

**RESOLUCIÓN: 210 (DOSCIENTOS DIEZ).**

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

**V I S T O** para resolver el toca **195/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada \*\*\*\*\* y por el también demandado \*\*\*\*\* , contra la sentencia de veintisiete de agosto de dos mil quince, dictada en el expediente \*\*\*\*\* , relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por \*\*\*\*\* , en contra de los citados apelantes y de \*\*\*\*\* ante el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Ciudad; y,

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.** La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

***“---PRIMERO: La parte actora demostró la totalidad de los elementos de la acción reivindicatoria intentada, en consecuencia: ---SEGUNDO: Ha procedido el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO promovido por \*\*\*\*\* , como apoderado legal de \*\*\*\*\* en contra de***

\*\*\*\*\* y  
 \*\*\*\*\*. ---**TERCERO: Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, a la devolución y entrega del predio urbano con una superficie de 4,484.00 m2, ubicado en calle Prolongación Mártires de la Democracia (ahora Gutiérrez de Lara) sin número, esquina con calle sin nombre (actualmente denominada Emiliano Zapata (46) de la colonia \*\*\*\*\*), el cual se localiza bajo las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE** en 55.60 metros con calle Prolongación Mártires de la Democracia, hoy Gutiérrez de Lara; **AL SUR** en 58.95 metros lineales con propiedad privada; **AL ESTE** en 78.95 metros lineales con calle sin ahora calle Emiliano Zapata y **AL OESTE** en 78.95 metros con propiedad privada. Por tanto **LA DEMANDADA \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* **deberá restituir al actor la posesión del PREDIO CON SUPERFICIE DE 1,311.00 METROS CUADRADOS DE TERRENO, y 25.00 metros cuadrados de construcción, colindando al norte en 56.16 m.l. Con Calle Prolongación Gutiérrez de Lara; AL SUR en 56.49 m.l. Con el señor \*\*\*\*\*; al ESTE en 27.42 m.l. Con Calle Emiliano Zapata; y al OESTE en 25.85 m.l. con propiedad del Ingeniero \*\*\*\*\*.** **EL DEMANDADO \*\*\*\*\*** **deberá restituir al actor la posesión del TERRENO con superficie de 20 METROS POR 57 METROS, MISMA QUE EQUIVALE A 1140 METROS CUADRADOS, la cual colinda al Norte**

***con la propiedad de \*\*\*\*\* y al Sur con la propiedad del Ingeniero \*\*\*\*\*.*** ***EL DEMANDADO \*\*\*\*\* deberá restituir al actor la posesión de la fracción que ocupa del inmueble del actor, con una superficie aproximada de 2033 METROS CUADRADOS, que colinda al Norte con \*\*\*\*\*; al sur con la propiedad que identifica como del Ingeniero Carlos Lozano, y al ESTE con la Calle Emiliano Zapata; toda vez que durante el procedimiento quedó demostrado que dicho demandado ocupa la fracción restante del inmueble del actor, y que en suma con las superficies que ocupan los codemandados hacen un total de 4,484.00 metros cuadrados, que corresponde a la superficie total del inmueble propiedad del actor. ---CUARTO: Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar en favor de la parte actora las costas procesales erogadas en este juicio de manera proporcional al interés que tengan en la causa, previa su regulación en el incidente respectivo.---NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”.***

**SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconformes los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* interpusieron recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído de veintisiete de noviembre de dos mil quince, ordenándose la remisión de los autos al

Supremo Tribunal de Justicia del Estado, lo que se hizo por oficio 934 de dieciocho de abril del año en curso. Por acuerdo plenario de siete de mayo del actual se turnó el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar para la sustanciación del recurso impugnatorio, radicándose el presente toca por auto de nueve de mayo de dos mil dieciocho, teniéndose a los apelantes expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la resolución impugnada.

Ante la desintegración del Pleno de la Sala con motivo de la designación del Magistrado Horacio Ortiz Renán como Presidente del Supremo Tribunal de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, se comunicó lo conducente a la presidencia, habiéndose designado al Magistrado Adrián Alberto Sánchez Salazar para integrar la Sala.

Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,

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

**PRIMERO.** Esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso,

de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**SEGUNDO.** Los apelantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* expusieron sus motivos de inconformidad mediante escritos que obran agregado al presente toca a fojas 6 a la 16, y 18 a la 28, que hicieron consistir en lo que a continuación se transcribe:

AGRAVIOS DE \*\*\*\*\*

***“I.- El juez de primer grado dictó un fallo diciendo en el considerando primero que el ciudadano \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* promovió en la vía ordinaria civil un Juicio Reivindicatorio en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* E INGENIERO \*\*\*\*\* sustentándose básicamente en que “...(Se transcribe) ...”, hechos que afirma el juez y que no son ciertos, ya que en primer lugar la fecha de la escritura mediante la cual adquirió el señor \*\*\*\*\* fue en fecha Tres de Febrero y no el dos como se afirma, y además el documento que agrega a su escrito inicial de demanda lo es únicamente la protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de \*\*\*\*\* misma que quedó inscrita en la SECCIÓN CUARTA, NÚMERO 419, LEGAJO 4-009, DE FECHA 13 DE JULIO DEL 2007, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, y no la escritura que ampara la propiedad del autor de la sucesión como era su obligación, ya que los instrumentos notariales no son aptos para acreditar la propiedad, ya que el actor no***

*acreditó la propiedad del autor de la sucesión, que es el primer elemento que debió haber acreditado al promover un juicio reivindicatorio, contraviniendo con lo dispuesto por los siguientes criterios de jurisprudencia.*

**1.- ACCIÓN REIVINDICATORIA. LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES CON LOS CUALES SE DEMUESTRA LA ADJUDICACIÓN POR SUCESIÓN DEL BIEN, NO SON APTOS PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD SI NO HAY PRUEBA DE QUE EL AUTOR DE LA HERENCIA HAYA SIDO PROPIETARIO DE DICHO BIEN AL MOMENTO DE MORIR. (Se transcribe).**

**2.- ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA PROPIEDAD CON LA ADJUDICACIÓN POR HERENCIA. (Se transcribe).**

**3.- PROPIEDAD, DERECHO DE, NO SE ACREDITA CON LA SOLA ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN. (Se transcribe).**

**II.- Además en el juicio sucesorio a bienes del señor \*\*\*\*\* , se mencionó de acuerdo al testimonio exhibido por el actor, que formaba parte del acervo hereditario un predio urbano ubicado en Prolongación Mártires de la democracia al norte de la Colonia Esperanza y al Poniente de la Colonia AltaVista en esta Ciudad y que se encuentra inscrito en la SECCIÓN I, NÚMERO 21035, LEGAJO 424, DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 1957 DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, y que se le adjudicó al actor conforme a la resolución dictada dentro del juicio sucesorio y posteriormente el fedatario que extendió el testimonio de la protocolización del sucesorio al adjudicatario, de propia autoridad y sin tomar en cuenta lo ordenado por**

***el tribunal que conoció del sucesorio, modifico los datos del predio que estaba adjudicado y aclaró que correspondía a otro inmueble el objeto de la adjudicación, y sin más el registrador trasladó el objeto de la adjudicación a otro bien que estaba inscrito en la SECCIÓN I, NÚMERO 14188, LEGAJO 284, DE ESTE MUNICIPIO Y DE FECHA 25 DE MARZO DE 1954, por lo que el derecho que dice el actor tener en base a la adjudicación es otro y no el predio que vendió el autor de la sucesión a la suscrita. Por lo que no existe identidad entre predio reclamado, y el que fue materia de adjudicación judicial en la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*; de donde se desprende que el juzgador no valoró de forma correcta las actuaciones, y particularmente los documentos que tuvo a la vista, de donde se desprenden los datos del inmueble adjudicado. Violándose el principio de exhaustividad que debe existir en las sentencias; y por ello, la que hoy se impugna es violatoria de los artículos 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles, al no estar debidamente fundada no se aprecia en ella el estudio correcto de las pruebas.***

***Pero además, el artículo 234 del Código de Procedimientos Penales es bien claro, en lo que ordena, en el sentido de que con la demanda deben presentarse los documentos en los que el actor funda su demanda; y en este caso, el actor no presentó la escritura de propiedad o el documento con el que justifica su propiedad.***

***Y ese respecto el numeral dice:***

***ARTÍCULO 248.- (Se transcribe).***

**Documentos que no presentó ni con su demanda ni en algún otro momento del juicio; y es que basta analizar las actuaciones para darnos cuenta de que jamás acompañó documento alguno o escritura en donde justifique la propiedad del bien que reclamo en reivindicación, ya que solo presentó la escritura de protocolización, que no soportó el análisis jurídico de su eficacia, siendo insuficiente por si misma para justificar la propiedad, como ya se dijo. Y como no puede librarse a las partes de las cargas procesales que les corresponden, es evidente que una de ellas es la que se trata, en el sentido de que la actora debió de acompañar con su demanda los documentos con los cuales justificara su derecho de pedir, es decir, su acción; y así lo dispone el artículo 45 del Código de Procedimientos Civiles, que dice:**

**ARTÍCULO 45.- (Se transcribe).**

**III.- Además respecto de lo que se menciona que el actor con el informe de autoridad remitido por el Director del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en el Estado demostró su propiedad, debo decir que respecto a dicho informe de autoridad admitido mediante acuerdo de fecha catorce de octubre del año dos mil diez, esta debió de hacerse del conocimiento de la contraparte (QUE EN ESTE CASO ES LA SUSCRITA DEMANDADA) conforme lo dispuesto por el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y sin embargo fue omiso al respecto, por lo que al no haber dado vista de la llegada de dicho informe con las documentales anexas, desde su admisión, a la parte demandada concreta a decir:...(Se transcribe).”, por lo que ante ello a la suscrita se me violó el derecho que**

*tenía para impugnar en tiempo dicha documental, la que además no fue admitida como tal, y es que recordemos que las pruebas se reciben con vista a la demás partes, y así lo dispone el Artículo 304 del código de procedimientos civiles, que dice:*

**ARTÍCULO 304.-** *(Se transcribe).*

*Por lo que si se recibió el informe de autoridad, entonces debió darse vista a las partes con su admisión y al igual si se admitieran las documentales que se acompañaban a ese informe, para dar lugar a su estudio y en su caso impugnación, y al no hacerlo se dejó en estado de indefensión a la suscrita, privándome de un derecho que tengo establecido; máxime que trascendió al resultado del fallo dicha prueba, dándole valor probatorio pleno sin la vista a las partes, y pasando por alto la obligación además establecida por el Artículo 222 del código de procedimientos civiles, que respecto de las pruebas documentales exhibidas fuera de tiempo dice:*

**ARTÍCULO 249.-** *(Se transcribe).*

*Lo que es congruente con el contenido del diverso 333 del código de procedimientos penales, que nos ordena que los documentos presentados fuera del término probatorio, también pueden ser impugnados una vez admitidos como prueba. Al decir:*

**ARTÍCULO 333.-** *(Se transcribe).*

*IV.- Así mismo el Juez de Primer Grado subsana los errores contenidos por la parte actora manifestando que "... constituyen un error intrascendente...", cuando es obligación de la actora exponer sus hechos en que funda*

