; IV.- Que por su probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad; V.- Que la declaración sea clara, precisa, sin dudas ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales; VI.- Que no hayan sido obligados por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno; y, VII.- Lo fundado de la razón de su dicho.” La prueba de testigos se practicará de acuerdo con las reglas siguientes: Para los efectos de la valoración, se entiende por razón de su dicho la explicación lógica y razonada de la forma en que el declarante conoció el hecho o hechos. No se considerará cumplido este aspecto de la prueba cuando dicha explicación es vaga, inconsistente o insuficiente. La declaración, una vez firmada, no podrá variarse ni en la sustancia ni en la redacción .

Bajo el contexto legal en cita, y analizada la testimonial cuyo estudio nos ocupa, debe advertirse en primer término que ambas testigos manifestaron expresamente ser hijas del actor, siendo el caso además que la segunda testigo manifestó depender de su presentante, y tener interés en el presente asunto, de lo que resulta claro que no se satisfacen los

requisitos que establece el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece que el juzgador debe observar que *Que por su probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad*, lo que no es el caso, dado que al ser ambas hijas del actor, resulta evidente que no existe independencia entre lo que declaran y los intereses del actor; así también, del estudio de las respuestas dadas por ambos testigos a las preguntas directas y repreguntas, se advierten que no coinciden entre si sus testimonio, por lo que tampoco se satisface lo previsto por la fracción I del mencionado precepto legal en comento; por tanto, resulta procedente del INCIDENTE DE TACHAS propuesto por el autorizado legal de parte demandada, por lo que se niega valor probatorio a la prueba testimonial en comento.-

INSPECCION JUDICIAL.- La que se llevó a cabo en el inmueble motivo de litis, por parte del C. LICENCIADO *****, Autorizado expresamente para desahogar dicha prueba, y que tuvo verificativo con fecha **veintiocho de marzo del dos mil veintidós**, a la que comparecieron la parte actora, el C. *****, su autorizada legal, LICENCIADA *****, el perito designado para auxiliar en la diligencia, propuesto por el actor, ARQ. *****, así como el asesor jurídico y autorizado de la parte demandada el C. LICENCIADO *****, diligencia que se llevó a cabo, conforme a los puntos propuestos por el actor, como oferente de la prueba, y a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme lo previsto por los artículos 392 y 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

PERICIAL.- La que se hizo consistir en la medición de la propiedad del actor, para hacer el deslinde correcto, para lo cual



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

designó como perito de su intención al ARQ. *****, quien una vez que aceptó el cargo conferido, emitió su dictamen mediante escrito recibido en fecha diecinueve de mayo del dos mil veintidós, en el cual concluye las medidas y colindancias del bien motivo del presente juicio, e incluso las que le corresponden al predio de la parte demandada, respecto de lo cual se abunda mas adelante, al entrar al estudio de la acción.

Así también consta en autos que esta prueba se encuentra debidamente colegiada con el dictamen pericial emitido por el perito propuesto por los demandados, el ING. *****, quien rindió un primer dictamen en fecha veintinueve de marzo del dos mil veintidós, sin embargo, esta autoridad le solicitó repetir su peritaje por las razones se precisan en el auto de fecha siete de Julio del año en curso, por lo que en cumplimiento a tal proveído, emitió de nuevo su dictamen pericial con fecha veintinueve de septiembre del dos mil veintidós.

Ahora bien, siendo el caso que los dictámenes periciales en comento, no advierten discrepancia alguna, pues en ambos se precisan las medidas y colindancias del bien inmueble motivo del presente juicio, así como incluso de aquel que es propiedad de la parte demandada, según se abundará al entrar el estudio de la presente acción, es por lo que se le concede valor conforme lo previsto por los artículos 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

DOCUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo actuado dentro del presente juicio, en cuanto favorezca a sus intereses.

Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que dispone el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Consiste en los razonamientos lógicos jurídicos.

Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Por su parte los demandados, ofrecieron de su intención las siguientes probanzas:

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia certificada de la Escritura Pública número 3822 TRES MIL OCHENTOS VEINTIDOS, de fecha treinta de septiembre del dos mil trece, pasada ante la fe del C. LICENCIADO JAIME VILLARREAL TIJERINA, Notario Público número 128, con ejercicio en esta ciudad, y en el cual se contiene, la protocolización de constancias que derivan del expediente 377/2012, relativo al JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE LOS SEÑORES *****, promovido por *****, y por el cual se adjudica al precitado, el 100% del bien inmueble que conforma la masa hereditaria, consistente en lote 14, de la manzana 30 de la zona 1 ubicado en terrenos que pertenecen al Ejido BANCO III, actualmente Colonia Esperanza de esta ciudad, con superficie de 198.00 M2 que se localiza bajo las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en 19.80 M.L. Y colinda con Lote número 5; AL SURESTE en 19.80 M.L. y colinda con Lote numero 13; AL SUROESTE en 19.80 M.L. Y colinda con Lote numero 10; AL NOROESTE en 10.00 M.L. Y colinda con calle Naranjos; el precitado, SR. *****, quien a su vez,



VENDE a favor del demandado, *****, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la SRA. *****, el mismo bien antes descrito, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Sección I, Primera, número 40014, legajo 801, Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 27 de Octubre 1997.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en CERTIFICADO de propiedad, expedido por el INSTITUTIO REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE COMERCIO, respecto de la FINCA 147400 del Municipio de Reynosa, respecto del bien inmueble propiedad del demandado, *****, adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal establecida con la codemandada, *****.-

Documentales ambas a las cuales se les concede valor probatorio pleno, conforme lo previsto por los artículos 325 Y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y con las mismas se acredita la propiedad del demandado respecto del bien inmueble que colinda con el del actor, así como sus medidas y colindancias, en la inteligencia de que la trascendencia de tales documentales, se precisan mas adelante.-

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente el acta elaborada por el Departamento de Medio Ambiente, de fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, por el cual la parte codemandada, *****, informa sobre la problemática observada en el bien inmueble de su propiedad.-

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el DESLINDE que hiciera la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y

Medio Ambiente, ARQ. *****, respecto del lote 14, ubicado en la CALLE NARANJOS # 949, manzana 30, con superficie de 198.00 M2, con la medidas y colindantes que se advierten en tal documento.-

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el ACTA DE CONCLUSIÓN, signada por la C.LICENCIADO *****, Jefa de la Unidad Regional del Centro de Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, de fecha once de agosto del dos mil veintiuno, por el cual consta que se invito al actor del juicio, *****, y a la C. ***** al servicio de mediación, solicitado por los demandados C.C. *****, sin obtener respuesta favorable, por lo que se dio por concluido dicho procedimiento de mediación.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el recibo de pago de impuesto predial, respecto del bien inmueble propiedad de los demandados, y que colinda con el que es propiedad de la parte actora, expedido por la SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA.

Documentales todas las anteriores a las cuales se les concede valor probatorio pleno, conforme lo previenen los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con las mismas lo que en ella se consigna.-

FOTOGRAFIAS.- En cuanto a las diversas fotografías que se anexan a la promoción inicial de demanda, no es de concederles valor probatorio por no cumplir con lo previsto por el artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.



PRUEBA CONFESIONAL.- A cargo del C. *****, quien compareció con fecha treinta de marzo del dos mil veintidós, y que se desahogó al tenor de las posiciones calificadas de legal, con los resultados que se advierten en el vigeograbación que la contiene, y que obra en el expediente electrónico.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

DECLARACION DE PARTE.- A cargo del mismo actor, el SR. *****, y que tuvo lugar, inmediatamente después del desahogo de la prueba confesional antes descrita y a la cual se le concede valor conforme lo previsto por los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

TESTIMONIAL.- La que estuvo a cargo de los C.C. *****, y que tuvo verificativo en fecha quince de marzo del dos mil veintidós, y toda vez que ambos testigos declararon en forma clara, precisa, sin dudas ni reticencias, amen de que no fueron tachados sus testimonios por la parte actora, es por lo que se le concede valor probatorio conforme lo previsto por los artículos 409 en relación con el diverso 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo actuado dentro del presente juicio, en cuanto favorezca a sus intereses.

Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que dispone el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Consiste en los razonamientos lógicos jurídicos. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazado con otro medio probatorio sea aplicable en el juicio.

