



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, a veintitrés de abril del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **37/2019** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** en ejercicio de la acción **REIVINDICATORIA** promovido por *********, en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de *********, contra *********; radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, y;

RESULTANDO:

Antecedentes. Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran dentro de los autos del expediente principal en que se actúa, se desprende lo siguiente:

1.- Escrito inicial de demanda.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el dieciocho de enero del dos mil diecinueve, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció la Ciudadana *********, en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de *********, demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL**, la acción reivindicatoria a *********, las prestaciones que refiere en su escrito inicial de demanda, mismas que en este apartado se tienen como íntegramente por reproducidas como si se insertaran a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias, anexó los documentos que se detallan en el sello fechador, adujo como hechos los que menciona en su escrito inicial de demanda e invocó los preceptos legales que consideró aplicables.

2.- Admisión.- Por auto dictado el veinticuatro de enero del dos mil diecinueve, se admitió en la vía y forma propuesta la demanda interpuesta por la misma, ordenándose correr traslado y emplazar a la *********, a efecto de que dentro del plazo de diez días, contestara la demanda instaurada en su contra.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

3.- Emplazamiento.- Mediante cedula personal de fecha dos de abril del dos mil diecinueve, se emplazó a la demandada de mérito, por conducto de la actuario adscrita a este Juzgado, en términos de ley.

4.- Contestación.- Por auto dictado el veinticuatro de abril del dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la demandada *********, dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra, teniéndole por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer, ordenándose dar vista a la parte actora con dicho escrito para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; y al encontrarse fijada la presente litis, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio.

5.- Audiencia de conciliación y depuración.- En fecha veintiuno de agosto del dos mil diecinueve, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio, en la que se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada en el presente juicio, ni persona que legalmente los representara, y en virtud de que existían excepciones opuestas de previo y especial pronunciamiento, se depuro el presente procedimiento, ante la imposibilidad de la suscrita de conciliar a las partes por su incomparecencia, por lo que se procedió a la apertura del Juicio a prueba por el plazo común de OCHO DÍAS para las partes.

6.- Pruebas demandado.- Por auto dictado el veintinueve de agosto del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte demandada ofreciendo pruebas a favor de su representada, admitiéndose las pruebas confesional, declaración de parte, testimonial, informes de autoridad, documentales públicas, presunciones e instrumental de actuaciones, con citación a la parte contraria las que así procedían, ordenándose la preparación de cada una de las mismas, señalándose fecha y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos prevista



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

en el artículo 400 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

7.- Pruebas demandado.- Mediante auto de seis de septiembre del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado a la parte actora en el presente juicio, ofreciendo pruebas a su favor, admitiéndosele a la misma las pruebas confesional, declaración de parte, documentales públicas, testimonial, inspección judicial, informes de autoridad, pericial en materia de Topografía-Geodesta, la presuncional en su doble aspecto e instrumental de actuaciones, con citación a la parte contraria las que así procedían, ordenándose la preparación de cada una de las mismas, teniéndose por designado como perito de la parte actora en materia de Topografía- Geodesta, al Ingeniero *****, y por designado como perito de este Juzgado al Arquitecto *****, a quienes se les ordenó requerir para que se presentaran ante este Juzgado a aceptar el conferido a su favor, requiriéndosele a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días propusiera nuevos puntos o cuestiones sobre los que debería versar dicha pericial, y si lo consideraba pertinente, podría a su vez, nombrar perito de su parte, apercibido que en caso de no hacerlo la prueba pericial se perfeccionaría con el solo dictamen del perito designado por este Juzgado, asimismo se señaló fecha y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos prevista en el artículo 371 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

8.- Aceptación cargo.- El diecisiete de septiembre del dos mil diecinueve, compareció ante este Juzgado el perito designado por la parte actora ingeniero *****, a aceptar y protestar el cargo conferido a su favor.

9.- Adición puntos pericial.- Mediante auto de diecinueve de septiembre del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte demandada adhiriéndose al dictamen que rindiera el perito designado por este Juzgado y se le tuvo por presentado realizando la propuesta de diversos puntos sobre los que versaría la pericial ofrecida por su contraria.

10.- Dictamen.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de este Juzgado el veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta **10718**, el ingeniero *********, perito designado por la parte actora, exhibió el dictamen encomendado a su cargo, recayendo al mismo auto de fecha veinticinco de septiembre del mismo año, mediante el cual se ordenó ratificar el mismo.

11.- Informe de autoridad.- Por auto dictado el veinticinco de septiembre del dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio número *********, suscrito por la Doctora *********, Directora del Instituto Nacional de Antropología e Historia Centro INAH, Morelos, rindiendo el informe que le fue solicitado por este Juzgado, ordenándose agregar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiera lugar.

12.- Informe de autoridad.- El veintiséis de septiembre del dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio número *********, suscrito por la *********, Director General de Ingresos, Recaudación e impuesto predial y Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, rindiendo el informe que le fue solicitado por este Juzgado, ordenándose agregar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiera lugar.

13.- Informe de autoridad.- Mediante auto de treinta de septiembre del dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio número *********, suscrito por *********, Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindiendo el informe que le fue solicitado por este Juzgado, ordenándose agregar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiera lugar.

14.- Informe de autoridad.- Por auto dictado el veinticinco de septiembre del dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio número *********, suscrito por la Doctora *********, Directora del Instituto Nacional de Antropología e Historia Centro INAH, Morelos, rindiendo el informe que le fue solicitado por este Juzgado,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ordenándose agregar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiera lugar.

15.- Audiencia de Pruebas y alegatos.- El veintitrés de octubre del dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, a la que compareció la parte actora ****, en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de ****, asistida de su abogado patrono, quien presentó a sus testigos ****, haciéndose constar la incomparecencia de la parte demandada ****, ni persona que legalmente la representara, no obstante de que la misma se encontraba debidamente notificada, de igual forma se hizo constar la incomparecencia de los testigos ofrecidos por esta última ****; audiencia que al encontrarse debidamente preparada se procedió a su desahogo en la que ante la incomparecencia de la parte demandada ****, se le declaró confesa de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales; asimismo se tuvo por desistida la prueba declaración de parte ofrecida por la parte actora, de igual forma, se desahogó en sus términos la prueba testimonial a cargo de ****, y posterior a ello, se desahogaron las pruebas confesional y declaración de parte a cargo de la actora ****, en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de ****, y se declaró desierta la testimonial ofrecida por la parte demandada a cargo de ****, al no haber sido presentadas a dicha audiencia por su oferente y parte demandada, finalmente y al existir pruebas pendientes que desahogar se señaló nueva fecha y hora para el desahogo de la continuación de la citada audiencia.

16.- Informe de autoridad.- Por auto dictado el cinco de noviembre del dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio número ISRyc/dj/3773/2019, suscrito por ****, Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindiendo el informe que le fue solicitado por este Juzgado, ordenándose agregar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiera lugar.

17.- Revocación de perito.- El cuatro de febrero del dos mil veinte, fue revocado el nombramiento realizado como perito designado al Arquitecto *****, y se designó en su lugar a *****, a quien se le ordenó hacer saber su nombramiento por conducto de la actuario adscrita a este Juzgado, para que compareciera a aceptar y protestar el cargo conferido a su favor ante esta autoridad. Compareciendo dicho perito el diez de febrero del citado año, aceptando y protestando dicho cargo.

18.- Desistimiento prueba.- Por auto dictado el dieciocho de febrero del dos mil veinte, se tuvo por desistida a la parte actora de la prueba inspección judicial ofrecida por su parte, bajo su más enterro perjuicio.

19.- Dictamen.- Mediante escritos presentados en la Oficialía de partes de este Juzgado el veinticuatro y veintisiete de febrero del dos mil veinte, registrado con los números de cuenta **2529 y 2720**, el ingeniero *****, perito designado por este Juzgado, exhibió el dictamen encomendado a su cargo, recayendo a los mismos auto de fechas veinticinco y veintiocho de febrero del mismo año, mediante el cual se ordenó ratificar dicho dictamen. Ratificación que realizó el dos de marzo de dos mil veinte, ante la presencia judicial. Y por auto dictado el doce de marzo del dos mil veinte, se tuvo por rendidos los mismos.