*su petición, exponiéndolos clara y sucintamente en párrafos separados, no con errores de que incluso no conoce superficie del predio, su ubicación como para estar debidamente identificado que también es una de los elementos de la acción reivindicatoria, esto lo confirma además el siguiente criterio de jurisprudencia:*

**DEMANDA. CONFORME A LA TEORÍA DE LA SUSTANCIACIÓN ES NECESARIO QUE LA ACTORA EXPONGA CIRCUNSTANCIADAMENTE Y CON CLARIDAD LOS HECHOS QUE SUSTENTAN SU PRETENSIÓN A FIN DE QUE A LA DEMANDADA SE LE OTORQUE UNA ADECUADA DEFENSA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). (Se transcribe).**

*V.- Además el actor manifiesta que desconoce la identidad del inmueble confesando expresamente desconocer la misma, por lo que no cumplió con dicho requisito respecto de la identidad del inmueble como es su obligación y si en cambio quedó demostrado que el inmueble adquirido por la suscrita mediante contrato de compraventa, es el mismo que se tiene en posesión, corroborándose además con el desahogo de la prueba de Inspección Judicial. Y esto ha sido aceptado por la Jurisprudencia firme de la Corte que aparece sobre el siguiente rubro:*

**IDENTIDAD DEL INMUEBLE. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA LA. (Se transcribe).**

*Por lo que se concluye que ninguno de los elementos de la acción reivindicatoria que el actor debe probar, como que es la PROPIEDAD de la cosa, ya que no ofreció la escritura correspondiente que amparaba la propiedad del inmueble, y no lo hizo porque no existe una escritura*

**debidamente allegada a estos autos, que así lo determine, por las razones ya expuestas, máxime que en el mortual se le adjudicó un bien distinto al que la suscrita posee, y si bien pretendió que se le adjudicara el que aquí reclama, esto no sucedió, y debe estarse a lo que realmente sucedió en el juicio sucesorio; y por ello su acción reivindicatoria no puede prosperar, y el fallo que hoy se combate resulta ilegal al concederle la razón a la actora, con el estudio defectuoso de las pruebas, en donde no se examinaron de manera congruente y exhaustiva, ya que de haberlo hecho se daría cuenta este tribunal de que en realidad no se demostró el elemento de la propiedad ni el de la identidad del bien, que son fundamentales en este juicio.”.**

**AGRAVIOS DE \*\*\*\*\***

**“1.- Me causa agravio la sentencia, dictada dentro del Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, de fecha 27 de agosto del 2015, dentro del expediente número \*\*\*\*\* , por quien se ostenta como Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil de esta ciudad encargada del despacho por ministerio de ley, al declarar que la parte actora demostró la totalidad de los elementos de la acción reivindicatoria intentada en consecuencia, que procedió el juicio ordinario civil reivindicatorio promovido por el C. \*\*\*\*\* como apoderado legal de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , y me condena a entregar un terreno de 2033 metros cuadrados, que porque con dicha suma de superficie a las demás hacen el completo del predio que reclamo el actor en juicio y me condena al pago de los gastos y costas del juicio, ya que fue dictada por la Secretaria de**

*Acuerdos sin tener facultades para ello, pues de la misma se observa que la firmó por ser la encargada del despacho por ministerio de ley, con testigos de asistencia pero no se observa nombramiento o autorización alguna por el pleno del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es mas no menciona la existencia de acuerdo alguno de designación emitido por el pleno, ni que en su caso se haya publicado en el periódico oficial del Estado, y además dice actuar con testigos de asistencia, pero es de señalarse que el artículo 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, dispone que ante la ausencia temporal del Secretario de Acuerdos del Juzgado, fungirá en suplencia del mismo el Oficial Judicial que el Juez designe, luego entonces el Juez debió de designar un Secretario de Acuerdos y no actuar con testigos de asistencia, lo que provoca que la sentencia deje de surtir efectos legales, ya que al actuar con testigos de asistencia en violación a lo señalado por la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, ocasiona que la sentencia sea nula de pleno derecho, ya que los testigos de asistencia en la forma en que intervinieron lo hicieron careciendo de fe pública, lo cual es contrario a derecho pues la fe pública dado su actuar no existe, por lo que en todo caso no está la sentencia refrendada, INCLUSIVE de la misma sentencia se observa que carece de fundamentación y motivación respecto de señalar la cita del precepto legal en que se apoya la C. Lic. Asalia María Castañeda Montelongo para demostrar que se encuentra encargada del despacho por ministerio de ley, ni da o expresa las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la*

***norma legal invocada como fundamento y es por cuanto me causa agravios y solicito se revoque la sentencia impugnada.***

***2.- Me causa agravios la sentencia recurrida antes mencionada ya que se les otorga un valor inmerecido a las pruebas periciales en Topografía, mismas que carecen de eficacia jurídica ya que de los autos se observa que estos no protestaron su leal y fiel desempeño ante el Juzgado, entendiéndose que este existe o se integra este con el C. Juez y el Secretario de Acuerdos, por lo que al haber comparecido a protestar su cargo solo lo hicieron ante la secretaria de acuerdos como se observa, pero no ante el Juez, y conforme a lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del código de procedimientos civiles vigente en el estado, inclusive ello se observa de la lectura del artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles, que dispone que los peritos nombrados por las partes serán presentados por estas al Tribunal (entiéndase Juzgado) dentro de los tres días siguientes de haberseles tenido como tales, a manifestar la aceptación y protesta de desempeñar su encargo con arreglo a la Ley, es de señalarse que estos artículos ya mencionados con claridad disponen que los jueces tomaran personalmente las protestas y autorizaran bajo su responsabilidad todas las actuaciones de prueba, así como que los peritos comparecerán ante el Tribunal a manifestar su aceptación y protesta de desempeñar su encargo con arreglo a la ley y en el caso que nos ocupa no ocurrió así sino que los peritos comparecieron sola y exclusivamente ante la Secretaria de Acuerdos pero no ante el Juez asistido este de la secretaria de acuerdos como debía de ser por lo que me causa agravios que se***

*violenten las normas esenciales del procedimiento en mi perjuicio y trascienda ello al resultado del fallo, pues indebidamente se les otorga valor pleno a las periciales, mismas que deben ser desestimadas restándoles todo valor probatorio y por consecuencia tener por no acreditada la identidad del inmueble reclamado, pero además es de señalarse que de igual manera deben desestimarse las pruebas periciales ya que con las mismas no se acredita la identidad del inmueble reclamado en reivindicación pues de la documental consistente en hijuela de adjudicación se observa que el actor en juicio adquirió cuatro inmuebles de diferentes dimensiones y ubicaciones según se dice de un predio de 109-55-19 hectáreas, escritura misma que por si no justifica el elemento propiedad por ser solo una adjudicación por herencia, cuando dichas superficies y en especial la que identifica con el inciso D) y aunque la autoridad les otorga valor, es de mencionarse que no obra pericial alguna sobre la superficie total de los cuatro predios que se contemplan en la escritura de adjudicación, en donde se determine que el predio que mencionan como inciso D) se encuentra dentro de la escritura o formó parte de la escritura del de cujus \*\*\*\*\* , es más es de señalarse que en el informe de autoridad se hace constar que el predio urbano que reclama el accionante y que está ubicado en calle \*\*\*\*\* , al norte de la colonia la esperanza y al poniente de la colonia Altavista de esta ciudad, constan de superficie de 2,302.00 metros cuadrados, es decir nótese que de la ubicación del predio reclamado en reivindicación está ubicado \*\*\*\*\* , al norte de la colonia esperanza y al poniente de la colonia Altavista de esta*

*ciudad, pero no consta de 4,484.00 metros cuadrados, sino de 2,303.00 metros cuadrados, ya que el terreno urbano de 4,484.00 metros cuadrados se ubica en calle sin nombre al norte de la colonia la esperanza y al poniente de la colonia Altavista de esta ciudad, por lo que es incorrecto que haya acreditado el elemento propiedad, que se me condene a entregar algo que no le pertenece al actor y que no acredita que tenga en posesión al suscrito, y además es de señalarse que de las periciales en topográficas de la lectura u observación de las mismas, se puede uno percatar que no se identifica plenamente las medidas y colindancias del lado sur y oeste del predio en general ni superficie correcta por lo tanto, ni colindancias, no precisa las medidas y colindancias o linderos y superficie en todo caso del predio que dicen estoy en posesión y que le corresponde en propiedad al actor, ya que no me conocen ni los conozco, sus dictámenes tanto el del perito de la actora y del perito en rebeldía se puede observar que son dogmáticos, no fundan y motivan su peritaje con las observaciones de los sentidos e inspección de campo en su caso, ya que los elaboraron de las documentales, pero no se observa que se hayan realmente constituido en el predio y el cual atendiendo al informe de autoridad es menor del que mencionan dichos peritos, no menciona como se enteraron que de norte a sur se encuentran los demandados en posesión del predio, y es de hacerse notar que nada dicen como acreditan que se hayan constituido en el predio, si del material probatorio no se observa que exista informe de la autoridad respectiva de catastro u otra autoridad en donde se hagan constar los nombres de las calles en donde se dice se encuentra el predio sobre el que versó*

*su peritaje y es lo que hace infundada e inmotivada la sentencia recurrida y solicito dado que me causa agravios su revocación.*

*3.- Me causa agravios la sentencia recurrida ya que se le da un valor inmerecido en mi perjuicio a las pruebas declaración de parte de los CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* ya que las desvirtúa otorgándoles en los hechos carácter de prueba testimonial lo cual resulta indebido e ilegal, pues la confesional emitida por dichos codemandados no debe perjudicarme a mi, pues solo pueden producir en su caso efecto en cuanto perjudiquen a su deponente pero no a un codemandado colitigante, en cuanto no fue ofrecida como testimonial para haber tenido la oportunidad de repreguntar, por lo que se me dejó en completo estado de indefensión violentándose mi derecho o garantía de audiencia pues en ese caso no se me dio la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que finque la defensa por no ser materia de ello ya que dicha persona no me esta demandado nada no es mi contraparte y asimismo es de mencionarse que otorga un valor inmerecido y equivocado a la declaración de parte del suscrito ya que con la misma de ninguna manera se acredita que haya reconocido o aceptado que este en posesión del inmueble que reclama incorrectamente el actor en juicio, eso es incorrecto, falso, ya que declare que el suscrito tengo cuatro predios y en el que se enfocó a preguntarme el apoderado legal de la actora, mencione que por el lado oeste (poniente) colindo con la calle Emiliano Zapata, nunca mencione que por el lado este (oriente) colindase con la calle Emiliano Zapata, como refiere el actor que colinda el predio que reclama es*

