

--- **RESOLUCIÓN: (493) CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES.**---

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (14) catorce de diciembre de (2018) dos mil dieciocho.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 499/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil, del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del expediente 305/2017, relativo al juicio ordinario civil reivindicatorio, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; 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 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por su propio derecho, probó parcialmente su acción reivindicatoria deducida en contra de \*\*\*\*\* , en consecuencia:---  
**SEGUNDO.** Ha procedido el presente juicio ordinario civil reivindicatorio, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por su propio derecho, en contra de \*\*\*\*\* , por lo tanto.---  
**TERCERO.** Se declara que \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* es propietario del inmueble y construcción en el existente, ubicado en la manzana \*\* lote \* que se ubica en la calle \*\*\*\*\* sin número entre las calles \*\*\*\*\* de la colonia irregular \*\*\*\*\* , en Altamira Tamaulipas inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Inmueble marcado como lote número \*, el mismo cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: 8.00 METROS; AL SURESTE: 20.00 METROS; AL SUROESTE: 8.00 METROS; AL NOROESTE: 20.00 METROS; SUPERFICIE

*TOTAL: 160.00 M2; por lo que se condena a la demandada \*\*\*\*\* , a la entrega física y material de dicho bien inmueble. Por cuanto hace a la prestación reclamada en el inciso E) de la promoción inicial de demanda se declara improcedente por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.--- CUARTO. Se declara improcedente la acción reconvenzional sobre prescripción positiva promovida por \*\*\*\*\* , al no haber acreditado la misma, por lo que se absuelve al demandado reconvenzionalista \*\*\*\*\* , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.--- QUINTO.- Sin que se condene a ninguna de las partes al pago de las costas en esta instancia, por los motivos expuestos en el considerando que antecede.*

**NOTIFÍQUESE**

**PERSONALMENTE...**-----

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído del veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 3106, del ocho de noviembre del año en curso. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 6376 del veintisiete de noviembre del presente año, radicándose el presente toca el día veintiocho de ese mismo mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el veintitrés de octubre de dos mil dieciocho. -----

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

----- **CONSIDERANDO:** -----

--- **PRIMERO.**- Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado, en relación con el Acuerdo General, puntos cuarto, inciso b, y séptimo, del Pleno de este Tribunal, del tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008.-----

--- **SEGUNDO.**- La parte demandada apelante expresó en concepto de agravios los siguientes:

*“ÚNICO AGRAVIO.- Primeramente comenzare transcribiendo los párrafos que me causan agravio El CONSIDERANDO SEXTO (lo transcribe)...*

*De lo lectura de la resolución de fecha 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018, podemos observar que no es congruente y realiza una equivocada interpretación tergiversando los hechos, toda vez que al momento de valorar la prueba confesional concatenada con mi contestación realiza una inexacta explicación de hechos toda vez que en ningún momento de mi contestación manifesté estar ocupando 160 metros cuadrados, jamás expresé detentar la superficie de 160 metros cuadrados tal como se puede observar en mi escrito de contestación de fecha 31 de octubre de 2017, lo cierto es que el actor \*\*\*\*\* en su demanda inicial en el capítulo de prestaciones solicita la reivindicación del inmueble ubicado en la manzana \*\*, lote \* que se ubica en la calle \*\*\*\*\* sin número entre las calles \*\*\*\*\* de la colonia irregular \*\*\*\*\* en Altamira Tamaulipas, inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

*AL NOROESTE: 8.00 METROS;*

*AL SURESTE: 20:00 METROS;*

*AL SUROESTE: 8.00 METROS;*

*AL NOROESTE: 20.00 METROS;*

*SUPERFICIE TOTAL 160.00 M2;*

*Al darle lectura a la prestación del SR. \*\*\*\*\* nos podemos dar cuenta que no realiza una descripción exacta de la*