CUARTO.- ESTUDIO DE LA ACCION RECONVENCIONAL.-

Como ya ha quedado claro hasta este momento de la presente sentencia, la actora reclama de la parte demandada, la acción reivindicatoria de una fracción de terreno que dice resulta de su propiedad, y que consiste 53 centímetros por 10 metros de ancho, por lo que devienen aplicables al caso concreto 621 y 624 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, señalan que: *“La acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella.” “Para que proceda la acción reivindicatoria el actor debe probar: I.- Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que los demandados es poseedor o detentador de la cosa que le fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de estos accesorios.”*

Del marco legal transcrito se deduce que los elementos a probar en la presente acción son:

a).- La propiedad de la cosa que reclama;



- b).- Que la demandada es poseedora o detentadora de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;
- y c).- La identidad de la cosa.

Elementos de los cuales únicamente se encuentra acreditado en autos, lo siguiente.-

Con la Escritura Pública Número 9758 (NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO), de fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del C. LICENCIADO *****, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica número 215-doscientos quince por Licencia concedida a su titular, LICENCIADO *****, el cual se contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA, celebrado por “ LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA” CoReTT, representado por la C. *****, en su carácter de Gestor, y como vendedor, y el C. *****, como comprador, quedó acreditado que el actor, en efecto, es propietario de un bien inmueble que se identifica como LOTE 13 de la manzana 30, zona 1, ubicado en terrenos que pertenecen al Ejido “ BANCO III” y que se delimita con las siguientes medidas y colindancias:

AL NE.- En 20.05 con lote 5;

AL SE.- En 10.00 mts con calle Hortencias;

AL SO.- En 20.05 MTS con LOTE NUM. 6;

AL NO.- En 10.0 MTS con LOTE NUM. 14,

Ahora bien, en la misma escritura en estudio, se advierte que la superficie adquirida resulta de 201.00 metros cuadrados, sin embargo, si tomamos en consideración las medidas lineales del predio, la superficie correcta de la cual es propiedad la parte

actora, lo es de 200.50 metros cuadrados, y no de 201.00 como se consigna en su título de propiedad, lo que se anota para los efectos conducentes.

Así también, la parte actora reclama la reivindicación de una fracción de su terreno, consiste en 53 centímetros por 10 metros de ancho, que dice se encuentran poseyendo indebidamente los demandados, sin que precise de manera clara la ubicación de dicha supuesta invasión, pero que por lógica, se estaría ubicando al lado NOROESTE, pues es donde se advierte que se encuentra el LOTE NUMERO 14 que a su vez resulta propiedad de la parte contraria.

Por tanto, para la procedencia de la acción, la parte actora debe acreditar que en efecto, los demandados, se encuentran en posesión de dicha fracción de terreno, la cual pertenece a la parte actora, sin embargo, ello no quedó de ninguna manera acreditado, pues en primer término, en autos también consta que mediante Escritura Pública número 3822 TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS, de fecha treinta de septiembre del dos mil trece, pasada ante la fe del C. LICENCIADO ***** Notario Público número 128, con ejercicio en esta ciudad, el demandado, ***** , adquiere el lote 14, de la manzana 30 de la zona 1 ubicado en terrenos que pertenecen al Ejido BANCO III, actualmente Colonia Esperanza de esta ciudad, con superficie de 198.00 M2 que se localiza bajo las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en 19.80 M.L. Y colinda con Lote número 5; AL SURESTE en 19.80 M.L. y colinda con Lote numero 13; AL SUROESTE en 19.80 M.L. Y colinda con Lote numero 10; AL NOROESTE en 10.00 M.L. Y colinda con calle Naranjos; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Sección I, Primera, número 40014, legajo 801, Municipio de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Reynosa, Tamaulipas, de fecha 27 de Octubre 1997, ahora FINCA NUMERO 147400 de este Municipio, siendo el caso que con la prueba PERICIAL, que estuvo a cargo de los C.C. ARQ. ***** , perito propuesto por la parte actora, y el C. ING, ***** , perito de la intención de la parte demandada, quienes fueron coincidentes en concluir que la parte actora, posee el bien inmueble de su propiedad, el ubicado en CALLE HORTENCIAS NUMERO 850 DE LA COLONIA ESPERANZA, el cual se encuentra delimitado en 20.05 M.L. En sus lados NORESTE Y SUROESTE, y en 10.00 ML. Por los lados SURESTE Y NOROESTE, con una superficie de terreno de 200.05 M2. Lo cual le corresponde según sus escrituras de propiedad; por otra parte, se acredita que los demandados se encuentran en posesión, del inmueble ubicado en CALLE NARANJOS NÚMERO 949 COLONIA ESPERANZA, el cual se encuentra delimitado en sus lados NORESTE, Y SUROESTE, EN 19.80 M.L. Y AL SURESTE Y NOROESTE, en 10.00 M.L. Dando una superficie total de 198.00 m2 cuadrados,