*incorrecto, igual de desafortunada es la valorización de la prueba de declaración de parte de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, que insisto no es una testimonial sino una confesional, aunado a ello es indebido que se le otorgue valor pues en todo caso es una testigo de oídas, a la que no le constan los hechos por si sino que refiere que le comentaron pero con ello tampoco se acredita de ninguna forma que lo que escuchó es cierto, más aun su testimonio es ineficaz para dársele u otorgársele valor pleno como lo hace el juez porque en el procedimiento civil que es de estricto derecho no existen los testigos singulares, pero debo de haber mención que en la sentencia en el desahogo de dicha declaración de parte, ella manifestó que se dio cuenta que Miguel Ángel compró la fracción, porque pasó por su terreno y le comentó a ella y a su esposo que él había comprado la parte OESTE que colinda con el terreno suyo (entiéndase de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*) y que eran vecinos, y al responder a la pregunta 21 del interrogatorio y que se le formuló de la siguiente manera **“QUE DIGA LA DECLARANTE COMO SE DIO CUENTA QUE \*\*\*\*\* COMPRÓ LA FRACCIÓN QUE REFIERE EN SU RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA NÚMERO DOCE DE ESTE INTERROGATORIO”** Contestó **“Lo que pasa es que estábamos mi marido y yo, en el terreno de nosotros ahí en la puerta y pasó el señor MIGUEL, y nos comentó que él había comprado la parte oeste que colinda a la parte oeste con el terreno mío... de lo anterior en todo caso se señala que el suscrito colindo con ella por el lado OESTE por lo que queda demostrado que no me encuentro en posesión del predio que reclama el actor, por lo que es incorrecto que este acreditado que este en posesión del inmueble que reclama el accionante, ya que dicha***

*persona dice colindar ella al este con calle Emiliano Zapata y al oeste conmigo, al sur con \*\*\*\*\* y al norte con calle prolongación Gutiérrez de Lara, es mas en la misma sentencia al condenar a \*\*\*\*\* a restituir 1,311.00 metros cuadrados de terreno se señala que al oeste colinda conmigo, por lo que es incorrecto que demostrado haya quedado en autos que el predio que poseo sea parte del inmueble objeto de reivindicación, ya que el demandante reclamó a dicha persona antes mencionada un predio que dijo tenía las siguientes medidas y colindancias; al Norte en 55.60 metros con calle Mártires de la Democracia (dice hoy prolongación Gutiérrez de Lara); al Sur en 58.95 metros lineales con propiedad privada; al Este en 78.95 metros lineales con calle sin nombre (Dice ahora Emiliano Zapata); y al Oeste en 78.95 metros con propiedad privada, y condena a entregar el terreno a la C. \*\*\*\*\* un terreno que colinda al Norte en 56.16 metros con calle Mártires de la Democracia (dice hoy prolongación Gutiérrez de Lara), y si colindo con dicha señora al oeste queda claro que no tengo posesión alguna dentro del inmueble que reclama en reivindicación el actor, por lo que hace una indebida valorización de dichas pruebas del juez, ya que el actor en juicio con ningún medio de prueba acredita que este en posesión del terreno que le pertenezca a él, eso es incorrecto y como falta el haber acreditado que el suscrito demandado este en posesión del bien cuya reivindicación reclama, por lo que pido se declaren fundados los agravios expresados y se revoque la sentencia recurrida declarando que el actor no acreditó su acción y se me absuelva de entregar terreno alguno y*

*del pago de gastos y costas y por consecuencia se le condene al actor a pagarme al suscrito gastos y costas.*

*4.- Me causa agravios la sentencia recurrida toda vez que en su dictado se le otorga valor pleno a la documental consistente en adjudicación de herencia de fecha 17 de mayo de 2007 y a la copia certificada de la escritura expedida por el Director del Instituto Registral y Catastral Público de la Propiedad refiere que se acredita el elemento propiedad por parte del actor en juicio, lo cual violenta mis garantías de legalidad y seguridad jurídica, ya que se violentan las normas esenciales del procedimiento que trascendió al resultado del fallo en mi perjuicio, pues es de mencionarse que dicha documental carece de efectos legales en el presente juicio ya que no es una prueba superviniente, el actor tuvo en todo momento la oportunidad y obligación de acompañar dicha documental a su demanda por constituir el documento en que funda su derecho pues de ser el antecedente de dicha escritura de adjudicación de herencia y no lo hizo no obstante que en su demanda manifiesta que exhibe su antecedente, ello es violatorio de lo dispuesto en el artículo 248 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que entiendo que tuvo en todo el tiempo a su disposición dicha documental, pues siempre legalmente pudo pedir copia autorizada de los originales, y el diverso dispositivo legal 249 de la misma codificación dispone que después de la demanda o contestación no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su derecho que los que sean de fecha posterior y no obstante dichas disposiciones no solo admite dicha documental sino que le otorga un valor inmerecido, sin*

**que obste el que llegase a pensar que no tuvo conocimiento o estuvieron a su disposición del actor por lo antes expuesto y además porque dice el juez que dicha documental constituye el título de propiedad del de cujus, antecedente de la hijuela de adjudicación por herencia, lo que constituye una violación procesal a las normas esenciales del procedimiento en franca violación a los artículos ya mencionados y a mis garantías de legalidad y seguridad jurídica.**

**5.- Me causa agravios la sentencia dictada en fecha 27 de agosto de 2015 ya que se le otorga un valor inmerecido a la escritura de adjudicación por herencia, misma que no constituye por sí mismo un título de propiedad ni se acredita con el mismo propiedad alguna a favor del actor en juicio, y es incorrecto que con el informe rendido por el C. Director del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas a través del oficio DJ/DCA/3883/2010 en fecha 5 de octubre de 2010, aparentemente pues fue firmado en ausencia del mismo por otra persona, pues de la lectura del referido informe entre otras cosas refiere que la adjudicación se otorgó sobre cuatro inmuebles que menciona en los incisos a), b), c) y d) y menciona que el predio urbano ubicado en \*\*\*\*\* , al norte de la colonia la esperanza y al poniente de la colonia Altavista de esta ciudad, con superficie 2,302.00 metros cuadrados, es decir nótese que de la ubicación del predio reclamado en reivindicación está ubicado en \*\*\*\*\* , al norte de la colonia esperanza y al poniente de la colonia Altavista de esta ciudad, pero no consta de 4,484.00 metros cuadrados, sino de 2,303.00 metros cuadrados, ya que el terreno**

*urbano de 4,484.00 metros cuadrados se ubica en calle sin nombre al norte de la colonia la esperanza y al poniente de la colonia Altavista de esta ciudad, por lo que es incorrecto que con dicho informe se acredite el antecedente y por consecuencia de la propiedad del predio que reclama su restitución, pues conforme a lo antes mencionado no existe convicción de que el de cujus si fuera propietario del bien reclamado y más aún del informe de autoridad ya mencionado se aprecia que dicho predio reclamado consta de una superficie de 2,302.00 metros cuadrados, no de 4,484.00 metros cuadrados, es mas no existe identidad del predio reclamado y el de una superficie de 2,302.00 metros cuadrados, por lo que al no analizar lo antes expuesto ni valorizar correctamente el informe de autoridad me causa agravios y pido se revoque la sentencia impugnada, es mas es de considerarse en el caso que las copias certificadas de la escritura que ampara en todo caso la superficie de 5.50-50 hectáreas, carece de valor pues fue exhibida anexa al informe de autoridad que no está firmado por el titular del Instituto Registral y Catastral del Estado, sino por otra persona sin facultades y sin fe para ello por lo que carece de efectos legales en mi perjuicio y debió de ser desestimada y al no hacerlo así la autoridad judicial me causa perjuicios ya que le otorga un valor inmerecido a dichas documentales en mi perjuicio.*

*6.- Me causa agravios la sentencia recurrida ya que contrario a lo declarado por la autoridad judicial de primer grado, no se encuentra acreditado el elemento relativo a la identidad del inmueble, pues primeramente debo de decir que contrario a lo expuesto por dicha*



*ellos mencionan, por la sencilla razón de que no se constituyeron al predio para elaborar su dictamen, este fue, se aprecia virtual, por lo que no debe de crear convicción, además no son acordes con el informe de autoridad, es de señalarse que el dictamen pericial emitido por el C. Ingeniero Juan Ramón Ortega Martínez rendido el 11 de agosto de 2008, señala o precisa que la C. \*\*\*\*\* colinda al Oeste en 25.85 metros lineales con propiedad del suscrito, luego entonces es incorrecto que se haya demostrado que me encuentre en posesión de terreno alguno propiedad del actor, mencionó que independientemente de ello en la sentencia condenan a los codemandados a entregar al accionante, a la C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a la primera una superficie de 1311.00 metros cuadrados y al segundo una superficie de 1140.00 metros cuadrados, es decir dichas superficies de terreno hacen un total sumadas de 2,451.00 metros cuadrados y según el informe de autoridad rendido en fecha 5 de octubre de 2010, en la ubicación de prolongación Gutiérrez de Lara sin número esquina con calle sin nombre (Ahora Emiliano Zapata), el terreno que se le adjudicó por herencia a \*\*\*\*\* tiene una superficie de 2,302.00 metros cuadrados, con lo que de ninguna manera se acredita que este en posesión de fracción alguna propiedad del accionante y mucho menos de una superficie de 2033.00 metros cuadrados, ya que en todo caso de una operación aritmética, se puede en todo caso apreciar que se le condena a restituir una superficie mayor a la que en todo caso le correspondería al actor, es decir se condena incorrectamente a entregar a dichos codemandados del suscrito un excedente de 149.00 metros cuadrados, más aun si tomamos en cuenta las*

*diversas enajenaciones que aparecen asentadas en dicha escritura de una simple operación aritmética se puede uno percatar que aparece que estas fueron por una superficie total de 52,504.00 metros cuadrados, lo que implica que si como lo refiere el juzgador que el antecedente de la propiedad de la adjudicación por herencia es la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado (ahora Dirección General Registral y Catastral del Estado), en la sección I, número 14188, legajo 284, de fecha 25 de marzo de 1957, es de señalarse que después de dichas enajenaciones, solo le quedaron a su muerte a \*\*\*\*\* , una superficie de 2546.00 metros cuadrados, luego entonces como pudo adjudicarse por herencia de su abuelo una superficie total de 8,783.00 metros cuadrados que refiere en la hijuela de adjudicación en cuatro predios de diferentes superficies, medidas y linderos, no es correcto que se le otorgue valor legal pleno a dichas escrituras, y siendo el título base de la acción la autoridad judicial está obligada de oficio a analizar y valorar correctamente dichos documentos, lo cual hace incorrectamente, pues no analiza el hecho de que de la superficie de 5-50-50 hectáreas, o sea cincuenta y cinco mil cincuenta metros cuadrados, y de dicha escritura se observa que en diversas enajenaciones se desprendió de la superficie de 52,504.00 metros cuadrados, por lo que solo le quedaron 2,546.00 metros cuadrados, ello sin contar los metros que se encuentran en las calles que se observan del plano que exhibe el propio actor con datos de inscripción sección I, número 5367, legajo 4108 del municipio de Victoria, Tamaulipas, de fecha 12 de julio de 2007 en el Registro Público de la Propiedad, así como con el registro número 01-5-0253 del Departamento de*

***Catastro, por lo que no puede ni debe surtir efectos legales la escritura de adjudicación de herencia pues como puede ser legal y causarme perjuicios o surtir efectos jurídicos en mi perjuicio, que se le hayan adjudicado una superficie mayor a la que le correspondía a su muerte al de cujus \*\*\*\*\* y mucho menos como se me condena a restituir una superficie que no es propiedad del actor ni está acreditado que le corresponda ni que el suscrito este en posesión de ella, es más como lo he venido mencionado, conforme al informe de autoridad se puede uno percatar que el terreno sobre el que el actor insta su acción, tiene una superficie de 2,302.00 metros cuadrados, no de 4,484.00 metros cuadrados, de ahí lo infundado e inmotivado de la autoridad judicial, al dictar una sentencia incongruente y falta de exhaustividad, es más de la inspección judicial practicada en autos se observa que no menciona o identifica las medidas y colindancias al lado sur y oeste del predio en general sobre el que inspeccionó, y que dado que no existe nomenclatura, es incierto donde se haya practicado, pues no existe diversa prueba con la que se acrediten la existencia y ubicación de las calles prolongación Gutiérrez de Lara y Emiliano Zapata, de la colonia Altavista, no se pidió informe al H. Ayuntamiento de esta Ciudad, sobre ello, solo se llevó el secretario de acuerdos del Juzgado por el dicho del actor es de suponerse, por lo que debe de desestimarse dicha prueba y restársele valor dado que es incierta en cuanto al contenido.***

***Por lo expuesto en los anteriores agravios señalo que la sentencia es incongruente con los hechos de la demanda, contestaciones, pruebas ofrecidas y***

***desahogadas, así como no es clara ni precisa, no se dictó conforme al contenido del expediente, no fue legalmente fundada y motivada en cuanto a los razonamientos del juez, no es exhaustiva, no se falló conforme a las constancias de autos.”.***

TERCERO. Por razón de método, se analizarán en primer término los agravios propuestos por \*\*\*\*\* , para después abordar los propuestos por la diversa apelante \*\*\*\*\* .