20.- Ratificación dictamen.- Mediante comparecencia de nueve de diciembre del dos mil veinte, compareció el ingeniero *****, ratificando el dictamen exhibido por el mismo registrado con el número de cuenta 10718, presentado el veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve.

21.- Continuación de audiencia de pruebas y alegatos.- El veintiséis de marzo del dos mil veintiuno, tuvo verificativo el deshago de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, en la que se desahogó la junta de peritos y posterior a ello, al no existir prueba pendiente por desahogar se pasó al periodo de alegatos en que se tuvo a las partes, formulando los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

alegatos que a su parte correspondieron por conducto de sus abogados patronos; en consecuencia, y por así permitirlo el estado procesal de los autos se ordenó turnar los mismos a la vista de la suscrita para dictar sentencia definitiva, misma que ahora se dicta al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- **Competencia.**- En primer término se procede al estudio de la **competencia** de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"Artículo 18.- ...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...".

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

"Artículo 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio".

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

"Artículo 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar",

Por tanto, este Juzgado resulta competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse el juicio **ORDINARIA CIVIL** sobre la **ACCIÓN REIVINDICATORIA**. Asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es **competente** para conocer del

mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **34** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dice:

"Artículo 34.- Competencia por razón de territorio.
Es órgano judicial competente por razón de territorio:
... **III.-** *El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."*.

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto, pues el objeto del presente juicio consistente en el bien inmueble ubicado *********, se encuentra ubicado donde esta autoridad ejerce jurisdicción; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó dicha competencia.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, con número de Registro: 168719, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Octubre de 2008, materia Común, Tesis: II.T.38 K, página 2320, bajo el rubro y texto siguiente:

"...COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. *La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo..."

II.- Estudio de la Vía.- En segundo plano se procede al estudio de **la vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, con número de Registro 178665, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Abril de 2005, materia Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, página 576, bajo el rubro y texto siguiente:

"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido

por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente..”

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida por la actora es la correcta**, pues el artículo **266** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de esta **vía** en la tramitación de los juicios ordinarios que no tienen una tramitación especial como en el presente caso acontece, pues literalmente refiere lo siguiente:

*“Artículo 266.- Formas de procedimiento. Para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento: **I.- Juicio civil ordinario**; y II.- Procedimientos especiales.”.*

III.- Legitimación Procesal.- En seguida se procede al estudio de la **legitimación procesal** de las partes que intervienen en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

presente asunto, por ser una obligación de la Suscrita Juzgadora para ser estudiada por cuestión de la técnica jurídica en sentencia definitiva, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

"Artículo 191.- LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL. *Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...*".

En ese sentido, acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado¹, se procederá a examinar la **legitimación** de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; al respecto es menester establecer la diferencia entre la *legitimación en el proceso*, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretende hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la *legitimación ad causam* que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la *legitimación activa* consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor esta legitimada cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia, y no antes; al efecto es aplicable la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro: 196,956, de la Segunda Sala, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, Enero de 1998, página: 351, bajo el siguiente rubro y texto:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

Así también, resulta aplicable en lo conducente lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia de la Novena Época, bajo el número de registro 192,912, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Noviembre de 1999, página: 993, bajo el siguiente rubro y texto:

“LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.

No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.”



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

En esa tesitura, tenemos en el presente asunto la parte actora ***** , en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de ***** , exhibió con su escrito inicial de demanda, como **documento base de su acción**, la copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha ***** , la cual contiene la protocolización del **contrato de compraventa** que celebraron por una parte como vendedora la señora ***** , en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor ***** , y como compradora la señora ***** , quien adquirió para sí el bien inmueble ubicado en ***** .

De igual forma, se encuentra exhibido en autos la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el **certificado de libertad y/o de gravamen** expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el tres de diciembre del dos mil dieciocho, con firma electrónica, en la que se aprecia asentada como propietaria del bien inmueble ubicado en ***** a nombre de ***** , misma que se encuentra registrada con folio real ***** , el cual cuenta con una anotación por orden judicial de fecha ***** , ordenado por el Juez Sexto de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en relación al expediente número **839/1987**, relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** , radicado en dicho Juzgado.

Documentales que no obstante que fueron objetadas por la parte demandada, se otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437 fracciones I y II, 490 y 491²** del

2 "...**ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete..."

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de que el primero de los mencionados fue expedido por un funcionario facultado de fe pública dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, y por cuanto al segundo de los documentos descritos fue expedido por funcionario que desempeña un cargo público, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones, y con base a las constancias existentes en los archivos a su cargo, y que resultan eficaces para tener por acreditada la propiedad de la parte actora finada *****, quien comparece por conducto de su albacea, respecto del bien inmueble motivo del presente juicio ubicado en *****, en virtud de la compraventa que se practicó el día *****, y con ello el interés jurídico en el presente juicio que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, acreditándose con ello la *legitimación procesal activa*, por otra parte, al dar contestación a la demanda entablada en su contra, *****, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veintidós de abril del dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 4472, se acredita su *legitimación procesal pasiva*, no obstante de que niegue estar en posesión del citado bien, toda vez que existe en autos **confesión ficta** de la misma en la que se advierte la misma se encuentra en posesión del bien motivo del litigio, aunado a que se advierte de autos que dicha demandada fue debidamente emplazada por conducto de la actuario adscrita en el domicilio materia del presente litigio ubicado en *****, por tanto, se encuadra dentro de la hipótesis prevista por el precepto **664** del dispositivo legal en referencia, y le otorga la *legitimación procesal pasiva* para ser sujeto de derecho, al tener interés jurídico y responder ante esta autoridad, defendiendo lo que a sus derechos correspondiera, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia o no de la acción misma.

Por otro lado, tenemos que la **personalidad** con la que promueve ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la de cujus ***** , se acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada de la sentencia interlocutoria dictada el ocho de junio del dos mil seis, en la que fue designada como albacea de la sucesión a bienes de ***** , **quien también fue conocida como ******* , a la promovente ***** , esta última en su carácter a su vez de coheredera y albacea de la sucesión de ***** , quien fue el último albacea designado en la aludida sucesión.

Así como con la copia certificada de la comparecencia de fecha trece de junio del dos mil seis, en la que ***** **acepto y protesto dicho cargo.**

Documentales que se encuentran visibles de la foja 42 a la 46 de los presentes autos, y que se encuentran integradas a su vez en las copias certificadas del tomo I del expediente número **158/2006**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por ***** contra ***** y otros, radicado en la Primer Secretaria del Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, que fue exhibida anexa en su escrito inicial de demanda, y a las que se les confiere pleno valor probatorio en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, con la que acredita la **personalidad** de la promovente ***** para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional en nombre de la Sucesión Intestamentaria a bienes de ***** , **quien también fue conocida como ******* .

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Enero de 1998, Tesis: 2a./J. 75/97., página: 351, bajo el siguiente rubro y texto:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

De igual forma, es aplicable a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis jurisprudencial emitida en la Novena Época, con número de Registro 169271, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVIII, Julio de 2008, materia Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, página: 1600, bajo el siguiente rubro y texto:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación *ad procesum* un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

IV.- Estudio de las excepciones opuestas.- Acto continuo se procede al análisis de las **excepciones** que hizo valer la parte demandada en el presente juicio *********, al momento de contestar la demanda incoada en su contra, mediante escrito de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

contestación de demanda, presentada en la Oficialía de Partes de este Juzgado el veintidós de abril del dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta **4472**, siendo estas las siguientes:

“...I.FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA: Para reclamar las pretensiones deducidas de su demanda, corriéndole la carga de probar lo expuesto en los hechos que integran su reclamo.

II.- FALTA DE ACCIÓN: Ya que la actora carece de derecho subjetivo para reclamar las pretensiones de su demanda, puesto no reúne los elementos de la acción reivindicatoria en mi contra.

III.- FALTA DE DERECHO: Para demandar las prestaciones que reclama, al no existir una propiedad e identidad plena de la fracción que poseo del inmueble que me reclama, siendo notorios los registros administrativos y físicos unos de otros que resultan diferentes como se advierte de las documentales que acompaño la parte actora con su demanda como base de su acción.