fracción o inmueble que pretende reivindicar establece las medidas del terreno pero no establece con quien colinda, es claro precisar que LA IDENTIDAD del Inmueble que pretende reivindicar el actor NO QUEDO PLENAMENTE ACREDITADO ya que los medidas y colindancias del inmueble que fueron inspeccionados por los peritos en agrimensura no corresponden a lo fracción que la suscrita poseo, por lo que no puede considerarse satisfecho el requisito establecido por el código adjetivo civil tal y como se aprecia en el peritaje rendido por el ING. \*\*\*\*\* el cual obra o foja 70-76 de fecha 15 DE MARZO DEL 2018 en dicho peritaje se observa que el inmueble que me pretenden reivindicar no cuenta con las medidas y colindancias ni la superficie que reclama, tal como se aprecia en la respuesta J del peritaje mismo que reza de la siguiente forma “NO QUEDA CLARO QUIEN ES LA QUE RECLAMA, SI ES LA RECONVENCIONISTA LA C. \*\*\*\*\* O EL C. \*\*\*\*\* QUE ES LA PARTE ACTORA POR LO QUE NO ES POSIBLE CONTESTAR DICHA PREGUNTA CON RESPECTO A LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS FÍSICAS (SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN). ESTO EN CUANTO AL LOTE \*\* MANZANA \*\* UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\* SIN NUMERO, ENTRE CALLES JACINTO CEDILLO COBOS y CALLE ABETO DE LA COLONIA HERNANDEZ MPIO. ALTAMIRA TAMAULIPAS.

AL LOTE **MANZANA ** AL NOROESTE: 8.00 METROS; AL SURESTE: 20.00 METROS; AL SUROESTE 8.00 METROS; AL NOROESTE: 20.00 METROS; SUPERFICIE TOTAL 160.00 M2;	MEDIDAS FÍSICAS LOTE **MANZANA ** AL NOROESTE: 8.00 METROS; CON CALLE JACINTO MARQUEZ AL SURESTE: 19.65 METROS; CON LOTE 4 AL SUROESTE: 7.83 METROS; CON LOTE 29 Y 28 AL NOROESTE: 19.41 METROS; CON LOTE 2 SUPERFICIE TOTAL 154.68 M2;
---	--

EL SEGUNDO PERITO DE NOMBRE ARQUITECTO \*\*\*\*\* ESTABLECE EN SU PERITAJE DE FECHA 30 DE AGOSTO DEL 2018 EN LA RESPUESTA AL INCISO B PREGUNTA DETERMINARA EL PERITO, SI LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE REFIERE LA PARTE ACTORA EN SUS PRESTACIONES IDENTIFICADAS EN EL INCISO A COINCIDEN CON EL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA OCUPANDO LA PARTE DEMANDADA.

RESPUESTA.-

*Una vez constituido en el inmueble sujeto de este Juicio, se determina que las medidas a que se refiere la parte actora en el inciso a) de sus pretensiones no coinciden con las medidas físicas del inmueble que se encuentran ocupando la parte demandada a continuación describo la diferencia*

AL LOTE ** MANZANA ** AL NOROESTE: 8.00 METROS; AL SURESTE: 20.00 METROS; AL SUROESTE 8.00 METROS; AL NOROESTE: 20.00 METROS; SUPERFICIE TOTAL 160.00 M2;	MEDIDAS FÍSICAS LOTE ** MANZANA ** AL NOROESTE: 8.00 METROS; CON CALLE JACINTO MARQUEZ AL SURESTE: 19.65 METROS; CON LOTE 4 AL SUROESTE: 7.83 METROS; CON LOTE 29 Y 28 AL NOROESTE: 19.41 METROS; CON LOTE 2 SUPERFICIE TOTAL 154.68 M2;
--	---

**INCISO H.- QUE DETERMINE Y DE FE EL PERITO LA SUPERFICIE TOTAL EN METROS CUADRADOS QUE SE ENCUENTRA POSEYENDO LA PARTE DEMANDADA Y SI LA MISMA COINCIDE CON LA QUE RECLAMA LA PARTE ACTORA.**