En ese sentido, los motivos de disenso formulados por \*\*\*\*\* , son el identificado como 1 infundado, el 2 y el 3 fundados en parte, pero inoperantes, y los marcados con los números 4, 5 y 6 infundados.

Para arribar a la anterior conclusión, debe decirse, que para la procedencia de la acción reivindicatoria se requieren los elementos a que hace alusión el artículo 624 del código de procedimientos civiles, que es del tenor siguiente:

***624.- Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar:***

***I.- Que es propietario de la cosa que reclama;***

*II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo 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.*

Ahora bien, en primer término se analizará parte del agravio identificado como 2, pues en éste el disidente hace valer una violación procesal, la que debe analizarse previo al estudio del resto de los agravios.

El apelante señala, que le causa agravio, que el juzgador haya otorgado valor probatorio a los dictámenes de los peritos designados en este juicio y con ellos haya declarado procedente la acción reivindicatoria, porque de autos consta que tales expertos no comparecieron a aceptar y protestar el cargo ante la presencia judicial, sino que esa aceptación se hizo ante el Secretario de Acuerdos del juzgado, cuando conforme a los artículos 13 y 14 del código de procedimientos civiles debió ser ante el juez y secretario de acuerdos.

Lo anterior es en parte fundado, pero inoperante.

Se considera de esta manera, pues efectivamente, mediante auto de tres de julio de dos mil ocho, se admitió a la parte actora la prueba pericial a cargo del Ingeniero Rigoberto Zúñiga Bermúdez, ordenándose que dicho perito debería ser presentado por el oferente ante el juzgado para los efectos de la aceptación y protesta del cargo otorgado.

El nueve de julio de dos mil ocho (foja 19 del cuaderno de pruebas del actor), el indicado perito compareció ante el juzgado de origen a aceptar y protestar el cargo otorgado, levantándose para tal efecto la constancia relativa por el Secretario de Acuerdos del Juzgado.

Igual evento aconteció con el perito designado por la parte demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, pues por auto de once de julio de dos mil ocho se le tuvo nombrando al Ingeniero Juan Ramón Ortega Martínez, y compareció ante el juzgado el catorce de julio del citado año a aceptar y protestar el legal desempeño, levantándose la constancia por el Secretario de Acuerdos del juzgado.

Lo anterior contravino lo dispuesto por el artículo 13 de la codificación procesal civil, pues las protestas de tales cargos debieron hacerse ante el juzgador, asistido del

secretario de acuerdos y no en la manera en que se efectuó; no obstante esto, debe decirse que el agravio que se analiza aunque fundado, resulta también inoperante, pues en contra de tales actuaciones ninguna de las partes se inconformó, incluso tampoco lo hicieron respecto de los dictámenes rendidos por ambos expertos, a quienes se les tuvo rindiendo su dictamen respectivamente por autos de diecisiete de julio y dieciocho de agosto de dos mil ocho, y aunque en contra de este último la parte actora interpuso recurso de revocación por no haberse rendido el dictamen en el término concedido, y tal recurso se declaró procedente por resolución de treinta de septiembre de dos mil nueve, teniéndose por rendido el dictamen de manera extemporánea; lo cierto es, que por ejecutoria de trece de septiembre de dos mil doce la Primera Sala Colegiada de este Tribunal señaló, que dicha estimativa resultaba incorrecta, porque si el dictamen se había rendido fuera del término concedido al perito, lo que debió hacer el juzgador era imponer una multa al experto y no tener por inoportuna la prueba, y por tanto, señaló la Sala, que en su momento procesal oportuno ese dictamen pericial debería ser tomado en cuenta; de

ahí que, el ahora disidente no se inconformó en contra de las aceptaciones de los cargos conferidos, ni en contra de la rendición de los dictámenes; por lo tanto, de haber existido alguna violación procesal en la aceptación del cargo de los mencionados peritos, la misma se estima fue consentida no sostenida por el disidente al no haber interpuesto en su contra el recurso ordinario correspondiente conforme lo señala el artículo 926 del código de procedimientos civiles; de ahí lo inoperante del agravio que se analiza.

Por otro lado, en el motivo de disenso identificado como 1, alega el disidente, que le causa agravio la sentencia impugnada, debido a que la misma fue dictada por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado, sin tener facultades para ello, es decir, firma la sentencia en su calidad de encargada del despacho por Ministerio de Ley, pero sin nombramiento ni autorización del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia para hacerlo; que de acuerdo con el Artículo 105 de la ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, ante la ausencia del Secretario de Acuerdos el juez debió designar un oficial judicial y no actuar con testigos de asistencia, porque al hacerlo carecen de fe pública, siendo por ello nula la sentencia.

Lo anterior es infundado.

En efecto, de acuerdo con el Artículo 103 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, las faltas temporales de los jueces de primera instancia serán suplidas por el Secretario, y conforme con el tercer párrafo del diverso 105, de la propia legislación, las faltas temporales de los secretarios de acuerdos serán suplidas por otro secretario si lo hubiere, y en todo caso actuará con testigos de asistencia. Luego entonces, adverso a lo sostenido por el disidente, la secretaria de acuerdos que dictó la sentencia impugnada sí se encuentra facultada para tal efecto, y actuó con testigos de asistencia porque así lo autoriza la propia legislación; de ahí lo infundado del agravio que se analiza.

También se estiman infundados los agravios propuestos por el disidente en los puntos 3 al 5, mediante los cuales alega lo siguiente:

En el disenso número 3, en síntesis arguye, que en la sentencia impugnada el juzgador no debió darles valor probatorio a las declaraciones de parte a cargo de los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y

con ellas tener por acreditado que se encuentra en posesión del inmueble que se le reclama, debido a que tal declaración sólo puede perjudicarle a éstos, pero no a él, además que esa prueba no se recibió como testimonial; que también se le otorga un valor inmerecido a la declaración de parte a su cargo, ya que con la misma no se tiene por acreditado que haya reconocido o aceptado que se encuentra en posesión del bien que reclama el actor, porque sólo aceptó que tiene cuatro predios y respecto del que le preguntó el actor señaló que colinda hacia el oeste (poniente) con la calle Emiliano Zapata, y nunca mencionó que colinda hacia el este con la calle Emiliano Zapata.

En el agravio 4, señala el apelante, que lo causa el hecho de que el juzgador le concedió valor probatorio a la documental correspondiente a la escritura de adjudicación de 17 de mayo de 2017 y a la copia certificada de la escritura de propiedad expedida por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, con los que, refiere, se acredita el elemento propiedad del actor, pero que dicha documental carece de efectos legales, ya que no se trata de una prueba superveniente, puesto que el actor tuvo la oportunidad y obligación de

acompañarla a su escrito inicial por constituir un documento en el que fundó su derecho, siendo esto violatorio de lo dispuesto por el artículo 248 fracción II del código de procedimientos civiles.

En el disenso identificado con el número 5, alega el recurrente, que le causa agravio que en la sentencia apelada, el juzgador le haya concedido un valor inmerecido a la escritura de adjudicación, ya que ésta no constituye por sí misma un título de propiedad, y al informe rendido por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas a través del oficio DJ/DCA/3883/2010, mismo que aparentemente fue firmado en ausencia del mismo por otra persona, ya que el informe hace referencia a que la adjudicación se otorgó sobre cuatro inmuebles mencionados en los incisos a) al d), pero el predio urbano se encuentra en \*\*\*\*\* , al norte de la colonia La Esperanza y al poniente de la Colonia Alta Vista, con superficie de 2,302.00 metros cuadrados, pero nótese que no consta de 4,484.00 metros cuadrados, por lo que refiere el apelante, es incorrecto que con dicho informe se tenga por acreditado el antecedente y por consiguiente el elemento propiedad; careciendo

igualmente de valor la escritura que se acompañó al informe de autoridad, que ampara la superficie de 5-50-50 hectáreas, porque la misma fue exhibida al informe de autoridad, mismo que no se encuentra firmado por el titular del instituto sino por otra persona que carece de facultades para ello.

Como se ve, en los citados agravios, el disidente alega cuestiones relativas a la no demostración de los elementos de la acción reivindicatoria, como son la propiedad y la posesión que ejerce sobre el bien que se le reclama, los cuales tuvo por acreditados el juzgador de primer grado en la sentencia impugnada, consideraciones que esta alzada comparte, pues como lo señaló, el elemento relativo a la propiedad del bien que se reclama lo tuvo por demostrado con los siguientes medios de prueba: con el instrumento número 3626 del Volúmen XCVIII del 17 de Mayo de 2007, otorgado ante la Fe del Notario Público Número 258 con ejercicio en esta Ciudad, en el que se contiene la protocolización de las constancias del expediente 752/96, del índice del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de

\*\*\*\*\* , dentro del cual se adjudicaron al actor \*\*\*\*\* cuatro predios que sumados dan un total de 8,783 -ocho mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados, entre los que se encuentra el identificado con el inciso d), como predio urbano ubicado en \*\*\*\*\* , al norte de la Colonia Esperanza y al Poniente de la Colonia Alta Vista, en esta Ciudad, con superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, cuyas medidas y colindancias son: Al Norte, en CINCUENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS con Calle \*\*\*\*\* , Al Sur, EN CINCUENTA Y OCHO METROS con propiedad privada; Al Este, EN SETENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS con Calle Sin Nombre; y Al Oeste, en SETENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS con propiedad privada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado en la Sección I, Numero 21035, Legajo 424 de este Municipio en fecha 26 de noviembre de 1957; así como con el diverso documento público que fue acompañado por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado a

su informe de 5 de octubre de 2010, consistente en el antecedente que obra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, con los siguientes datos: Sección I, número 14188, legajo 284, de este Municipio, de 25 de Marzo de 1954, en el que consta que su causante \*\*\*\*\* adquirió el dos de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro, de la Sociedad Cooperativa de Industriales Henequeneros “La Garra”, el Lote 22 del Fraccionamiento conocido como “La Garra”, con una superficie de 5-50-50 (cinco hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta centiáreas) o su equivalente de cincuenta y cinco mil cincuenta metros cuadrados, mismo que consta en el informe de autoridad remitido por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, (fojas 14 a la 20, y 247 a la 262 del expediente).