IV.- FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE: El predio que reclama la parte actora es totalmente diferente uno del otro, como lo señale en el cuadro comparativo inserto en la presente contestación en el hecho 2 de la misma.

V. La que se desprende que la actora no acredita los extremos del artículo 666 del Código procesal Civil del Estado de Morelos, por cuanto a que sea **PROPIETARIA** del predio y sobre todo que haya **IDENTIDAD** en la cosa (predio).

VI.- TODAS AQUELLAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES EXPUESTAS EN LA PRESENTE CONTESTACIÓN.

VII.- Las que se desprende del artículo 999 del Código Civil del Estado de Morelos, en relación directa con el Artículo 666 en sus fracciones I y III del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por cuanto al derecho que se debe tener sobre el predio materia del juicio.

VIII.- La que se desprende del Artículo 350 fracción V del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, al no señalar los hechos sucintamente con claridad y precisión para prepararme en la contestación a su reclamo, produciendo con ello, oscuridad en la demanda e irregularidad en su exposición de hechos.

IX.- La **PRESCRIPCIÓN NEGATIVA** que prevé el Artículo 1244 del Código Civil del Estado de Morelos ya que no ejercito sus derechos en el plazo que la ley le permite, pasaron mas de diez años para que las sucesiones integraran a su acervo hereditario el bien que reclama.

X.- Las que se desprende de los artículos 1647 al 1650 del Código Civil del Estado de Morelos. Por cuanto a que los señores *********, me entregaron sus derechos reales en base a la prestación personal que les hice durante su proceso de enfermedad que tuvieron hasta que fallecieron, consolidándose ese convenio que es la causa de posesión que tengo sobre la fracción del inmueble constituyéndose el documento como cierto con efectos legales plenos.

XI.- Las que se derivan de los artículos 1514 y 1515 del Código Civil del Estado de Morelos, al no existir relación jurídica alguna con la parte actora, que me haya generado alguna obligación contractual para su reclamo, que sea como consecuencia inmediata y directa su incumplimiento a ello.

XI.- La ausencia de colindancias para identificar que el predio que me reclama corresponde al que tengo en posesión, ya que solo menciona puntos cardinales y metros. No señala con quien colinda en cada uno de ellos.

XIII.- El contenido de las jurisprudencias y tesis con que sustentan y orientan la presente contestación en sus términos...”

Por cuanto a la excepción marcada con el número romano I, antes transcrita, consistente en la falta de legitimación activa, esta excepción resulta **improcedente** en los términos y razonamientos precisados en el considerando III de este fallo, en la que fue estudiada de oficio la legitimación procesal tanto activa como pasiva de las partes en la que se determino que la misma se encuentra justificada con la documental consistente en la copia certificada de la escritura pública número***** de fecha *****, la cual contiene la protocolización del **contrato de compraventa** que celebraron por una parte como vendedora la señora *****, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor *****, y como compradora la señora *****, quien adquirió para sí el bien inmueble ubicado en *****, **actualmente identificada como *******, así como con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el **certificado de libertad y/o de gravamen** expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el tres de diciembre del dos mil dieciocho, con firma electrónica, en la que se aprecia asentada como propietaria del bien inmueble ubicado en ***** a nombre de *****, misma que se encuentra registrada con folio real *****. Lo anterior no implica la procedencia de la acción ya que para ello se requiere tener **legitimación de la causa**, que es cuando se justifique plenamente que se tenga la titularidad del derecho que se reclama, considerada una condición para obtener una sentencia favorable, razón por la cual será analizada la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

procedencia de la misma al momento de resolver el fondo del presente asunto.

Asimismo, y por cuanto a las excepciones marcadas con los números romanos II, III, IV, V, VII, X, XI, y XII antes transcritas, más que excepción son una negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico es el de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, y el de obligar a esta Juzgadora a examinar todos los elementos constitutivos de la acción promovida por ***** , en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de ***** , **por tal motivo dichas excepciones serán analizadas al momento de resolver el fondo del presente asunto**, toda vez que se determinará si la acción interpuesta por la actora es procedente, así como el reclamo de todas y cada una de sus prestaciones.

Por cuanto a la excepciones marcadas con los números romanos VI y XIII, antes transcritas, consistente en: "...**todas aquellas defensas y excepciones expuestas en la presente contestación...**", y "...**el contenido de las jurisprudencias y tesis, con las que sustentan y orientan la presente contestación en sus término...**" esta resolutoria estima que resulta **improcedente** la misma, toda vez que es inexacto que en la contestación negativa de una demanda y de las tesis o jurisprudencias con las que la sustentan queden comprendidas todas las excepciones y todas las defensas posibles, pues éstas deben hacerse valer expresamente y de una manera concreta en la contestación, especificándolas en la forma determinada por la Ley Procesal Civil de la materia, tal y como así lo ha determinado nuestra máxima autoridad en el criterio emitido en la tesis con número de registro digital: 241451, de la Séptima Época, materias Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Volumen 78, Cuarta Parte, página 28, bajo el siguiente rubro y texto:

"EXCEPCIONES, INEXISTENCIA DE LAS. *Es inexacto que en la contestación negativa de una demanda quedan comprendidas todas las excepciones y todas las defensas posibles, pues éstas deben hacerse valer expresamente y de una manera concreta, en la contestación,*

especificándolas en la forma determinada por la Ley Procesal Civil.

Amparo directo 2339/74. Armando Baqueiro Cendón. 13 de junio de 1975. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Palacios Vargas.

Séptima Epoca, Cuarta Parte:

Volumen 75, página 21. Amparo directo 4102/74. Compañía Pecuaria Industrial, S.A. y José López Higuera. 5 de marzo de 1975. Cinco votos. Ponente: Enrique Martínez Ulloa.

Quinta Epoca:

Tomo III, página 790. Amparo civil directo 360/36. Sánchez J. Jesús F. 20 de abril de 1937. Unanimidad de cuatro votos. La publicación no menciona el nombre del ponente..."

Así también, y por cuanto a la excepción marcada con el número romano VIII, antes transcrita la misma resulta **improcedente**, en virtud de que de actuaciones se advierte que del escrito de demanda inicial suscrito por *********, en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de *********, prestada en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el dieciocho de enero del dos mil diecinueve, registrado con el número de folio **75**, y número de cuenta 27, se aprecia que ésta se encuentra formulada conforme a derecho, pues se hizo la separación debida de sus pretensiones, hechos y derecho, así como de puntos petitorios en los que la fundó, tan es así que del escrito de contestación de demanda, se advierte que la parte demandada *********, dio contestación a todos y cada uno de los hechos, lo que denota que no se le dejó en estado de indefensión, pues esencialmente, fue admitida por reunir los requisitos que conforme al artículo **350** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, debe contener la demanda; tan es así, que se admitió a trámite, se le corrió traslado a dicha demandado con la misma, y como se apuntó, la demandada de mérito la contestó en todas y cada una de sus partes, ofreciendo pruebas de su parte, y oponiendo las excepciones que estimo pertinentes, teniendo no obstante a ello en la etapa probatoria la oportunidad de aportar pruebas para desvirtuar el dicho de la actora; aunado a lo anterior la suscrita juzgadora tiene la obligación de analizar de oficio la forma en que se propuso la demanda, ya que el artículo **357** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, refiere que si el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Juez encuentra que la demanda es oscura o irregular, prevendrá a la parte actora para que la aclare, corrija o complete, señalándole en concreto sus defectos, por tanto, el hecho de que la demanda haya sido admitida, impide que exista la defensa o la excepción de la oscuridad de la demanda, puesto que previamente, esta autoridad la analizó y la consideró apegada a derecho, tan es así que se le dio trámite, por lo que, la mencionada excepción resulta **improcedente**.

Sirve de apoyo en lo conducente lo determinado por la nuestra máxima autoridad en el criterio con el número de registro 226,978, de la Octava Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989, página: 248, bajo el siguiente rubro y texto:

“EXCEPCIONES DE OSCURIDAD Y DEFECTO LEGAL DE LA DEMANDA. CASO EN QUE SON PROCEDENTES. Si al ejercitar la acción correspondiente, el actor no señala elementos que permitan a su contraparte hacer valer excepciones y defensas, es procedente la de oscuridad y defecto legal de la demanda que se oponga...”