*Respuesta.- De acuerdo al análisis realizado con apego a la documentación que obra en autos la cual tuve a la vista se determina un área total de 160.00 m2 (metros cuadrados) y de acuerdo a la inspección física, verificación de medidas y colindancias e inspección ocular realizados al inmueble sujeto a debate en este juicio, se determina una superficie de 154.68 m2 (metros cuadrados) por lo tanto no coinciden.*

**PREGUNTA INCISO K.- QUE DETERMINE EL PERITO QUE EL INMUEBLE QUE SE LE RECLAMA A LA PARTE DEMANDADA CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

AL LOTE 07 MANZANA 9  
 AL NOROESTE: 8.00 METROS;  
 AL SURESTE: 20:00 METROS;  
 AL SUROESTE: 8.00 METROS;  
 AL NOROESTE: 20.00 METROS;  
 SUPERFICIE TOTAL 160.00 M2

**RESPUESTA.- el inmueble que se le reclama a la parte demandada cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

*En cuanto al lote marcado con el numero \*de la manzana \*\*:*

**MEDIDAS FÍSICAS**

AL NOROESTE: 8.00 METROS; CON CALLE  
 \*\*\*\*\*AL SURESTE: 19.64 METROS; CON  
 LOTE 4  
 AL SUROESTE: 7.83 METROS; CON LOTE 29 Y 28

AL NOROESTE: 19.41 METROS; CON LOTE 2

SUPERFICIE TOTAL 1.54.68 M2

de las respuestas rendidos por los perito tenemos que los dos perito refieren y concuerdan en el hecho de que la superficie, medidas y colindancias que reclama la parte actora a la parte demandada la Sra. \*\*\*\*\* no coinciden ni en medidas ni colindancias mucho menos en la superficie total, ES DECIR NO SON IDÉNTICAS tal como se puede apreciar en los peritajes rendidos por los peritos en agrimensura, máxime a lo anterior este Tribunal de alzada podrá darse cuenta en el capítulo de prestaciones de la promoción inicial de la parte actora, que la fracción que reclama no cuenta con colindancias es decir no se ubica debidamente en el plano cartesiano, este tribunal de alzada concordará con lo suscrita al razonar que al ser dos inmuebles totalmente distinto en medidas, colindancias y superficie, es claro que la parte actora NO ACREDITO LA IDENTIDAD de la cosa inmueble que pretende reivindicar, ante tal orden de ideas tenemos que es, ilegal e incongruente que el juez aquo falle a favor del actor \*\*\*\*\*; toda vez que EL ACTOR no acredita su acción al no acreditar que la suscrito \*\*\*\*\* estuviera ocupando el inmueble que me RECLAMA, no acredita los elementos de su acción considerando salvo su mejor opinión que es deber de todo juzgador velar por el debido proceso así como del estricto derecho principios fundamentales en el derecho civil, sin estos principios el proceso civil sería un caos, la importancia de tener debidamente identificado el bien inmueble objeto del debate es con la finalidad de tener la certeza de que se esta reivindicando efectivamente la cosa objeto del debate y al existir una discrepancia en cuando a la identidad de lo que se reclama y la posesión, es razonable pensar que el juez aquo no debe dejar lugar a dudas al momento de resolver ya que existe la probabilidad de que se conculquen derechos humanos de tercetos al reivindicarse una cosa de la cual existe la duda en cuanto a su identidad el juez aquo tomo como referencia y basa su sentencia en la prueba confesional que se desahoga en fecha 21 de febrero del 2018 a cargo de la suscrita y toma a consideración la posición numero 2 la cual reza: "que diga la absolvente si es cierto como lo es que usted sabe que de propia autoridad y sin mediar resolución Judicial se encuentra ocupando el predio descrito en la pregunta, inmediata anterior R.- si" de lo lectura de lo posición