También esta sala conviene con el juzgador, al analizar los antecedentes de propiedad del actor y señalar que si bien existió un error del actor al señalar que su causante adquirió una superficie de 109-55-19 hectáreas, pero al analizar los antecedentes de propiedad acompañados por éste y los anexos que adjuntó el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado a su informe de 5 de octubre de 2010, señaló que en realidad el antecedente

de propiedad del causante del actor es la escritura con datos de registro Sección I, Número 14188, Legajo 284, de 25 de marzo de 1954, de esta Ciudad, que ampara la superficie de 5-50-50 hectáreas, por ello, el bien que el actor ahora reclama de los demandados corresponde a uno de los que le fueron adjudicados mediante el instrumento de diecisiete de mayo de dos mil siete, derivado precisamente por ser su antecedente, de la escritura de propiedad de dos de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro, mediante la cual su causante \*\*\*\*\* adquirió de la Sociedad Cooperativa de Industriales Henequeneros “La Garra” una superficie de 5-50-50 hectáreas; lo cual hizo en los siguientes términos:

*“...Por tanto, a fin de justificar que el autor de la herencia era propietario de dicho inmueble y con ello tener la certeza de que lo que se le transmitió en el juicio sucesorio era o fue un derecho de propiedad y no alguno de otra índole como pudiera ser la posesión, el promovente ofreció la prueba de informe de autoridad a cargo del Director del Registro Público, quien debía informar a ésta autoridad si en los archivos oficiales a su cargo, obra el instrumento público de fecha 02 de febrero de 1954 con ejercicio en ésta ciudad, en el que fungieron como vendedores los representantes legales de la Sociedad Cooperativa de*

*Industriales Henequeneros “La Garra” S.C.L. Quienes legalmente justificaron su derecho de propiedad; y por la otra, y en su carácter de comprador el ahora extinto \*\*\*\*\*; respecto del citado bien inmueble compuesto de una superficie de 109-55-19 hectáreas de terreno, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE con camino vecinal y Benita Huerta; AL SUR con propiedades de Carolina B. De Valdez y terrenos de la familia Lerma; AL ORIENTE con la Colonia General Miguel Alemán; y al PONIENTE con terrenos de la ex Hacienda de Tamatán, cuyos datos de registro se conocen como sección I, número 14188, legajo 284, de fecha 25 de marzo de 1954, de ésta ciudad, precisamente a nombre del extinto \*\*\*\*\*; y si dentro de los archivos oficiales a su cargo se encuentra registrado el inmueble que se identifica bajo los siguientes datos de inscripción; sección CUARTA, número 4-009, inciso d) de fecha 13 de julio de 2007 a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* de ésta ciudad Victoria Tamaulipas y si ésta constituye o no, antecedente registral de la propiedad.*

*----- El Director del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas rindió su informe a través del oficio DJ/DCA/3883/2010, de fecha cinco de octubre de dos mil diez, en el cual comunicó lo siguiente:*

*----- “Bajo los datos de registro sección I, número 14188, Legajo 284, de fecha 25 de marzo de 1954, Municipio de Victoria, Tamaulipas, obra registrado el instrumento privado de marzo de 1954, ratificado ante la fe del Lic. Inocente Sánchez Castañón, Notario Público número 19 con ejercicio en ésta ciudad, relativo al contrato de compraventa en el que comparecieron con carácter de*

vendedores los señores Esteban Cervantes, Juan Dávila y Ponciano Lucio, presidente, Secretario y Tesorero de la Sociedad Cooperativa de Industriales Henequeneros "La Garra" S.C.L. Y como comprador el señor \*\*\*\*\*; respecto al lote 22, del Fraccionamiento del predio "La Garra" con superficie de 5-50-50 hectáreas, delimitado al Norte con Camino Vecinal, al Sur con terrenos de la familia Lerma, al Oriente con el lote 21 y con Benita Huerta y al Poniente con el lote 23. Así mismo, el 13 de julio del año 2007, bajo el número 419, legajo 4009, sección IV del Municipio de Victoria Tamaulipas, está inscrito el instrumento 3,026 de fecha 17 de mayo de 2007 otorgado ante la fe del Lic. Juan Vicente Turrubiates Maldonado, Notario Público número 258 con ejercicio en ésta ciudad, referencia a la Protocolización de las constancias procesales del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor \*\*\*\*\*; a favor de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su calidad de cesionario de \*\*\*\*\*; adjudicación que se otorgó sobre los siguientes bienes inmuebles: a) Predio urbano ubicado al Norte de la Colonia Esperanza y al Poniente de la Colonia Alta Vista entre Calle Prolongación Ocampo y Camino Vecinal, identificada como lote 22 de ésta ciudad, con superficie de 794.00 metros cuadrados. b) Predio urbano ubicado en calle sin nombre al Norte de la Colonia Esperanza y al Poniente de la Colonia Altavista, entre calle Prolongación Ocampo y Camino Vecinal de ésta ciudad, con superficie de 1,203.00 metros cuadrados; c) predio urbano ubicado en calle sin nombre al Norte de la colonia Esperanza y al Poniente de la Colonia Altavista de ésta ciudad, con superficie de 4,484.00 metros cuadrados; d) Predio urbano ubicado en \*\*\*\*\*; al Norte de la Colonia Esperanza y al Poniente de la Colonia Altavista de ésta ciudad, con superficie de 2,302.00 metros cuadrados. En la tramitación del juicio sucesorio, la parte promovente

*manifestó que los predios mencionados con anterioridad estaban amparados con el antecedente registral inscrito en la sección I, número 21035, legajo 424, de fecha 26 de noviembre de 1957, del Municipio de Victoria Tamaulipas, y fue sobre dicho antecedente que se realizó la adjudicación, sin embargo, en el testimonio extendido del adjudicatario, el Licenciado Juan Vicente Turrubiates Maldonado, aclaró que los inmuebles objeto de adjudicación se encontraban inscritos en el Registro Público de la Propiedad del Estado en la sección I, número 14188, legajo 284 de ésta Municipio en fecha 25 de marzo de 1954; fue así que el sello de traslado de dominio relativo a la adjudicación se plasmó sobre el inmueble propiedad del señor \*\*\*\*\* con superficie de 5-50-50 hectáreas, inscrito en sección I, número 14188, legajo 284, de fecha 25 de marzo de 1954, Municipio de Victoria, Tamaulipas. Por último cabe precisar que el antecedente referido líneas arriba, reporta una anotación el 12 de julio de 2009, referente a la inscripción del Plano de Subdivisión de Lote de terreno, en la sección I, número 5367, legajo 4108 de ésta localidad en donde de igual forma se manifestó que el antecedente del cual devienen las fracciones aludidas en la adjudicación, era el inscrito en la sección I, número 14188, legajo 284, del 25 de marzo de 1954 del Municipio de Victoria, Tamaulipas”.*

*---Por otra parte, de la primera de las constancias anexas al informe de autoridad emitido por el Director del Instituto Registral y Catastral Público de la Propiedad, consistente en el contrato de compraventa de dos de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro, pasado ante la fe del licenciado Inocencio Sánchez Castañón, Notario Público número diecinueve con ejercicio en esta ciudad, en la declaración marcada como primera (I) se lee: “...Manifiestan los señores Esteban Cervantes, Juan Dávila y Ponciano Lucio, que la Sociedad Cooperativa de Industriales Henequeneros “La Garra”, es propietaria de un*

*lote compuesto de 109-55-10 hectáreas de terreno ubicado en el Predio “La Garra” de este municipio, con las siguientes colindancias: al norte, con Camino Vecinal y Benita Huerta; al sur con propiedades de Carolina B. de Valdez y terrenos de la familia Lerma; al oriente, con la colonia Gral. Miguel Alemán y al poniente con terrenos de la ex Hacienda Tamatán...” (foja 250 del juicio de origen).*

*---Asimismo, al pie de la escritura de compraventa referida, obra un sello que contiene los datos de registro del bien inmueble propiedad del causante del ahora quejoso, consistente en la sección I, número 14188, legajo 284 del municipio de Victoria, tal y como se puede apreciar en la imagen que a continuación se inserta:*

**SE INSERTA IMAGEN**

*---Además, obra una diversa escritura de compraventa, de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, pasada ante la fe del licenciado Francisco Hernández García, notario público número 45, con ejercicio en esta ciudad, correspondiente a otro bien inmueble que adquirió pro indiviso el causante del ahora apelante \*\*\*\*\* , cuyos datos de registro son sección I, número 21035 legajo 424, de este propio municipio, según se advierte de la siguiente imagen obtenida por escáner de los autos del presente juicio reivindicatorio, la cual se inserta para constancia y pronta referencia:*

**SE INSERTA IMAGEN**

*De lo anterior se colige que si bien es cierto que el actor en el juicio reivindicatorio señaló que su causante había adquirido en propiedad de la Sociedad Cooperativa de Industriales Henequeneros, "La Garra", Sociedad Cooperativa Limitada, 109-55-19 hectáreas, y que el bien cuya reivindicación solicitó formaba parte de dicha extensión la cual había sufrido mermas y modificaciones, lo cierto es que resulta evidente que tales manifestaciones constituyen un error intrascendente que en nada invalida el derecho de instar del actor, pues con la escritura de propiedad que anexó el Director del Instituto Registral y Catastral Público de la Propiedad a su informe y con la escritura de adjudicación que anexó a su demanda se concluye que \*\*\*\*\*; contaba con un título de propiedad del bien que recibió en herencia \*\*\*\*\*.*

*----- Sin que sea óbice para lo anterior, el que en la escritura de adjudicación que presentó el actor refiere un diverso dato de inscripción registral, pues como se puede advertir dicho dato corresponde al otro bien también propiedad de \*\*\*\*\*; empero, tal bien evidentemente no se trata del que le fue adjudicado al actor toda vez que el mismo fue adquirido pro indiviso con otros compradores.*

*----- En tanto que el primero de los señalados sí correspondería, ya que la superficie adquirida se observa fue de 5-50-50 hectáreas, y de una simple operación aritmética consistente en la suma de la extensión de los predios*

*descritos en la escritura de adjudicación presentada por el actor que es de 8,783 (ocho mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados) más la suma de la extensión de las enajenaciones de dicho bien que obran asentadas en dicha escritura da como resultado 52,504 (cincuenta y dos mil quinientos cuatro metros cuadrados), que refiere el actor fueron adquiridas por su causante y que inexactamente refiere como ciento nueve hectáreas en su demanda reivindicatoria, esto es, dicha superficie correspondería aproximadamente a las cinco hectáreas y media referidas en la escritura de propiedad del causante del actor, que adjuntó a su informe el Director del Instituto Registral y Catastral Público de la Propiedad.*

*-----De ahí, que el bien inmueble cuya reivindicación solicita, con una extensión de 4,484 metros cuadrados, corresponde al sobrante de dicho predio, y con ello se acredita que \*\*\*\*\* era propietario del bien que se le adjudicó a \*\*\*\*\* en su carácter de cesionario de los derechos que le correspondieron a \*\*\*\*\* dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario.”.*

Por otro lado, debe decirse, que si bien es cierto, que el informe de autoridad de 5 de octubre de 2010 y anexos que se acompañaron al mismo, rendido por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, no se trata de una prueba superveniente; sin embargo, tal cuestión

ya fue analizada en la diversa ejecutoria firme dictada por la Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar de este Tribunal, al resolver el Toca 136/2010, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil diez (foja 223 a la 231), en la que se revocó la sentencia de primera instancia dictada el siete de diciembre de dos mil nueve, para el efecto de que se recabara el informe de autoridad ya mencionado. De ahí que los alegatos que tienen que ver con la inoportunidad de la prueba de informe de autoridad en este momento resulten infundados, pues la admisión de ese medio de convicción fue debidamente analizado y autorizado mediante la mencionada ejecutoria.