Por cuanto a la excepción marcada con el número romano IX, antes transcrita, consiste en la **prescripción negativa** contemplada en el artículo **1244** del Código Civil del Estado de Morelos, bajo el argumento de que la parte actora no ejercito sus derechos en el plazo que la ley le permite, pasaron más de diez años para que las sucesiones integraran a su acervo hereditario el bien que reclama, la suscrita estima es totalmente **improcedente** toda vez que el derecho de propiedad, el cual, a diferencia de otros derechos reales, **no se pierde por el no uso o por la falta de ejercicio, pues es un derecho potestativo que puede hacerse valer en cualquier momento mientras sea titular del derecho de propiedad**, por lo que no es dable que opere la prescripción, porque lejos de favorecer la certeza jurídica de los inmuebles provocaría lo contrario, es decir, se prestaría a la indefinición de la situación jurídica de los bienes inmuebles, tal y como así lo ha determinado nuestra máxima autoridad en la tesis

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

registrada con el número de registro digital: 220416, de la Octava Época, materias Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, Febrero de 1992, página 120, bajo el siguiente rubro y texto:

“ACCION REIVINDICATORIA. ES IMPRESCRIPTIBLE. La acción reivindicatoria tendiente a recuperar un bien **no se extingue por el simple transcurso del tiempo, pues tomando en cuenta que tutela el derecho de propiedad, su vigencia continúa mientras exista ese derecho de parte del dueño.** TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 697/90. Guillermo Zamora Buitrón. 5 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Angel Mandujano Gordillo. Secretaria: Julieta María Elena Anguas Carrasco.

Amparo directo 346/89. Leopoldo Yescas González. 24 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Santiago Felipe Rodríguez Hernández.”

Así también, resulta aplicable el criterio emitido por nuestro más alto Tribunal en la tesis registrada con el número de registro digital: 801473, Sexta Época, materias Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen XV, Cuarta Parte, página 26, bajo el siguiente rubro y texto:

“ACCION REIVINDICATORIA, SUBSISTENCIA DE LA. La acción reivindicatoria es imprescriptible y se mantiene potencialmente viva durante todo el tiempo que subsiste el dominio, ya que sería inconcebible que alguien, manteniendo intacto su derecho de propiedad, no pudiera reclamar la entrega de lo que es suyo, rescatándolo de manos de terceros. Cosa distinta sería que el actor hubiera perdido la propiedad por virtud de haberse operado la usucapión a favor del poseedor, porque entonces la carencia de acción reivindicatoria no derivaría de haberse extinguido por prescripción negativa dicha acción, sino de haber dejado el actor de ser propietario del inmueble, lo cual es muy distinto.

Amparo directo 504/56. Isidro López Zertuche. 11 de septiembre de 1958. Cinco votos. Ponente: Alfonso Guzmán Neyra.”

Asimismo, sirve de apoyo legal el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis con Registro digital 269387, de la Sexta Época, materias Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXXVIII, Cuarta Parte, página 93, bajo el siguiente rubro y texto:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. NO ES OPONIBLE CONTRA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA. *Contra la acción reivindicatoria no es oponible la prescripción negativa, en virtud de que la obligación de restitución o entrega del bien cuya reivindicación pretende el actor, solo es exigible al demandado, a partir del momento en que sea ejecutable la sentencia que ponga fin al juicio reivindicatorio. El derecho del propietario de un inmueble para demandar su reivindicación, por estar en poder del demandado, no se pierde por el solo transcurso del tiempo (prescripción negativa), porque el derecho que tiene el propietario de perseguir o reclamar lo suyo es inherente al derecho de propiedad. En este caso es aplicable la tesis número 7, publicada en la página 44 del Tomo correspondiente a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del Apéndice de 1965 al Semanario Judicial de la Federación, que se identifica con el siguiente título: "ACCION REIVINDICATORIA, ES IMPRESCRIPTIBLE". Amparo directo 9168/66. Clotilde Ornelas viuda de Garza. 15 de febrero de 1968. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela."*

IV.- Al no existir cuestiones previas que resolver, se procede a analizar el **fondo** del presente asunto, al respecto tenemos que parte actora *********, en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de *********, promueve en la vía Ordinaria Civil contra *********, las siguientes prestaciones:

- a) *La declaración judicial de que las sucesiones que represento es la legitima propietaria del bien inmueble ubicado en *********, **INCKUYENDO LAS CONSTRUCCIONES MARCADAS CON EL NÚMERO TRES, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA NÚMERO*******, con todos y cada una de sus accesorias.*
- b) *Como consecuencia de lo anterior la desocupación restitución y entrega física, material y legal del inmueble indicado en el inciso anterior, cuyas características del mismo describiré más adelante, con sus frutos y accesorios que de hecho y por derecho me corresponden.*
- c) *El pago de las pensiones rentísticas que he dejado de percibir a partir de la fecha en que esta persona ha estado ocupando el multicitado inmueble y que se detalla en el apartado de la presente demanda.*
- d) *El pago de daños y perjuicios causados por la suscrita.*
- e) *El pago de gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio, y consistente en 25% del valor del inmueble materia de esta controversia, así como los gastos que se generen, los cuales se liquidaran en ejecución de sentencia..."*

Adujo como hechos la parte actora en los que basa sus pretensiones los que menciona en su escrito inicial de demanda presentada en la Oficialía de Partes de este Juzgado el dieciocho de enero del dos mil diecinueve, registrado con el numero de folio 75 y cuenta 27, visibles a foja 3 a la 4 de los presentes, en lo que sustancialmente adujo lo siguiente: que como lo acredita con las copias certificadas del expediente número **285/2005**, relativo al reconocimiento de herederos y nombramiento de albacea, radicado ante el Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que exhibe anexa a su escrito inicial de demanda, fue declarada como única y universal heredera de la **sucesión intestamentaria a bienes del señor *******, **quien este a su vez tenía carácter de albacea en el juicio sucesorio intestamentario a bienes de la señora *******, y que en relación con las diligencias de nueva designación de albacea del expediente número de expediente número **859/1998**, radicado en el Juzgado Sexto Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, mediante resolución de fecha ocho de junio del año dos mil seis, **fue declarada albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora *******, asimismo narra que es propietaria del bien inmueble descrito en las copias certificadas de la escritura pública número *********, de fecha *********, expedida por el Licenciado *********, debidamente certificada, cuyo inmueble tiene los siguientes datos: registro número de cuenta catastral *********, manifestando que en todo momento ha tenido el dominio y propiedad de dicho bien inmueble con una superficie total de ********* metros cuadrados, y que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, mide 40.40MI en línea semi recta lindando con avenida Atlacomulco.

AL SUR, en 94.15 y 15.00 en línea recta lindando con barranca.

AL ORIENTE, mide 16.00, MI lindando con propiedad de particulares.

AL PONIENTE en 25.00 MI lindando con propiedad de particulares.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

De igual forma, refiere que la misma tiene más de cuarenta años viviendo en el inmueble descrito anteriormente, es decir desde antes que se iniciara el juicio sucesorio correspondiente, y que **hace aproximadamente diez años y no teniendo ninguna autorización de los propietarios, ni mucho menos de la actora propietaria del bien inmueble, sin derecho, ni con un título de propiedad, la demandada entro a ocupar la fracción de terreno afecto a la presente controversia, cuyas medidas son de la fracción a reivindicar, las siguientes:**

- Al norte mide 33.91 metros**
- Al sur mide 36.16 metros**
- Al este mide 12.22 metros**
- Al oeste mide 11.82 metros**