anterior tenemos que el actor \*\*\*\*\* no describe plenamente a que predio se refiere en la posición 2, EL ACTOR \*\*\*\*\* no describe cuales son las medidas colindancias superficie manzana lote etc de la cosa que pretende reivindicar. Nos remite a la pregunta numero 1 y al tener la duda de a que predio se refiere no es posible establecer que la respuesta a la posición 2 sea suficiente para acreditar la identidad de la cosa o reivindicar, es cierto que en la misma posición número 2 nos remite a la pregunta anterior es decir a la posición número 1 pero en la posición número 1 describe un predio que al momento de que se me interroga preguntándome si me encuentro ocupando el inmueble mi contestación es NO y al momento no existir la certeza en cuanto a la cosa que se pretende reivindicar, para ser mas claro es necesario transcribir la posición 1 que reza de lo siguiente forma: "QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SE ENCUENTRA OCUPANDO EL LOTE \* DE LA MANZANA \*\* UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\* SIN NUMERO ENTRE CALLES \*\*\*\*\* y\*\*\*\*\*DE LA COLONIA \*\*\*\*\* EN ALTAMIRA TAMAULIPAS, R.- NO LO CIERTO ES QUE ME ENCUENTRO EN LA POSESIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA MANZANA \*\* LOTE \* DE LA CALLE \*\*\*\*\* EN LA COLONIA \*\*\*\*\*", es decir al responder la posición número 1 mi respuesta es NO, niego estar en posesión del predio al que hace alusión la posición número 1 y 01 cual hace referencia la posición número 2, y sin que signifique reconocimiento alguno LA PRUEBA CONFESIONAL no es ta prueba idónea para acreditar el segundo elemento de la acción de la parte actora la identidad de la cosa la prueba idónea es LA PRUEBA PERICIAL EN AGRIMENSURA tal como lo establece la tesis:

"IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA LA.", "PRUEBA PERICIAL. SU VALOR EN UN JUICIO REIVINDICATORIO." (las transcribe)...

Por lo que podrá darse cuenta este tribunal de alzado que la prueba idónea para acreditar la identidad de la cosa a reivindicar es la prueba pericial en topografía o agrimensura, una vez establecido que plenamente el perito determino que la superficie medidas y colindancias que reclama la parte actora \*\*\*\*\* es la misma e IDÉNTICA a la cosa que tiene en posesión la parte demandada LA SRA. \*\*\*\*\* , es cierto que al momento de dar contestación

*promuevo en vía de reconvención la prescripción positiva pero la prescripción se promueve por el terreno ubicado en CALLE \*\*\*\*\* SIN NUMERO DE LA COLONIA \*\*\*\*\* EN ALTAMIRA TAMAULIPAS, dicho terreno cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- CON 19.65 METROS LINEALES, AL SUR.- CON 19.41 METROS LINEALES, AL ESTE.- CON 7.80 METROS LINEALES, AL OESTE.- CON 7.70 METROS LINEALES TERRENO TOTALMENTE DISTINTO AL QUE SE ME RECLAMA, EN LA REIVINDICACIÓN, por lo que EL JUEZ A QUO no debió tener como confesión lo acción que intente en contra del SR. \*\*\*\*\* todo vez que la reconvención es sobre otra cosa distinta a la que se me reivindica y toda vez que hasta el momento el actor no ha acreditado que el terreno que pretende reivindicar es el mismo terreno que actualmente me encuentro en posesión, este tribunal concordara con la suscrita que no se han satisfechos los elementos esenciales para la procedencia de la acción del actor EL C. \*\*\*\*\* , todo vez que es al actor a quien le corresponde LA CARGA PROBATORIA, SIRVE DE APOYO LA SIGUIENTE TESIS AISLADA QUE TRANSCRIBE:*

*“PRUEBA, INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA.” (la transcribe)...*

*por lo que se dará cuenta este tribunal de que existe una incongruencia CON LA RESOLUCIÓN DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2018. Por lo anterior considero que se vulneran en mi perjuicio los artículos siguientes.- ARTICULO 113 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en Tamaulipas, dice: (lo transcribe).”*

*---- TERCERO.- Como preámbulo y previo a dar contestación al motivo de inconformidad es menester precisar que cuando se ejercita una acción reivindicatoria como en la especie, el promovente de la misma deberá demostrar, de conformidad al artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles, los siguientes elementos: “... 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.”, acción que sólo podrá ser intentada por el propietario del bien, ya que ésta solamente compete a quien tiene la propiedad de la cosa.-----*