Por otro lado, también se comparte la consideración del a quo, al tener por acreditado el segundo de los elementos de la acción reivindicatoria, relativo a que los demandados son detentadores o poseedores del bien inmueble que se les reclama, pues para ello consideró lo siguiente:

**“El segundo de los elementos de la acción, “que los demandados son poseedores o detentadores de la cosa, o que lo fueron y dejaron de poseerla, para evitar los efectos de la reivindicación”, éste se acredita con la confesión expresa de la**

demandada \*\*\*\*\* , quien narró en su escrito de contestación lo siguiente:

“... que carece de acción reivindicatoria el actor\*\*\*\*\* , por existir relación contractual de compraventa entre su causahabiente el señor \*\*\*\*\* y la suscrita \*\*\*\*\* **\*\*\*\*\* DE HERNANDEZ, y en virtud de esa relación es como la suscrita me encuentro en posesión del inmueble desde el día veintisiete de diciembre de mil novecientos ochenta** en virtud de haberme sido entregada la posesión por parte del señor \*\*\*\*\* , por lo que mi posesión es de buena fé...”

“...la suscrita celebré un contrato de compraventa, que defectuosamente mencionamos CONTRATO PREPARATORIO DE VENTA, con el señor \*\*\*\*\* , esto en fecha Veintisiete de Diciembre del año de Mil Novecientos Ochenta, certificándose las firmas ante el Fedatario Público numero 71, como lo acredito con la copia certificadas de dicho contrato que exhibo, siendo objeto de dicha compraventa un predio con superficie de 855.00 Metros Cuadrados, ubicados dentro de las siguientes medidas y colindancias; LA NORTE en 57.00 ML., con calle sin nombre; AL SUR, en 57.00 MI. Con terreno del señor \*\*\*\*\* ; AL ORIENTE, en 15.00 MI. Con propiedad de Máximo García; y AL PONIENTE, en 15.00 MI, con Ponciano Lucio...”

----Por su parte el demandado \*\*\*\*\* adujo en su contestación lo siguiente:

“...pues es el caso que en Diciembre de 1976 **el suscrito le compró una superficie de terreno** de 20 por 57 metros al SR. \*\*\*\*\* , en la cantidad de \$9,000.00, terreno del cual me entregó la posesión y se lo pague de la siguiente forma... el caso es que una vez que terminé de pagarle le requerí para que me otorgara las escrituras correspondientes, dándome siempre

*largas, diciéndome que enseguida y que enseguida, pero luego ya falleció ignorando si se abrió alguna sucesión intestamentaria...”*

*----- En el desahogo de la **prueba confesional a cargo de** \*\*\*\*\* éste reconoció que ocupa una fracción del inmueble cuya reivindicación se reclama, y que en dicho predio construyó una casa, pues así se desprende de sus respuestas a la posición 8.- “Dirá la absolvente su es cierto como lo es que Usted ocupa una fracción de dicho inmueble” Contestó: “SI”, 10.- “Dirá la absolvente su es cierto como lo es que Usted en dicho predio, construyó una casa con material de block, concreto y fierro armado” contestó: “SI”, y la respuesta que dio a la posición 11.- “Dirá la absolvente su es cierto como lo es que Usted tiene circulada de manera independiente a los otros dos demandados la fracción de la que dice ser propietario” contestó: “SI”.*

*----- A la luz de las confesiones anteriores no queda lugar a dudas que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* poseen el bien sujeto a litigio, ya que, en términos del párrafo segundo del artículo 394 del Código de Procedimientos Civiles, las indicadas probanzas producen sus efectos en lo que perjudican al deponente. Lo anterior se sustenta en la siguiente Jurisprudencia por reiteración:*

**“PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA.** *Tratándose de la prueba confesional, sólo tiene valor probatorio pleno lo que el confesante admite en su perjuicio, pero no en lo que le beneficia, pues para que esto tenga valor necesita ser demostrado.”* (Séptima Época.- Instancia: Tercera Sala.- Fuente: Apéndice de 1995.- Tomo: Tomo IV, Parte SCJN.- Tesis: 329.- Página: 222).

----- En cuanto al codemandado \*\*\*\*\* si bien es cierto en su contestación de demanda no aceptó que está en posesión del inmueble que se le reclama, argumentando que el actor ni siquiera precisa en que parte se encuentra dicho terreno, así también de su contestación se aprecia que refirió lo siguiente:

“...aclarando que yo adquirí por compraventa un terreno desde el año de 1984, pero no sabe si se refiera al inmueble que reclama, pero no se si se refiere al mismo inmueble...”

-----Sin embargo, en la **prueba de declaración de parte** señaló que tiene en posesión cuatro predios en conjunto y que uno de ellos colinda al norte en 57 metros lineales con el predio de \*\*\*\*\* al oeste con la Calle Emiliano Zapata y al sur con Carlos Lozano, y la distancia en metros que existe entre la colindancia sur y la colindancia que existe con el señor Abraham de León es de aproximadamente 40 metros, como así se desprende de las respuestas que dio a las preguntas: 4.- “Que diga el declarante si uno de los predios que dice poseer, colindan por el lado oeste con la Calle Emiliano Zapata de la Colonia que dice popularmente se conoce como Alta Vista de ésta ciudad” contestó: “SI, ESTÁ COLINDANDO CON LA CALLE EMILIANO ZAPATA”, 7.- “Que diga la declarante con relacion a las preguntas anteriores, si dicho predio, por el lado norte colinda con un inmueble que actualmente posee \*\*\*\*\*” contestó: “ASI ES”, 11.- “Que nos diga el declarante en que parte de la superficie total del predio que se identificó colinda con la calle Emiliano Zapata, se encuentran las construcciones que refiere en

su respuesta dada a la pregunta 5 que antecede” contestó: “EL LOTE MENCIONADO SE ENCUENTRA UBICADO AL SUR CON UNA PROPIEDAD APARENTE DEL ING. CARLOS LOZANO, Y AL OESTE CON LA CALLE EMILIANO ZAPATA...” 13.-”Que diga la declarante aunque sea en forma aproximada la distancia en metros que existe entre la colindancia sur a que se refirió en la respuesta y pregunta anterior y la colindancia que existe con el señor Abraham de León” contestó: “APROXIMADAMENTE 40 METROS”.

----- La posesión del demandado \*\*\*\*\* fue corroborada además con la declaración de parte a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, cuando afirma que el predio que tiene en posesión colinda por el lado Sur con el señor Abraham de León, y que la fracción de este colinda en su lado Sur con \*\*\*\*\* , y que va a dar con la calle Emiliano Zapata, así como que se dio cuenta de que Miguel Ángel compró la fracción, porque pasó por su terreno y le comentó a ella y su esposo que él había comprado la parte Oeste que colinda con el terreno suyo y que eran vecinos; lo que se advierte de las respuestas a las siguientes posiciones: 11.- “QUE DIGA LA DECLARANTE SI CONOCE AL CODEMANDADO DE ESTE JUICIO DE NOMBRE INGENIERO \*\*\*\*\*.” Contesto: “Bueno hace poco tiempo, que ya sé quién es, no se sus actividades ni nada, pero si lo conozco.”12.- “QUE DIGA LA DECLARANTE SI A DICHA PERSONA, LE CONOZCA ALGUNA POSESIÓN DE INMUEBLE CERCANA A LA DEL PREDIO QUE

*USTED, MANIFIESTA TENER EN POSESIÓN.” Contesto: “El compró no sé a quién, ni nada de esos, pero el compró en la parte que colinda con el terreno mío, en el lado oeste y también como a unos treinta o cuarenta metros sale a la calle Emiliano Zapata, no se cuantos metros ni nada pero ahí sale.” 13.- “QUE DIGA LA DECLARANTE EL NOMBRE DEL COLINDANTE DEL LADO SUR, RESPECTO AL PREDIO QUE USTED, DICE TIENE EN POSESIÓN.” Contesto: “Si, si lo conozco es el señor ABRAHAM DE LEON” 21.- “QUE DIGA LA DECLARANTE CÓMO SE DIO CUENTA QUE \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , COMPRÓ LA FRACCIÓN QUE REFIERE EN SU RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA NÚMERO DOCE DE ESTE INTERROGATORIO” Contesto: “Lo que pasa es que estábamos mi marido y yo, en el terreno de nosotros ahí en la puerta y paso el señor MIGUEL, y nos comentó que él había comprado la parte oeste que colindaba a la parte oeste con el terreno mío, y que había comprado más para allá por la calle Emiliano Zapata, nada mas eso él nos comentó que éramos vecinos nada más.”.*

*-----Con ello se establece que el predio que posee el demandado \*\*\*\*\* es parte del inmueble cuya reivindicación se solicita con una extensión de 4,484 metros cuadrados, lo cual se corrobora con el plano elaborado por el topógrafo Isidro Hernández del Departamento de Catastro Municipal, en la que se delimita el total de la superficie del predio objeto de la controversia, pruebas que adquieren fuerza probatoria de conformidad con los artículos 319, 320, 323, 392, 393, 394,*

398, 409 y 412 pues se justifica plenamente que la superficie 4,484 metros cuadrados y a que se refieren los instrumentos base de la acción, la escritura que se adjuntó al informe rendido por el Director del Instituto Registral y Catastral, está en posesión de los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ”

Consideraciones que como se dijo, esta sala comparte, pues las pruebas señaladas por el a quo, adverso a lo sostenido por el apelante, evidencian que efectivamente los demandados se encuentran en posesión del bien que se les reclama, pues en similares condiciones lo consideró la Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar de este Tribunal al dictar la ejecutoria de trece de septiembre de dos mil doce, al dar cumplimiento a la diversa ejecutoria de amparo de nueve de agosto de dos mil doce, dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en materias Administrativa y Civil del Décimonoveno Circuito, en el Amparo Directo 96/2012, en la que tuvo por acreditados los elementos relativos a la propiedad de la cosa y la posesión a cargo de los demandados del bien que se les reclama, consideraciones que se tienen por reproducidas en este punto en obvio de repeticiones innecesarias, (fojas 320 a la 349 del principal).

En ese sentido, se procederá al estudio de los alegatos expuestos con el objeto de destruir la consideración del juzgador de primer grado al tener por acreditada la identidad del bien reclamado en este juicio.