Asimismo narra la actora que la demandada le ha impedido a la misma que pueda disponer de dicho espacio de su propiedad, **negándole la entrada a dicha fracción** constando todo lo anterior a diversos testigos que han visto esa situación, y que el día dieciocho de octubre de dos mil cuatro en Instituto Nacional de Antropología e Historia, concedió a su favor la autorización de modificación de fachada número ***** consistente en el retiro y colocación de las puertas de madera por metálicas, la colocación de un portón metálico, por lo que la demandada se negó rotundamente a que la actora realizara dichas modificaciones, sin que cuente con algún título de propiedad o derecho alguno para oponerse a dichas modificaciones y por consiguiente **a entregarle el bien inmueble que refiere le pertenece**, razón por la cual demanda las prestaciones indicadas en su demanda, a efecto de que se declare que la actora tiene el dominio sobre el bien objeto de la controversia y se condene a la demandada a entregárselo, con sus frutos y accesorias, así como pague los daños y perjuicios que se han originado, ya que no ha podido usufructuar el mismo, ni rentarlo, ocasionándole un menoscabo en su economía. De igual forma, manifiesta que en los artículos 229 y 666 de la Ley Adjetiva Civil, se contempla el derecho a su favor que hace valer en los términos anteriores, por haber dado motivo a la demanda al **no**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

querer desocupar el inmueble que no le pertenece, narrando además que con fecha tres de junio del dos mil dieciséis, la misma demandó el juicio reivindicatorio en contra de las personas *********, radicándose el expediente en el Juzgado Cuarto de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, bajo el número **158/06-1**, procedimiento que quedó sin efecto al operar la caducidad de la instancia con fecha veintiuno de marzo del dos mil catorce, de igual forma, manifiesta dicha demandada que con fecha quince de diciembre del dos mil once, se demandó el juicio reivindicatorio en contra de *********, radicándose el expediente en el este Juzgado Tercero Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, bajo el número de expediente **422/2011-1**, juicio que con fecha diecisiete de abril del dos mil diecisiete, la Tercer Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, resolvió el Toca Número 602016.19.17, formado con motivo del recurso de apelación cuyo resolutivo tercero dejó a salvo los derechos de *********, para hacerlo valer en la vía y forma que corresponda.

Por su parte, la demandada *********, dio contestación a la demanda entablada en su contra mediante escrito de contestación de demanda, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veintidós de abril del dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 4472, y en la misma negó que le asista la razón a la actora, manifestando por cuanto a las pretensiones que le fueron reclamadas que las mismas son **improcedentes**, aduciendo que los datos registrales que identifica el bien inmueble que le reclaman incluyendo su construcción existente, según la escritura descrita en la pretensión marcada con el inciso a) de la demanda, **no corresponde a la fracción de terreno del inmueble que refiere adquirió mediante el CONVENIO DE CESION DE DERECHOS**, celebrado el día dos de febrero de mil novecientos noventa y dos, documental con la que refiere acreditar la causa generadora de su posesión, y que dicha fracción de terreno se ubica en *****, como se advierte de las copias certificadas de traslado del Tomo I del expediente 158/2006-1, con las que le



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

corrieron traslado, y que se encuentra visible a foja encuentra inserta y visible a foja 189, así también refiere la citada actora que de dicho convenio se advierte que en vida le hicieron como dación de pago por los servicios prestados los señores ***** , durante el proceso de sus enfermedades constante de 200 metros cuadrados y refiere que existe un registro previo bajo el nombre de ***** con el número ***** , Folio Electrónico Número***** ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, arguyendo que también se encuentra registrada la citada fracción ante el Ayuntamiento Constitucional de Cuernavaca, Morelos, con clave número ***** , con el mismo nombre de ***** , por lo tanto, la actora le reclama sin acreditar que ***** Y ***** sean dueños de la fracción que tiene en posesión y por lo tanto arguye que existe una falta de legitimación de la misma. De igual forma refiere en sus hechos que es falso lo narrado por la actora respecto de que la misma tenga más de cuarenta años viviendo en el inmueble que describe **toda vez que refiere que dicha demandada entro a poseer la fracción del inmueble en el mes de febrero de mil novecientos noventa y dos**, y dicha actora aún no se encontraba habitando el mismo, y que la actora no acredita ser propietaria de dicho inmueble y tampoco demuestra su identidad, por lo tanto debe declararse improcedente su acción y actualizarse la prescripción negativa al no haber ejercitado su demand dentro del plazo que señala el artículo 1244 del Código Civil del Estado de Morelos, asimismo opuso las excepciones transcritas en el considerando que antecede.

Ahora bien, una vez que ha sido precisada la litis en el presente juicio, es pertinente establecer el marco legal para el estudio de la acción reivindicatoria, para lo cual tenemos que el artículo **965** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, determina lo siguiente:

"La posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho

alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho”.

El numeral **999** siguiente de dicho cuerpo de leyes establece:

“La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes”.

El artículo **1669** del mismo Ordenamiento Sustantivo invocado determina:

“Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones”.

El artículo **1671** de la Legislación Sustantiva Civil preceptúa:

“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley”.

El numeral **1729** siguiente estatuye:

“La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero”.

El dispositivo legal **1730** del mismo cuerpo de Leyes determina:

“Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado”.

Por su parte el Artículo **663** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, dispone:

*“La pretensión **reivindicatoria** tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios”.*

El numeral **664** siguiente, establece:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:

- I.- El poseedor originario;*
- II.- El poseedor con título derivado;*
- III.- El simple detentador; y*
- IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.*

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño. El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante. El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria".

El numeral **666** siguiente, señala:

"Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

- 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, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios".*

Por último el artículo **667** del mismo Cuerpo de Leyes dispone:

"Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;*
- II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y*
- III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior".*

Ahora bien, el artículo **384** de la Legislación Adjetiva Civil en consulta establece que, sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba. El artículo **386** del mismo Ordenamiento señala que, las partes asumirán la **carga de la prueba** de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Bajo el marco legal antes citado, tenemos que para que prospere la acción **reivindicatoria** deben probarse los siguientes elementos:

- 1.- La titularidad del propietario, es decir, que el que ejerce la acción reivindicatoria sea efectivamente su propietario.
- 2.- Que la posesión que ejerce la parte que se demanda de la cosa se injustificada, la que se traduce a que se debe demostrar que la posesión es indebida.
- 3.- La identidad de la cosa objeto de la acción.

En merito a lo anterior, y para acreditar los hechos constitutivos de su demanda y los citados elementos la parte actora **CUTBERTA MOJICA TERRONES**, en su carácter de albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de *********, ofreció como elementos de convicción los siguientes:

Para acreditar el **primer elemento de la acción en estudio**, consistente en la propiedad de la cosa que se reclama, se encuentra demostrado en autos, con el título de propiedad exhibido por la actora consistente en la copia certificada de la escritura pública número ********* de fecha *********, la cual contiene la protocolización del **contrato de compraventa** que celebraron por una parte como vendedora la señora *********, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor *********, y como compradora la señora *********, quien adquirió para sí el bien inmueble ubicado en *********, con superficie de *********.

Documental que a pesar de que fue objetada por la parte actora se otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437 fracción I, 490 y 491³** del Código Procesal Civil

3 **"...ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete..."

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

vigente en el Estado, en razón de que el mismo fue autorizado y expedido, por un funcionario facultado de fe pública dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, en virtud de ser el medio idóneo para acreditar la propiedad del inmueble en litigio, en el ejercicio de la acción reivindicatoria ubicado en ***** , en virtud de la compraventa que se practicó el día ***** .

Prueba que se encuentra concatenada con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el **certificado de libertad y/o de gravamen** expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el tres de diciembre del dos mil dieciocho, con firma electrónica, en la que se aprecia asentada como propietaria del bien inmueble ubicado en ***** a nombre de ***** , misma que se encuentra registrada con folio real ***** , el cual cuenta con una anotación por orden judicial de fecha ***** , ordenado por el Juez Sexto de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en relación al expediente número **839/1987**, relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** , radicado en dicho Juzgado.

Documento que no obstante que fue objetada por la parte demandada, se otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437 fracción II, 490 y 491⁴** del Código

atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

4 "...**ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de que fue expedido por un funcionario que desempeña un cargo público, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones, y con base a las constancias existentes en los archivos a su cargo, y que concatenada con la precitada documental resulta *eficaz* para tener por acreditada la propiedad de la parte actora quien comparece por conducto de su albacea, respecto del bien inmueble motivo del presente juicio, ubicado en *********, en virtud de la compraventa que se practicó el día *********.