--- Se estima aplicable la jurisprudencia con número de registro 219236, sostenida por el Segundo Tribunal Colegido del Sexto Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 53, Tesis: VI.2o. J/193, Octava Época, mayo de 1992, página 65, que prevé: -----

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.-** *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.”*

--- Una vez establecido lo anterior, procede ahora estudiar, sintetizar y calificar el único motivo de inconformidad expuesto por la recurrente, mismo que se estima: la primera parte fundada pero inoperante y el resto infundado; ello por las consideraciones que más adelante se expresan.-----

--- La apelante, manifiesta como agravio, en síntesis:

- Que le irroga perjuicio el considerando sexto de la sentencia impugnada, pues expresa que al valorar la prueba confesional concatenada con su contestación, se realizó una inexacta explicación de los hechos, pues sostiene que contrario a lo que sostuvo el juzgador, en la contestación de demanda, no

declaró estar ocupando 160 metros cuadrados, y que jamás expresó detentar la referida superficie, lo cual –dice- se puede observar del referido escrito; pues menciona, que el A quo, fundó la sentencia en la prueba confesional a su cargo, tomando en consideración la posición número dos en la cual se le preguntó: “...**QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SABE QUE DE PROPIA AUTORIDAD Y SIN MEDIAR RESOLUCIÓN JUDICIAL SE ENCUENTRA OCUPANDO EL PREDIO DESCRITO EN LA PREGUNTA ANTERIOR R.- SI...**” indicando la apelante, que de la lectura de dicha posición no se describe plenamente a que predio se refiere, señalando que ésta no detalla cuales son las medidas y colindancias, superficie, manzana, lote, de la cosa que se pretende reivindicar, expresando que si bien es cierto, que dicha pregunta remite a la número 1 en la cual se le examinó al tenor de “... **QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED SE ENCUENTRA OCUPANDO EL LOTE \* DE LA MANZANA \*\* UBICADA EN CALLE \*\*\*\*\* SIN NÚMERO ENTRE CALLES \*\*\*\*\* Y\*\*\*\*\*DE LA COLONIA \*\*\*\*\* EN ALTAMIRA TAMAULIPAS R. NO, LO CIERTO ES QUE ME ENCUENTRO EN POSESIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA MANZANA \*\* LOTE \* DE LA CALLE \*\*\*\*\* EN LA COLONIA \*\*\*\*\*** ...” por lo tanto señala que no es posible establecer, que la respuesta dada a la posición dos sea suficiente para acreditar la identidad de la cosa a reivindicar, y que al responder la posición número 1 su respuesta fue no y negó estar en posesión del predio al que hace alusión dicha

pregunta la cual remite a la posición número dos, sin que esto signifique reconocimiento alguno de la prueba confesional, pues dice, no es la prueba idónea para acreditar el segundo elemento de la acción, arguyendo además que en la demanda inicial el actor solicitó la reivindicación del inmueble identificado como manzana \*\*, Lote \*, que se ubica en la calle \*\*\*\*\* sin número entre las calles \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* , y que al dar lectura a las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de demanda, se desprende que el actor, no realizó una descripción exacta de la fracción que pretende reivindicar, pues –dice- estableció las medidas del terreno pero no las colindancias, y por ello alude que la identidad del inmueble no quedó plenamente acreditado, y que si bien, al momento de dar contestación a la demanda, promovió en vía de reconvención la prescripción positiva, sosteniendo que la prescripción que entabló es la del terreno ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número de la colonia \*\*\*\*\* en Altamira Tamaulipas, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias al norte en 19.65 metros lineales; Al sur con 19.41 metros lineales al este con 7.80 metros lineales; al oeste con 7.70 metros lineales; señalando que el predio es totalmente distinto al que se le reclama en la reivindicación, y por ello refiere que el A quo no debió de tener como confesión la acción que intentó en contra de \*\*\*\*\* , dado que señala que el actor no acreditó que el terreno que pretende reivindicar es el mismo que ella tiene en posesión, manifestando que es al actor a quien le correspondía la carga probatoria citando al respecto la tesis