Para lo cual tenemos, que el disidente en síntesis, expuso lo siguiente:

Que el actor reclama de los demandados un predio ubicado en \*\*\*\*\*, al norte de la colonia la Esperanza y al Poniente de colonia \*\*\*\*\*, con superficie de 4,484.00 metros cuadrados y del informe de autoridad aparece que dicho predio tiene una superficie de 2,302.00 metros cuadrados, por lo que queda demostrado que los peritos sólo elaboraron sus dictámenes en base en lo aseverado por la parte actora y un plano que carece de eficacia jurídica, porque en el mismo se observan las claves catastrales en orden progresivo inmediato, no obstante que del plano se observan múltiples predios intermedios, y que por ello carece de valor, al encontrarse alterado; que de los dictámenes periciales se observa que los peritos no se introdujeron en los predios para medir o para obtener su conclusión, a

excepción del perito designado por la codemandada \*\*\*\*\* , quien identificó y midió su predio porque lo inspeccionó, pero los otros peritos no, de donde se puede percatar que tales dictámenes son oscuros y contrario a lo informado por el Director del Instituto Registral y Catastral mediante el oficio de 5 de octubre de 2010, quien señala que el predio sobre el que dicen haber practicado la pericial consta de 2,302.00 metros cuadrados; que el dictamen pericial del Ingeniero Juan Ramón Ortega Martínez de 11 de agosto de 2008 indica que \*\*\*\*\* colinda al Oeste en 25.85 metros lineales con su propiedad, y que por eso es incorrecto que se demuestre que se encuentre en posesión terreno alguno propiedad del actor; que con independencia de lo anterior, en la sentencia se condena a \*\*\*\*\* a entregar al actor una superficie de 1,311.00 metros cuadrados y a \*\*\*\*\* 1,140.00 metros cuadrados, es decir, sumadas dichas superficies de terreno hacen un total de 2,451.00 metros cuadrados y según informe de autoridad de 5 de octubre de 2010 el terreno que se le adjudicó por herencia al actor tiene una superficie de 2,302.00 metros cuadrados con lo que no se demuestra que esté en posesión de alguna fracción

propiedad del actor, mucho menos de una superficie de 2,033.00 metros cuadrados, entonces se le está condenando a entregar una superficie mayor a la que en todo caso le correspondería al actor, es decir se le condena a los codemandados a entregar un excedente de 149.00 metros cuadrados, y si se toma en cuenta las diversas enajenaciones que aparecen en la escritura consta que fueron por 52,504.00 metros cuadrados; por lo que, si como lo refiere el a quo que el antecedente de propiedad del actor es la escritura inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado es en la Sección I, Número 14188, legajo 284, de 25 de marzo de 1957, debe señalarse que después de las enajenaciones le quedaron a Silvino Torres Urbina una superficie de 2,546.00 metros cuadrados, entonces cómo pudo adjudicarse por herencia una superficie de 8,783.00 metros cuadrados que señala en la hijuela en cuatro predios de diferentes superficies; por ello, señala que el a quo no valoró adecuadamente tales documentos, ya que no analiza que de la superficie de 5-50-50 hectáreas se observa que en diversas enajenaciones se desprendió de una superficie de 52,504.00 metros cuadrados, quedándole sólo 2,546.00 metros cuadrados,

esto sin contar los metros de las calles que aparecen en el plano exhibido por el actor con datos Sección I, número 5367, legajo 4108, de 12 de julio de 2007, registrado en catastro con el número 01-5-0253.

El agravio que precede es infundado.

Se estima de esta manera, en razón de que adverso a lo sostenido por el apelante, con los dictámenes periciales, adminiculados con la inspección judicial desahogada en autos sí aparece identificado plenamente el predio que reclama el actor de los demandados.

Para evidenciar lo anterior, empezaremos por señalar, que como ya se dijo al analizar los diversos agravios, el actor sí demostró el elemento propiedad; pues esto lo hizo con el antecedente que obra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, con los siguientes datos: Sección I, número 14188, legajo 284, de este Municipio, de 25 de Marzo de 1954, en el que consta que su causante \*\*\*\*\* adquirió el dos de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro, de la Sociedad Cooperativa de Industriales Henequeneros “La Garra”, el Lote 22 del Fraccionamiento conocido como “La Garra”, con una superficie de 5-50-50 (cinco

hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta centiáreas) o su equivalente de cincuenta y cinco mil cincuenta metros cuadrados, mismo que consta en el informe de autoridad remitido por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado; así como con la escritura de adjudicación de diecisiete de mayo de dos mil siete, mediante la que se le adjudicaron cuatro predios que sumados dan un total de 8,783 -ocho mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados, (fojas 14 a la 20, 247 a la 262 del expediente), derivada dicha superficie del antecedente que se menciona.

Entonces, si de la escritura que ampara la superficie de 5-50-50 hectáreas que adquirió \*\*\*\*\* , constan diversas anotaciones que evidencian que antes de la adjudicación a favor del actor \*\*\*\*\* , su causante realizó diversas enajenaciones por un total de 43,721.88 (cuarenta y tres mil setecientos veintiún punto ochenta y ocho metros cuadrados), entonces le quedaron 11,328.12 metros cuadrados, y si a esta superficie le restamos la diversa de 8,783.00 metros cuadrados, que corresponde a la suma de las cuatro fracciones adjudicadas al actor mediante el juicio sucesorio 752/96, identificadas con los incisos a) al d),

compuestas respectivamente de 794.00 metros cuadrados, 1,203.00 metros cuadrados, 4,484.00 metros cuadrados y 2,302.00 metros cuadrados, quedó un sobrante de la superficie original, en la cantidad de 2,545.12 metros cuadrados; resultando por tanto infundado lo alegado por el apelante en el sentido que se está otorgando al actor una superficie mayor a la que ampara la escritura de propiedad, pues incluso de la totalidad de las 5-50-50 hectáreas aún le quedaron a ese antecedente los metros cuadrados señalados.

De ahí que, también adverso a lo sostenido por el apelante, no es cierto que en el informe de autoridad a cargo del Instituto Registral y Catastral del Estado conste que el predio reclamado por el actor se encuentre compuesto por una superficie de 2,302.00 metros cuadrados, pues según se observa de dicho informe, así como de los documentos que se acompañaron al mismo y de la escritura de adjudicación que el actor agregó a su escrito de demanda, a éste se le adjudicaron cuatro predios, identificados en tales documentales públicas con los incisos a) al d), compuestos respectivamente de 794.00 metros cuadrados, 1,203.00 metros cuadrados, 4,484.00 metros cuadrados y 2,302.00 metros

cuadrados, todos derivados del antecedente compuesto de 5-50-50 hectáreas; resultando por ello, que la superficie a que hace mención el apelante se trata sólo de uno de los inmuebles que le fueron adjudicados al accionante en el juicio sucesorio mencionado, pero el que reclama el actor es el inmueble identificado con el inciso c) de su escritura, compuesto de una superficie de 4,484.00 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados), no el diverso de 2,302.00 metros cuadrados e identificado con el inciso d).

Es infundado lo alegado por el apelante, en el sentido que el plano que consta en autos carece de eficacia jurídica debido a que contiene claves catastrales en orden progresivo inmediato y también aparecen múltiples predios intermedios.

Se estima de esta manera, en razón de que el plano que fue acompañado por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado (foja 273) se encuentra inscrito en dicho instituto y por tanto adquiere valor probatorio pleno, pues se trata de una documental pública expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones de acuerdo con los artículos 325 y 397 del

código de procedimientos civiles, y sin que el alegato relativo a que por contener claves catastrales en orden progresivo inmediato y múltiples predios intermedios conduzca a estimar que carece de eficacia jurídica porque se encuentra alterado; pues la supuesta alteración alegada por el disidente no formó parte de la litis generada entre las partes contendientes en este procedimiento y por tanto no es el momento de hacerla valer, además de que el hecho de las claves catastrales diferentes no es causa eficiente para restarle valor probatorio.

Por cuanto a que los dictámenes periciales desahogados en autos por el perito del actor y el designado en rebeldía de los demandados \*\*\*\*\* y el ahora apelante \*\*\*\*\* carecen de valor, porque los peritos no se constituyeron en el predio, sino que emitieron su dictamen en escritorio y además el perito Juan Ramón Ortega Martínez mencionó que el predio de la codemandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* colindaba al Oeste en 25.85 metros lineales con propiedad del ahora disidente; es infundado.

Se considera de esta manera, porque los peritos desahogaron la prueba de que se trata en forma legal, pues el del actor Ingeniero Rigoberto Zúñiga Rodríguez (fojas 28 a la 32 del cuaderno de pruebas del actor), dio respuesta a los puntos del cuestionario propuesto por su oferente y además aparece que se constituyó en el predio objeto del debate en la diligencia de inspección judicial realizada el cinco de agosto de dos mil ocho (fojas 48 a la 53 del mismo cuaderno) en la que consta que realizó la medición del predio, elaborando en el acto de la diligencia un croquis a mano de la situación del predio inspeccionado, mismo que se tuvo por agregado en forma impresa por auto de siete de agosto de dos mil ocho; y el diverso perito en rebeldía de los demandados, Ingeniero Renato Romo Ramírez rindió su dictamen por escrito que obra de la foja 437 a la 440 del principal), cumpliendo también con la encomienda otorgada, pues dio respuesta a cada uno de los puntos propuestos por el actor en el cuestionario relativo; es decir, ambos peritos se constituyeron en el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* (ahora Gutiérrez de Lara), sin número, esquina con calle sin nombre (actualmente Emiliano Zapata), de la Colonia Alta Vista,

de esta Ciudad Victoria, Tamaulipas, para lo cual se ayudaron de los datos que constan en el

Departamento de Catastro, de los que aparecen insertos en el plano acompañado a este juicio y la escritura de propiedad base de la acción, y haciendo el reconocimiento físico del mismo lo identificaron como el que es propiedad del actor y que el mismo se encuentra ocupado por los tres demandados en 3 diversas fracciones, elaborando para tal efecto el levantamiento relativo; además, tampoco carecen de valor por el hecho de que el perito de la codemandada \*\*\*\*\*

haya señalado que el predio de ésta colinda hacia el oeste con el bien del disidente \*\*\*\*\*

, pues si en realidad tuviera en posesión un predio ubicado hacia el lado oeste de la propiedad de la codemandada \*\*\*\*\*

, debe decirse que ese inmueble no es el que se le está reclamando en este juicio, sino el que colinda por el lado

Oeste con el diverso codemandado \*\*\*\*\* según se hizo constar también en

la diligencia de inspección judicial realizada el cinco de agosto de dos mil ocho; máxime que el juzgador de primer grado en la sentencia impugnada señaló, que

para el efecto de la identidad del predio reclamado adminiculó la prueba pericial de que se habla con el resultado de la prueba pericial (inspección judicial) desahogada el indicado cinco de agosto de dos mil ocho, en la que si bien, el funcionario no dio fe de las medidas y colindancias hacia el lado sur y oeste del predio general inspeccionado, no menos cierto lo es, que esto se debió a que el codemandado \*\*\*\*\* no estuvo presente en el desahogo de la prueba para obtener la medición relativa, no obstante estar apercibido para ello, pero se hizo constar que el funcionario se constituyó en el bien inmueble reclamado, valiéndose de las manifestaciones del abogado de la parte actora, de la del abogado del demandado \*\*\*\*\* de la manifestación expresa de la codemandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y de diversas placas que se encuentran en los inmuebles de tales demandados, y además, dio fe, por las manifestaciones de los codemandados del disidente, y por haberlo verificado personalmente, que el demandado disidente ocupa el predio que colinda hacia el lado sur del predio del diverso codemandado \*\*\*\*\* en una superficie de 40.05 metros

lineales y también que por el lado Este colinda en 39.59 metros con la Calle Emiliano Zapata; por lo tanto, evidentemente el bien reclamado por el actor sí se encuentra plenamente identificado y es el que se encuentra ocupado por los tres demandados en tres fracciones irregulares. De ahí lo infundado del agravio que se analiza.