Concluyéndose que con dichas documentales que se ha probado plenamente que la parte actora es **legítima propietaria del referido predio**, ya que como consta de líneas anteriores estos resultan ser documentos que en términos del artículo 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, tienen valor probatorio pleno, al haber sido el primero de los mencionados por un funcionario facultado de fe pública dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, y el segundo por un funcionario público en su de las facultades que la ley confiere y con base a los archivos existentes a su cargo, que no dejan lugar a dudas que **la parte actora es la legítima propietaria de dicho bien, acreditándose con ello el primer elemento en estudio.**

Tocante al **segundo elemento de la acción reivindicatoria relativo a la posesión** de la parte demandada *********, sobre la cosa perseguida, se advierte que para acreditar el mismo, la parte actora ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete...”

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

*****, la que le beneficia a la oferente de la prueba, al haber sido declarada confesa de las posiciones que fueron calificadas previamente de legales, según consta en la audiencia de pruebas y alegatos desahogada el veintitrés de octubre del dos mil diecinueve, en la que al no haber comparecido al desahogo de dicha prueba consta que admitió fictamente lo siguiente:

*Que es cierto como lo es que la absolvente conoce a su articulante *****; **que es cierto como lo es que la absolvente vive en una fracción de terreno ubicado en*****;** que es cierto que la absolvente sabe que su articulante es propietaria del inmueble que se ubica en*****; **que es cierto que la absolvente se encuentra asentada en una fracción de terreno del inmueble que se ubica en*****;** que es cierto que el lote de terreno del cual se desprende la fracción de terreno motivo de este juicio se encuentra ubicado dentro del inmueble propiedad de las sucesiones intestamentarias a bienes de ***** Y *****; que es cierto que la absolvente carece de título legal de la fracción de terreno en el que esta asentada dentro del inmueble propiedad de su articulante que se ubica en*****; que es cierto que su articulante le ha pedido en diversas ocasiones le devuelva la fracción de terreno en la que se encuentra en posesión; que es cierto que la absolvente ya ha sido demandada en dos ocasiones anteriormente para que desocupe y entregue la fracción de terreno propiedad que ocupa; que es cierto que el inmueble motivo de este juicio se encuentra ubicado en*****; que es cierto que la fracción de terreno que ocupa en el predio propiedad de su articulante tiene las siguientes medidas: al norte mide 33.91 metros, al sur mide 36.16 metros, al este mide 12.22 metros y al oeste mide 11.82 metros; **que es cierto que la absolvente entro a ocupar la fracción de terreno motivo de este juicio desde hace diez años;** que es cierto que nunca ha pagado pensión rentística a su absolvente por la fracción de terreno que ocupa.*

Prueba confesional a la que se le confiere valor probatorio en términos de los artículos **426 fracción I, 427 y 490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, y con la que acredita los hechos en que la actora funda su demanda en particular que la demandada vive, se encuentra asentada y posee una fracción de terreno ubicado en*****, y el lote de terreno del cual se desprende la fracción de terreno motivo de este juicio se encuentra ubicado dentro del inmueble propiedad de la parte

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

actora, que a ocupar la fracción de terreno motivo de este juicio desde hace diez años.

Prueba que se encuentra concatenada con la **TESTIMONIAL** a cargo de las Ciudadanas ***** ofrecida por la parte actora, en la que en audiencia de veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, la **primera** de las citadas de las testigos declaro al tenor del interrogatorio que le fue formulado por su oferente en los siguientes términos:

*Que sí conoce a su presentante ***** , que la conoce desde hace veinte años, por la relación de trabajo en la que la testigo trabajaba, y además de que su hijo fue su compañero de trabajo y de ahí inicio la amistad, y se visitaban y frecuentaban; que no conoce a la parte demandada ***** , solo la ubica como vecina de la señora ***** y que la conoce desde que empezó a frecuentar a la señora ***** hace como veinte años, por la convivencia que han tenido con la señora ***** , que sí conoce el inmueble que se ubica en ***** , porque la testigo frecuento en muchas ocasiones ese lugar por la amistad que tiene con la señora ***** ; que hasta donde tiene conocimiento la testigo sabe que la señora ***** posee una fracción de terreno propiedad de ***** , porque invadió ese lugar, sin previa autorización de la señora ***** ; que sabe que su presentante no le firmo a ***** algún documento para que viviera en su propiedad, no le firmo nada, a la testigo le comento el problema de que le había invadido el terreno, pero sabe que no le firmo nada; que hasta donde sabe la testigo ***** ya tiene más de diez años que se encuentra en posesión de la fracción de terreno que detenta; que la testigo sabe que ***** se ha negado a entregar la fracción de terreno que se encuentra poseyendo porque la señora ***** le ha comentado que la señora ***** se ha resistido a salirse del predio que sabe que ***** se ha negado a entregar la fracción de terreno que se encuentra poseyendo, porque desde hace tiempo la señora ***** había iniciado demanda y la señora ***** se ha negado a salirse de ese lugar; que la testigo en medidas exactas no conoce la superficie de terreno que posee ***** , pero sabe que aproximadamente serán como doscientos ochenta metros.*

Manifestando como razón de su dicho: “Por la amistad que tengo con la señora ***** y porque lo he visto”.

Por su parte la testigo ***** , declaro al tenor del interrogatorio que le fue formulado por su oferente, previamente calificado de legal en los siguientes términos:

*Que sí conoce a su presentante ***** y la conoce desde que tiene uso de razón, porque su mamá trabajaba con la suegra de la señora ***** ; que sí conoce a ***** , desde*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

que llego a invadir el lugar, aproximadamente nueve o diez años; que sí conoce el inmueble que se ubica en *****; que sabe que la señora ***** posee una fracción de terreno propiedad de ***** , porque llego a invadir un terreno que no le pertenece; que sabe la testigo que su presentante no le firmo a ***** , ningún documento para que viviera en su propiedad, no le firmo nada; que sabe que ***** , se encuentra en posesión de la fracción de terreno que detenta, desde hace como nueve o diez años que tomo el lugar; que sabe la testigo que ***** , si se ha negado varias veces a entregar la fracción que se encuentra poseyendo, porque ha visto que no se quiere salir, desde que la señora ***** vivió han tenido que pelear por el terreno y hasta han llegado patrullas pero aún así se reíste a entregarlo; que invadió y se niega, sin conocer exactamente el motivo de porque se niega a entregar la fracción de terreno ***** , que se encuentra poseyendo; que la superficie de terreno que posee ***** , son como doscientos metros y fracción.

Razón de su dicho: "porque he visto y he vivido las preocupaciones desde que la señora ***** llego a invadir el lugar".

Prueba testimonial a la que se le confiere plena eficacia probatoria en términos de los artículos **471, 480, 841 y 490** del Código Procesal Civil en vigor, al encontrarse desahogada conforme a las reglas y términos establecidos en nuestra legislación civil vigente aplicable al presente asunto, y que se encuentra debidamente adminiculada con la confesional a cargo de la demandada y con la que acredita los hechos en que funda su demanda, en particular que el hecho número **dos** de la misma en el sentido de que la demandada ***** , **se encuentra en posesión de una fracción de terreno del bien inmueble del que la parte actora es propietaria, y que dicha fracción de terreno se encuentra dentro del bien inmueble propiedad de la actora ubicado en ******* , toda vez que las citadas testigos fueron acordes y contestes en declarar, la primera conoce a la promovete ***** , en virtud de la amistad que hay entre las mismas, y que conoce no conoce a la parte demandada ***** , pero la ubica solo de vista, y la segunda de las mencionadas testigos declara que conoce ***** , y son conocidas en virtud de que la mamá de la citada testigo trabajo con la suegra de la citada promovente, con la señora ***** , y que conoce a la demandada ***** , desde que llego a invadir el lugar, aproximadamente nueve o diez

años; declarando ambas testigos que sí conocen el inmueble que se ubica en*****; y que saben que la señora ***** **posee una fracción de terreno propiedad de ***** , y el motivo por el que posee dicho bien es porque llego a invadir un terreno que no le pertenece**, ya que saben que su presentante no le firmo a la citada demandada ningún documento para que viviera en su propiedad, y que saben que ***** , se ha negado varias veces a entregar la fracción que se encuentra poseyendo, porque ha visto que no se quiere salir, declarando ambas testigos en la razón de su dicho que saben y les constan los hechos porque los han visto, por lo tanto es dable concluir que se le otorga valor probatorio a dicha prueba porque que se realizó por personas capaces de obligarse, con pleno conocimiento y sin coacción, ni violencia, de hechos propios y concernientes al negocio y conforme a las formalidades de la ley, aunado a que son coincidentes en lo substancial, emitiendo sus declaraciones sin dudas ni reticencias, de manera espontánea, que merecen valor probatorio pleno como se asentó en líneas anteriores.