aislada de rubro “ *PRUEBA, INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA.*”; aduciendo además que la prueba idónea para acreditar la identidad de la cosa a reivindicar es la pericial en topografía o agrimensura, y que las medidas y colindancias del inmueble que fue inspeccionado por los peritos en agrimensura no corresponden a la fracción que ella posee, y por tanto, no pueden considerarse satisfechos los requisitos establecidos por el Código Civil, pues –dice- que del peritaje rendido por el Ingeniero \*\*\*\*\* , se observa que el inmueble que es motivo de la reivindicación no cuenta con las medidas y colindancias ni la superficie que se le reclama, en virtud, que de las respuestas dadas por los perito se advierte, que los dos aludieron y concordaron que las superficie, medidas y colindancias que reclama la parte actora, a la parte demandada no coinciden, por lo que sostiene la inconforme que se tratan de dos inmuebles distintos, y por tanto señala , que el actor no acreditó la identidad de la cosa inmueble que pretende reivindicar, y tampoco acredita los elementos de la acción al no demostrar que la hoy apelante, estuviera ocupando el inmueble que se le reclama, pues expone que la importancia de tener debidamente identificado el bien objeto del debate es con la finalidad de tener la certeza de que se está reivindicando la cosa que es materia de la litis, y que al existir una discrepancia en cuanto a la identidad de lo que se reclama y la posesión no se acreditan la identidad del bien, existiendo incongruencia en la sentencia impugnada y violando en su perjuicio los artículos 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

--- La primera parte del agravio se estima fundada pero inoperante, lo fundado del agravio estriba, en que como bien lo aduce la inconforme del escrito de contestación de demanda no se advierte, que está manifestara estar ocupando la superficie de 160.00 metros cuadrados, sin embargo resulta inoperante, toda vez, que en el punto número tres del escrito de contestación de demanda manifestó:“... es falso que la suscrita desposeyera al actor del terreno que dice ser propietario lo cierto es que me encuentro en posesión de un terreno ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* me encuentro en posesión quieta publica continua y de buena fe por más de diez años desde el día 5 de octubre del 2007 le compre el terreno al C. \*\*\*\*\* por la cantidad de \$\*\*\*\*\* dándome posesión del bien inmueble identificado como manzana \*\* lote \* de la colonia \*\*\*\*\* en Altamira Tamaulipas...; Luego, si bien es cierto que no hizo manifestación alguna a que la superficie fuera 160.00 metros cuadrados, sí dijo estar en posesión del terreno ubicado en calle \*\*\*\*\*sin número entre \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* , manzana \*\* lote \*, de ahí, la inoperancia del disenso.

-----

--- En apoyo a los anteriores razonamientos, se cita la siguiente tesis de rubro, sostenida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo VI Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, página 51, que a la letra dice:-----

**“AGRAVIOS FUNDADOS PERO INOPERANTES EN LA APELACIÓN.** No es verdad que los agravios de apelación únicamente puedan ser fundados o sólo

*inoperantes, pero no atribuírseles ambos calificativos; porque, en efecto, no habiendo reenvío en la apelación, si las inconformidades que se plantean son procedentes así debe declararse, toda vez que el Tribunal de Alzada debe subsanar, a la luz de los agravios respectivos, las omisiones e irregularidades cometidas por el juez natural, no puede ordenarle las corrija sino hacerlo por sí mismo, lo que es consecuencia de haber reasumido la jurisdicción con motivo de la apelación. Pero si a pesar de lo fundado en los argumentos planteados éstos fueran ineficaces para modificar o revocar el fallo recurrido, es incuestionable que los propios agravios merecen también el atributo de inoperantes, habida cuenta que el estudio que de ellos se hiciera ningún efecto favorable produciría al apelante, quien obviamente persigue que se cambie el sentido de la sentencia del primer grado adversa a sus pretensiones. Lo importante en todo evento estriba en que exista el dato sustancial de que se analicen en su totalidad las inconformidades del apelante, como en el caso así lo hizo la autoridad señalada como responsable ordenadora, quien, además, explicó detalladamente, según se vio, las razones y fundamentos que tuvo para otorgarles el atributo en comento.”*