Por tanto, se llegó a esclarecer que tanto el bien inmueble propiedad de la parte actora, identificado como LOTE 13 DE MANZANA 30 ZONA 1, UBICADO DEN LOS TERRENOS QUE PERTENECEN AL EJIDO BANCO III , ACTUALMENTE COLONIA LA ESPERAZA, como el que es propiedad de los demandados, LOTE 14 de la misma manzana y zona, así como colonia en comento, en efecto SON COLINDANTES entre sí, del lado NOROESTE, en cuanto a la propiedad del actor, y SURESTE, en relación al que es propiedad de la parte demandada, sin embargo, y según concluyen los peritos, **cada parte litigante del presente juicio, se encuentra en posesión de las superficies que les corresponde, (200.50 METROS**

CUADRADOS Y 198.00 METROS CUADRADOS, respectivamente) en atención a los títulos de propiedad que los acreditan como dueños de sus respectivos bienes, sin que se llegue a la conclusión de que exista la invasión de **53 cincuenta y tres centímetros, por 10 diez metros que reclama la parte actora,** lo que se robustece con las pruebas aportadas de manera adicional por los demandados, consistente en el DESLINDE que hiciera la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS del municipio, de fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, a la cual se le concedió valor probatorio pleno, así como con el dictamen pericial que exhibiera en primer término el perito de su intención el ING. *********, quien se constituyó al lote 14, propiedad de la parte demandada, ya descrito anteriormente, determinando que la parte actora, posee única y exclusivamente lo que en derecho le corresponde, sin excederse de sus límites, lo que se encuentra adminiculado, se insiste, con el diverso dictamen pericial emitido por el C. ARQ. *********, perito de la parte actora.

Así también, obra en auto el desahogo de la prueba de INSPECCION JUDICIAL, en la cual si bien se advierte la existencia de los signos de posesión a que la parte actora se refiere, debe aclararse que éstos, se encuentran fuera de los límites de propiedad tanto del actor como del demandado, lo que se corrobora de igual manera con la prueba pericial propuesta por la actora. No se omite manfiestar que, de lo actuado en el presente contencioso, se puede advertir la existencia de un límite denominado por el perito del actor como terreno **medianero, compuesto de 6.90 m²,** que se observa entre ambas propiedades, es decir, el del actor y el de los demandados, sin embargo éste se encuentra, después de los



20.05 ,metros lineales que le corresponde al actor, (de lote 13) así como de los 19.80 metros lineales del inmueble propiedad del demandado (lote 14) sin que dicha superficie se encuentre amparada en ninguno de los títulos de propiedad allegados en el presente juicio, por lo que en todo caso, las partes tienen expedito su derecho para hacerlo valer conforme a derecho proceda.

Por tanto; se declara que no ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por el **C.*******, en contra de los **C.C. ******* toda vez que la parte actora no justificó los elementos constitutivos de su acción, por lo que se absuelve a los demandados de las prestaciones que se le reclaman. Así también, conformidad con lo que establece el artículo 130 del código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas que erogaron los demandados, con motivo de la tramitación del presente juicio, previa su regulación en la vía incidental.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo que disponen los artículos 105 Fracción III, 109, 112, 113, 115, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigente en el Estado es de resolverse y se:

RESUELVE.-

PRIMERO.- No ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por el **C.*******, en contra de los **C.C. ******* toda vez que la parte actora no justificó los elementos constitutivos de su acción, por lo que.

SEGUNDO.- Se absuelve a los demandados, los C.C. ***** de las prestaciones que se le reclaman.

TERCERO.- Se condena a la parte actora, el C. *****, al pago de los gastos y costas que erogaron los demandados, con motivo de la tramitación del presente juicio, previa su regulación en la vía incidental.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA ******* Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO ******* que autoriza y da fe.-----
----- DOY FE.-----

LIC. *****

JUEZ

LIC. *** SECRETARIA DE ACUERDOS**

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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 300) dictada el (MARTES, 1 DE NOVIEMBRE DE 2022) por el JUEZA.LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (26) 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.