Sirve como apoyo a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido en la Novena Época, en el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IX, Abril de 1999, Tesis: I.8o.C.26 K, Página: 591, bajo el siguiente rubro y texto:

“...PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis...”

De igual manera, resulta aplicable a lo anterior el criterio emitido en la Novena Época, por la mencionada autoridad federal,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IV, Septiembre de 1996, Tesis: I.8o.C.58 C, Página: 759, bajo el siguiente rubro y texto:

"...TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración..."

Ahora bien, no es óbice a lo anterior, que la actora se haya desistido de la prueba **inspección judicial** en el inmueble materia de la presente litis, ofrecida por su parte, toda vez que se observa obra glosada la razón de imposibilidad para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial levantados por la actuario adscrita el ocho de noviembre del dos mil diecinueve, en la que la citada fedataria hizo constar que se encontraba constituida en el bien inmueble materia del presente juicio ubicado en *********, **y al llegar al inmueble una persona del sexo femenino que de manera inmediata la parte actora señala bajo protesta de decir verdad como la demandada *******, quien no se identifica, sin embargo le manifiesta que efectivamente ella es la señora **"***** LÓPEZ"**, y que ya se va a trabajar; y que reconoce el juicio, pero que ella no sabe nada de la diligencia, que su abogado no le ha dicho nada, y no quiere abrir la puerta de acceso, y que no permite el **acceso para realizar la inspección**, actuación judicial que en términos de lo dispuesto en los artículos 493, 494 y 495 de la Ley adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, crean la presunción

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

a la suscita de que la citada demandada habita y se encuentra en posesión del bien inmueble materia del presente juicio, máxime que la misma fue debidamente emplazada en el mismo por conducto de la actuario adscrita el dos de abril del dos mil diecinueve, aunado lo anterior se observa de autos que obra glosada la **PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en las **Copias certificadas** del tomo I y Tomo II del juicio diverso número **158/2006**, radicado en la primera secretaria del Juzgado Cuarto Civil de primera instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por ********* contra *********, **en las que se desprende que obra glosada a foja 289 a la 291, la INSPECCIÓN JUDICIAL practicada por el Actuario adscrito al Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el veinticinco de octubre del dos mil trece, en la que se advierte que dicho funcionario público hizo costar que se constituyó en el domicilio ubicado en *********, **antiguamente sobre la llamada calle *******, y cerciorado de ser domicilio correcto, por así indicárselo los signos exteriores que tuvo a la vista, los cuales describió en dicha diligencia, dio de fe en lo que aquí interesa que: si existe el inmueble el cual está marcado con el número *********, y que es identificada por la parte actora y demandada, y con una puerta negra que da acceso a la calle, se encuentra clausurada y con dos piedras; asimismo se advierte que da fe de que al inicio de la diligencia les abrió la puerta la demandada *********, **quien refirió se encuentra en posesión del predio donde están las construcciones, y que se encuentra viviendo en compañía de su hijo de veintitrés años de edad, y que se encuentra viviendo ahí, porque la dejó el señor la contrato *******, **hace veintidós años, que llegó a esa casa el veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y uno.****

Documentales exhibidas por la parte actora anexas a su escrito inicial de demanda, a las que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437 fracción II,**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

490 y 491⁵ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al haber sido expedidas por un funcionario que desempeña un cargo público, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones, y con base a las constancias existentes en los archivos a su cargo, y que resultan eficaces para acreditar y corroborar que la parte demandada *********, **se encuentra en posesión de una fracción de terreno del bien inmueble materia de la presente controversia, *******, y que no obstante que fueron objetadas por la parte demandada, aduciendo que se volvieron dichas documentales ineficaces en términos del artículo 154 fracción III del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el cual determina que la caducidad de la primera instancia convierte en ineficaces las actuaciones del juicio y las cosas deben volver al estado que tenían antes de la presentación de la demanda, sin embargo, dicho numeral no aplica al citado juicio número 158/2006, toda vez que en el mismo no fue decretada la caducidad de instancia como aduce la parte demandada, ya que se advierte que el mismo fue resuelto y mediante sentencia dictada por el Tribunal de alzada el veintitrés de enero del dos mil dieciocho, en le toca civil 60/2016-19-17, revoco la sentencia definitiva dictada en dicho juicio, y determino que la parte actora *********, **por su propio derecho** no

5 "...**ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete..."

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

acredito la legitimación para demandar a *********, y se dejó a salvo sus derechos para que los hiciera valer en la vía y forma correspondiente, no obstante lo anterior las citadas documentales fueron ofrecidas por la parte actora, y admitidas mediante auto dictado el seis de septiembre del dos mil diecinueve, y este órgano jurisdiccional no sólo tiene la obligación de resolver la cuestión efectivamente planteada ante su potestad, sino además la de valorar todas y cada una de las pruebas aportadas al juicio, para ser congruente con lo estatuido en los artículos 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos bajo el principio de impartición de justicia real, pronta y expedita.

Por lo que valoradas las citadas pruebas en lo individual como en su conjunto, de acuerdo a las leyes de la lógica y la experiencia, **es claro que se encuentra acreditado el segundo elemento de la acción que nos ocupa**, consistente en que la demandada *********, está en posesión de la fracción de terreno motivo de la presente controversia, y pues aun y cuando al dar contestación a la demanda entablada en su contra dicha demandada manifiesta encontrarse en posesión de un bien diferente al que pretende la reivindicación la parte actora, con las citadas pruebas quedo acreditado que la misma si posee dicho bien.

Por otra parte, en cuanto al **tercer elemento de la acción que nos ocupa**, consistente en la identidad del predio o sea que no pueda dudarse cual que la cosa que se pretende reivindicar de acuerdo al título de propiedad exhibido y que la que física y materialmente posee la demandada se encuentra plenamente acreditada en autos con los elementos de prueba desahogados por las partes, en primer término, se acredita con la copia certificada de la escritura pública número ********* de fecha *********, que como ya se dijo, adquiere valor probatorio pleno de conformidad con el artículo **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, documental que acredita la propiedad de la parte actora en el presente que pretende reivindicar, ubicado en *********, **actualmente identificado como**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

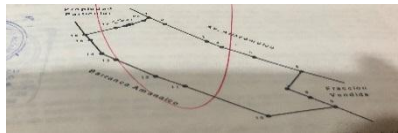
*****, hecho que se encuentra corroborado con la prueba **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA** desahogada en autos y ofrecida por la parte actora a cargo del perito en materia de Topografía- Geodesta, Ingeniero ***** , quien emitió su dictamen mediante escrito número 10718 de fecha veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve, en el que se desprende en lo que aquí interesa que dicho perito determino, y contestó en lo que aquí interesa en torno a los puntos ofrecidos por la parte actora marcados como a), b), c), d), g), k), l), m), n), o), y p), lo siguiente:

“...a) Deberá el perito proporcionar la ubicación exacta del inmueble ubicado en ***.**

Considerando los elementos que se encuentran en el expediente integrado para el juicio señalado al rubro y al recorrido realizado en la zona, se identificó el predio ubicado en ***** y **el predio en conflicto que es objeto de este juicio.**

b) Deberá el perito proporcionar la superficie total del inmueble ubicado en ***.**

Con estas consideraciones se realizó el procesamiento de la información recabada a continuación una representación gráfica del predio.



Este gráfico tiene señalado los colindantes observados durante la actividad en campo. Con esta información y la generada para el cuadro de construcción obtendremos información que permita realizar una tabla con las medidas y colindancias del predio.

Tabla (...)

La siguiente tabla solamente indica la distancia entre puntos extremos del polígono formado y su respectivo colindante.