Corresponde ahora dar respuesta a los agravios formulados por la diversa apelante \*\*\*\*\* mediante su escrito de veintitrés de septiembre de dos mil quince, mismos que no se analizan en el orden propuesto, sino en que enseguida se indica, por lo siguiente:

En el agravio identificado como III, la disidente expone la existencia de una violación procesal, que debe ser analizada, previo al estudio de los restantes agravios.

En efecto, en tal agravio menciona, que existió una violación procesal, debido a que el juzgador de primer grado, por auto de catorce de octubre de dos mil diez admitió a trámite el informe de autoridad a cargo del Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, sin

haberle dado vista con el mismo ni con los documentos anexos, para su impugnación.

Dicho agravio es infundado.

Se estima de esta manera, en razón de que según las constancias del expediente de origen, la apelante no interpuso en contra del referido auto el medio de impugnación ordinario que contempla la ley, y por tal motivo fue consentido. Es decir, en esta instancia pueden analizarse las violaciones procesales que hagan valer las partes, siempre y cuando sean sostenidas no consentidas conforme lo establece el Artículo 926 del código de procedimientos civiles, por tanto, de haber existido alguna violación procesal, la misma fue consentida; de ahí lo infundado del agravio.

En los agravios I, II y IV, la apelante realiza diversas alegaciones, que tienen que ver con el elemento propiedad, respecto del cual señala que no se encuentra demostrado con los medios de prueba aportados por el actor, y que el juzgador señala que el actor funda su acción en el hecho mediante el que expresa que adquirió la propiedad su causante \*\*\*\*\* de una superficie de 109-55-19 hectáreas, pero que esto no

es cierto, porque tal causante adquirió la propiedad en fecha tres de febrero; además, que el actor sólo agrega a su escrito de demanda la Protocolización del juicio sucesorio a bienes de \*\*\*\*\* y no la escritura que ampara la propiedad del autor de la herencia, y tales instrumentos notariales no son aptos para demostrar la propiedad.

Que de acuerdo al testimonio del juicio sucesorio aparece que se mencionó que era parte del acervo hereditario un predio ubicado en \*\*\*\*\* al norte de la Colonia La Esperanza y al poniente de la Colonia Alta Vista en esta ciudad, inscrita en la sección I, número 21035, legajo 424, de 26 de noviembre de 1957, de Victoria, Tamaulipas, y esto fue lo que se le adjudicó al actor, pero el notario de propia autoridad modificó los datos de registro y aclaró que correspondía a otro antecedente y el registrador trasladó el objeto de la adjudicación a otro bien inscrito en la Sección I, Número 14188, legajo 284, de este Municipio, de 25 de marzo de 1954, lo cual señala no fue valorado por el a quo.

Que por ello el actor no acompañó a su demanda los documentos que justifiquen la propiedad, ya que solo acompañó la escritura de protocolización del juicio sucesorio; y,

Que también le causa agravio, que el juzgador subsane los errores del actor, al señalar que constituye un error intrascendente, cuando es obligación del actor exponer clara y sucintamente los hechos de su demanda.

Lo anterior es infundado.

Se estima de esta manera, porque, como ya se dijo al analizar los agravios formulados por el diverso apelante, la parte actora sí demostró el elemento propiedad con los siguientes medios de prueba: con el instrumento número 3626 del Volúmen XCVIII del 17 de Mayo de 2007, otorgado ante la Fe del Notario Público Número 258 con ejercicio en esta Ciudad, en el que se contiene la protocolización de las constancias del expediente 752/96, del índice del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de \*\*\*\*\* , dentro del cual se adjudicaron al actor \*\*\*\*\* cuatro predios que sumados dan

un total de 8,783 -ocho mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados, entre los que se encuentra el identificado con el inciso d), como predio urbano ubicado en \*\*\*\*\* , al norte de la Colonia Esperanza y al Poniente de la Colonia Alta Vista, en esta Ciudad, con superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, cuyas medidas y colindancias son: Al Norte, en CINCUENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS con Calle \*\*\*\*\*; Al Sur, EN CINCUENTA Y OCHO METROS con propiedad privada; Al Este, EN SETENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS con Calle Sin Nombre; y Al Oeste, en SETENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS con propiedad privada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado en la Sección I, Numero 21035, Legajo 424 de este Municipio en fecha 26 de noviembre de 1957; así como con el diverso documento público que fue acompañado por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado a su informe de 5 de octubre de 2010, consistente en el antecedente que obra inscrito en el Instituto Registral y

Catastral del Estado, con los siguientes datos: Sección I, número 14188, legajo 284, de este Municipio, de 25 de Marzo de 1954, en el que consta que su causante \*\*\*\*\* adquirió el dos de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro, de la Sociedad Cooperativa de Industriales Henequeneros “La Garra”, el Lote 22 del Fraccionamiento conocido como “La Garra”, con una superficie de 5-50-50 (cinco hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta centiáreas) o su equivalente de cincuenta y cinco mil cincuenta metros cuadrados, mismo que consta en el informe de autoridad remitido por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado.

Por ello es infundado el alegato relativo a que con la escritura de adjudicación el actor no demostró la propiedad del inmueble que reclama, pues ello se demostró además con el informe de autoridad ya mencionado, mismo que fue ofrecido, admitido y rendido conforme la ejecutoria de veinticuatro de marzo de dos mil diez.

Ahora bien, en lo que señala que el notario que realizó la protocolización de propia autoridad modificó los datos de

registro y aclaró que los bienes adjudicados correspondían a otro antecedente y el registrador trasladó el objeto de la adjudicación a otro bien inscrito en la Sección I. Número 14188, legajo 284, de este Municipio, de 25 de marzo de 1954; es infundado.

En efecto, en la ejecutoria dictada por la Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar de este Tribunal de trece de septiembre de dos mil doce, que dio cumplimiento a la diversa ejecutoria de nueve de agosto de dos mil doce, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en materias Civil y Administrativa del Décimonoveno Circuito derivado del amparo 96/2012, dicha sala ya se pronunció en relación con ese tópico, considerando en esencia que efectivamente el antecedente de la escritura de adjudicación del actor es aquél que se identifica con los datos de registro siguientes: Sección I. Número 14188, legajo 284, de este Municipio, de 25 de marzo de 1954, que precisamente se trata de la escritura de propiedad a nombre del causante del actor por 5-50-50 hectáreas, consideración que hizo suya el a quo al dictar la sentencia apelada y esta alzada conviene con la misma, pues efectivamente los datos de registro asentados en la

escritura de adjudicación al corregirse por el notario fueron efectuados en forma correcta, porque precisamente la superficie materia de la adjudicación a favor del actor deriva del antecedente por el cual el causante del actor adquirió 5-50-50 hectáreas; de ahí lo infundado de este agravio.

También debe decirse, que es infundado el alegato relativo a que el juzgador corrige el error del actor, señalando que constituye un error intrascendente, cuando es obligación del actor exponer los hechos en que funda su derecho.

Es así, pues es cierto que el juzgador hizo esa precisión al dictar la sentencia, pero esto no le causa ningún agravio a la apelante, ya que si bien el actor erró en señalar en su escrito de demanda una superficie mayor de 109-55-19 hectáreas que había adquirido, lo cierto es, como ya se dijo líneas atrás, que la superficie de la que deriva su adjudicación es aquélla constante de 5-50-50 hectáreas, según la escritura de propiedad que anexó el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado a su informe de 5 de octubre de 2010.

En el agravio identificado como V, mediante el cual la disidente alega, que el actor desconoce la identidad del inmueble, porque en su escrito de demanda así lo señaló; y que en cambio quedó demostrado que el inmueble que adquirió mediante contrato de compraventa es el que tiene en posesión; es infundado.

Se considera así, en razón de que adverso a lo sostenido por la apelante y como ya se dijo al analizar el agravio que antecede, no es verdad que el actor desconozca la identidad del inmueble que reclama, pues el error en que incurrió al formular su escrito de demanda ya quedó superado, pues se trató de un error intrascendente que no afecta su derecho de accionar; y en cuanto a que se encuentra justificado que la disidente se encuentra en posesión del bien inmueble que adquirió mediante contrato de compraventa, debe decirse, que esto no se encuentra sujeto a litigio, pues en la sentencia apelada el juzgador consideró que efectivamente con el contrato de veintisiete de diciembre de mil novecientos ochenta la demandada aquí apelante había justificado contar con un justo título para poseer el inmueble, pero al realizar el estudio de las reglas de mejor derecho, estimó que era mejor el del actor, ya que

el de la demandada no se encontraba inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el del actor sí; de ahí que si la disidente no controvierte esta consideración, la misma debe seguir rigiendo el sentido del fallo ante la falta de combate directo.

Consecuentemente, deberá confirmarse la sentencia apelada.

Por otra parte, debe condenarse a los demandados apelantes, a pagar a favor del actor las costas de ambas instancias, al surtirse los supuestos del artículo 139 del código de procedimientos civiles, relativo a las dos sentencias en contra sustancialmente coincidentes.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.** Los agravios expuestos por \*\*\*\*\* , resultaron el 1, 4, 5 y 6 infundados, y el 2 y 3 fundados en parte pero inoperantes; y los formulados por la diversa apelante \*\*\*\*\* resultaron infundados.

**SEGUNDO.** Se confirma la sentencia pronunciada el veintisiete de agosto de dos mil quince, por el Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en esta Ciudad, en

los autos del expediente \*\*\*\*\* relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

**TERCERO.** Se condena a los apelantes a pagar a favor del actor los gastos y costas de ambas instancias.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución; devuélvase el expediente al juzgado de origen, y en su oportunidad, archívese el toca como asunto completamente concluido.

Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Jesús Miguel Gracia Riestra, Egidio Torre Gómez y Adrián Alberto Sánchez Salazar, siendo Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.  
Magistrado Presidente.

Lic. Egidio Torre Gómez  
Magistrado Ponente.

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar.  
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez  
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.  
**L'ETG/L'AASS/L'JMGR/L'SAED/GDG.**

*El Licenciado(a) GERMAN DUQUE GARCIA, Secretario  
Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL,  
hago constar y certifico que este documento corresponde a  
una versión pública de la resolución 210(DOSCIENTOS DIEZ)  
dictada el (VIERNES, 22 DE JUNIO DE 2018) por el esta  
Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar,  
constante de 74(setenta y cuatro) fojas útiles. Versión pública  
a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3  
fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115,*

*117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales) información que se considera legalmente como (confidencial, 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 Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.