--- Siguiendo con el análisis del disenso en la parte que alega la inconforme, que no es posible establecer, que la respuesta dada a la posición dos de la prueba confesional sea suficiente para acreditar la identidad de la cosa a reivindicar, porqué al responder la posición número 1 su respuesta fue no y negó estar en posesión del predio al que hace alusión dicha pregunta la cual remite a la posición número dos, refiriendo que tal manifestación no significa reconocimiento alguno de la prueba confesional; se le dice a la inconforme que el alegato devine infundado, en virtud de que como bien lo sostiene el juzgador, de la posición número dos se advierte, que la demandada reconoció estar en posesión del bien inmueble descrito en la

pregunta número uno, pues acepto estar en posesión del inmueble ubicado en la manzana \*\* lote \* de la calle \*\*\*\*\* en la colonia \*\*\*\*\*; ahora bien respecto a lo que aduce que el actor en el escrito inicial de demanda no realizó una descripción exacta de la fracción que pretende reivindicar, dado que estableció las medidas del terreno pero no las colindancias, y por ello alude que la identidad del inmueble no quedó plenamente acreditado; dicha manifestación resulta errada; ello en virtud de que contrario a lo que sostiene, del escrito inicial de demanda se advierte, que el actor sí precisó las colindancias del inmueble, pues basta imponerse de la prestación identificada como inciso A) en el cual manifestó:

*“... A) La declaratoria judicial de que el compareciente soy el legítimo propietario de un inmueble ubicado en la manzana \*\* lote \* que se ubica en la calle \*\*\*\*\* sin número entre las calles \*\*\*\*\* de la colonia irregular \*\*\*\*\* , en Altamira Tamaulipas inmueble que se encuentra con las siguientes medidas y colindancias; Inmueble marcado como lote número \*, el mismo cuenta con las siguientes medidas y colindancias AL NOROESTE: 8.00 METROS; AL SURESTE: 20.00 METROS; AL SUROESTE 8.00 METROS AL NORESTE: 20.00 METROS SUPERFICIE TOTAL 160.00 M2”*

--- Ahora bien, en cuanto a la parte que aduce la apelante que si bien, al momento de dar contestación a la demanda, promovió en vía de reconvención la prescripción positiva, y que dicha acción que entabló es la del terreno ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número de la colonia \*\*\*\*\* en Altamira Tamaulipas, y que el predio totalmente distinto al que se le reclama al actor en la reivindicación, y por ello refiere, que el A quo no debió de tener como

confesión la acción que intentó en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , dado que señala que el actor no acreditó que el terreno que pretende reivindicar es el mismo que ella tiene en posesión.-----

--- La anterior manifestación deviene infundada, ello en virtud de que es necesario establecer que, la reconvención es una nueva demanda que se formula dentro del juicio que ya está establecido aprovechando la relación procesal ya establecida, y para efecto de que esta sea admitida es necesario que las pretensiones en ella sea competencia del juez que conoce de la demanda principal; entonces si la demandada al momento de contestar la demanda opuso la reconvención solicitando la prescripción del inmueble a reivindicar y esta fue admitida por el juzgador, es obvio que la identidad del inmueble se encuentra acreditada plenamente, de ahí que no le asista la razón a la inconforme pues el hecho de que hubiere señalado medidas distintas del inmueble no es motivo suficiente para no tener por demostrada la identidad del inmueble, dado que el lote y manzana y calles son coincidentes con el inmueble objeto de la reivindicación; a mayor abundamiento y sin que se óbice lo anterior debe expresarle a la apelante, que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido, de que al ejercitarse la acción reivindicatoria y haber admitido la demandada expresamente ser poseedor del bien que se pretende reivindicar, y reconvenir por su parte al actor la prescripción positiva del mismo, ello implica su identificación; por lo que sus argumentos en apelación, en todo caso, son contradictorios entre sí, ello, al pretender usucapir el bien en litigio y al mismo tiempo alegar que el elemento de la identidad no fue justificado por su contraria.-----

--- Es de aplicación, la jurisprudencia con número de registro

392141, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Tesis: 14, página 11, que a la letra dice.-----

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.-** *Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional la prescripción adquisitiva.”*

--- Por último, resulta infundado que los peritos manifestaran que la superficie, medidas y colindancias, que reclama la parte actora, a la parte demandada no coincidían, y que se trataba de dos inmuebles distintos; al respecto se le dice, que si bien, es cierto que los peritos que emitieron el dictamen manifestaron; que las medidas a que se refiere la parte actora el inciso “a” de sus prestaciones no coinciden con las medidas físicas del inmueble ; empero también es cierto, que ambos perito fueron coincidentes en manifestar que el inmueble en cuestión, se ubica dentro del terreno que cuenta con una superficie de 11-15-07.9 hectáreas en el municipio de Altamira, Tamaulipas el cual se identifica como lote \*\*, Manzana \*\*, de la calle \*\*\*\*\* sin número, entre calle \*\*\*\*\* y calle \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\* , municipio de Altamira; de ahí que contrario a lo que sostiene la inconforme la identidad del inmueble se encuentra plenamente acredita, toda vez, que además de la confesión de la demandada, la prueba idónea para demostrar la identidad de un bien es la pericial en agrimensura, dado que sólo los peritos pueden precisar la identidad de un predio y emitir el dictamen al respecto, precisando su superficie, medidas y colindancias, como lo resolvió el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en el criterio de rubro: **“PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES**

**LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES.**”, con número de registro 190377; en tanto al habersele conferido a dicha probanza valor probatorio en términos del artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, la misma es suficiente para tener por demostrada la identidad del inmueble; por tanto las consideraciones del juez deben seguir rigiendo el sentido del fallo apelado.-----

--- Ilustra a las consideraciones que preceden, la jurisprudencia de rubro con número de registro 168739, sostenida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Novena Época, octubre de 2008, página 2003, que prevé:-----

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.-** *Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.*”

--- Ante tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente toca se refiere, y declarar que el motivo de inconformidad planteados por la parte demandada \*\*\*\*\* ha resultado: la primera parte fundada pero inoperante, y el resto infundada; por lo que, consecuentemente, se deberá confirmar la sentencia que da materia a éste recurso, dictada el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas.----

--- Toda vez que la parte apelante resultó vencida en ambas instancias, se procede a condenarla al pago de las costas originadas por la tramitación de esta segunda instancia, al haberse dictado en su contra dos sentencias adversas, conformes de toda conformidad en su parte resolutive, atento con lo dispuesto por el numeral 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 931, 936, 941, 937, 939, 946, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Han resultado fundado pero inoperante en la primera parte, e infundado en el resto, el agravio expuesto por \*\*\*\*\* , en contra de la sentencia recurrida, dictada el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, dentro del expediente número 305/2017 relativo a juicio ordinario civil reivindicatorio promovido por \*\*\*\*\* , ante el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la resolución apelada a que se hizo referencia en el punto resolutive anterior.-----

--- **TERCERO.-** Se condena a la parte apelante al pago de gastos y costas erogadas en la tramitación de ésta segunda instancia.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Egidio Torre Gómez, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, siendo Presidente el primero y Ponente el segundo de los

nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Egidio Torre Gómez.  
Magistrado Presidente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.  
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.  
**L'ETG/L'AASM/L'JMGR/L'SAED/L'AALH/avch.**

*La Licenciada Ana Alejandra Loyola Herrera, Secretaria Proyectista, adscrita a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (493) cuatrocientos noventa y tres, dictada el viernes, 14 de diciembre de 2018, por el magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de (20) veinte 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, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

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

Versión pública aprobada en la Octava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.