Noreste 58.836 m. con la *****
Sureste 49.592 m con la Fracción vendida y la barranca
Suroeste 72.353m con la barranca
Noroeste 24.654 m con propiedad particular
La superficie del predio antes descrito es de 1,957.61 metros cuadrados.

c) Deberá el perito determinar las medidas y colindancias del inmueble ubicado en ***.**

Remítase a la respuesta del cuestionamiento b)

d) Determinara el perito las características generales de construcción del inmueble ubicado en ***.**

En el interior del inmueble se tienen tres construcciones. La ubicada más al norte es una casa habitación de dos niveles ocupando una superficie de terreno de ***** , tiene una construcción más actual debido a que su antigüedad es de 30 a 35 años de antigüedad y se observa que el piso superior es una

ampliación de la edificación. Esta casa habitación está construida con cimentación de piedra y cemento, las columnas, castillos y losa de entepiso y azotea de concreto armado, con muros de tabique, block o tabicón y aplanados de aplanado de mortero cemento-arena.

La segunda es también una casa habitación de dos niveles que ocupa una superficie de terreno de 304.373 metros cuadrados. Esta tiene cimentación de piedra con cemento, las columnas, castillos y losa de entepiso y azotea de concreto armado, muros de tabique de mayor tamaño al de 7x14x28 cms. O de adobe con ancho de 35 cms aproximadamente y aplanado de mortero cemento-arena.

La tercera construcciones (sic) es más una bodega y se encuentra al interior del predio en litigio y la superficie de terreno que ocupa es de 75.452 metros cuadrados. Con paredes de adobe y muro de tabique.

g) Determinara el perito si existe más de una construcción en el inmueble ubicado en ***.**

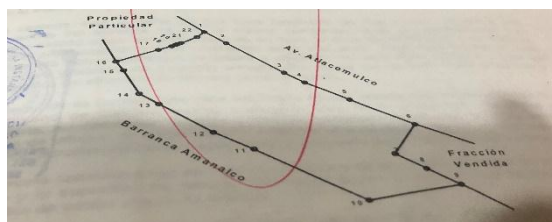
En el interior del inmueble se tiene tres construcciones la ubicada más al norte es la casa de dos niveles ocupando una superficie del terreno de *****. La segunda es también una casa habitación de dos niveles que ocupa una superficie de terreno de 304.373 metros cuadrados. La tercera construcciones (sic) es más una bodega y se encuentra al interior del predio en litigio y la superficie de terreno que ocupa es de 75.452 metros cuadrados.

k) Determinara el perito cado una de las superficies de construcción que se encuentran en el inmueble ubicado en ***.**

En el interior del inmueble se tienen tres construcciones La ubicada más al norte es una casa habitación identificada como A, de dos niveles ocupando una superficie del terrenos (sic) de *****. La segunda es también una casa habitación identificada como B, de dos niveles que ocupa una superficie de terreno de 304.373 metros cuadrados. La tercera construcción identificada como C, es una bodega y se encuentra al interior del predio en litigio y la superficie de terreno que ocupa es de 75.452 metros cuadrados.

l) Determinara el perito la ubicación medidas, colindancia y superficie del predio que fue motivo del contrato de compraventa ante el notario público *** , instrumento celebrado entre la C. ***** , y la C. ***** , e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, amparando una superficie de *****.**

Con estas consideraciones, se realizó el procesamiento de la información recabada. A continuación, una representación gráfica del predio



Este grafico tiene señalado los colindantes observados durante la actividad en campo. Con esta información y la generada para el cuadro de construcción, obtendremos información que permita realizar una tabla con las medidas y colindancias del predio.

Tabla (...)

La siguiente tabla solamente indica la distancia entre puntos extremos del polígono formado y su respectivo colindante.

Noreste 87.729 m con la *****



PODER JUDICIAL

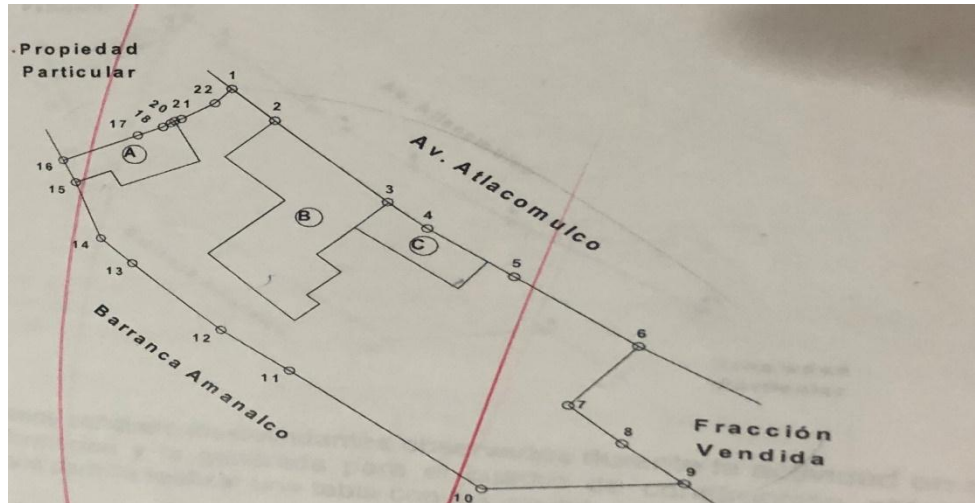
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Sureste 16.488 m con propiedad particular
Suroeste 106.293 m con la barranca
Noroeste 24.654 m con propiedad particular
La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

m) Determinara el perito la ubicación, medidas, colindancia y superficie del predio motivo de la presente litis.

Con estas consideraciones se realizó el procesamiento de la información recabada. A continuación, una representación gráfica del predio.



Este grafico tiene señalado los colindantes observados durante la actividad en campo. Con esta información y la generada para el cuadro de construcción obtendremos información que permita realizar un atabla con las medida y colindancias del predio.

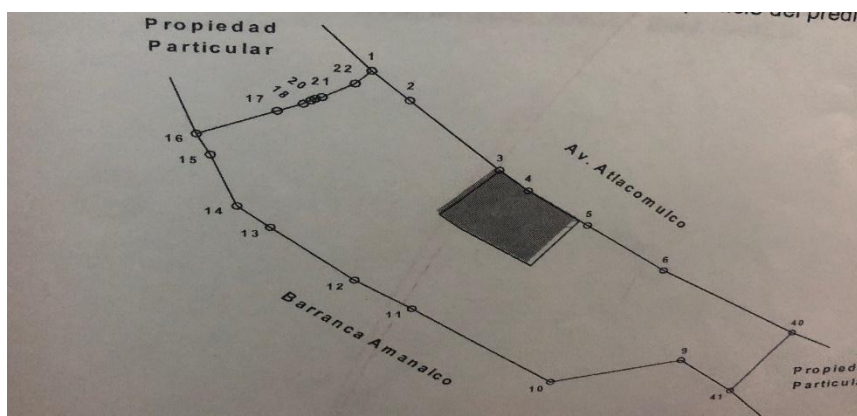
Tabla (...)

La siguiente tabla solamente indica la distancia entre puntos extremos del polígono formado y su respectivo colindante.

Noreste 15.929 m. con la *****
11.400 m. con el resto del predio ubicado en *****
Sureste 11.400 m con el resto del predio ubicado en *****
suroeste 17.352 m. con el resto del predio ubicado en *****
Noreste 11.704 m. con el resto del predio ubicado en *****
La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

n) El perito determinara su el predio motivo del litigio y del cual se tiene información técnica en la contestación al cuestionamiento b) se encuentra al interior de la superficie que fue motivo del contrato de compraventa ante el notario público***, instrumento celebrado entre la C. ***** y la C. ***** e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, amparando una superficie de *****.**

El predio motivo del litigio no se describe en la contestación al cuestionamiento b) pero si se encuentra en el correspondiente cuestionamiento m). en el siguiente grafico se representa la superficie que fue motivo del contrato de compraventa ante el



notario público *****, instrumento celebrado entre la C. *****, y la C. *****, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, amparando una superficie de *****, y se indica con una superficie rellena el lugar donde se ubica la superficie del predio motivo del litigio.

Por lo anterior la superficie del predio motivo del litigio se encuentra al interior de la superficie que fue motivo del contrato de compraventa ante el notario público***, instrumento celebrado entre la C. *****, y la C. *****, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, amparando una superficie de *****,**

o) El perito informara de los métodos y técnicas empleadas para la realización de su dictamen.

Para la realización del presente dictamen se empleó el método analítico – comparativo – descriptivo- deductivo formal que consiste en realizar un análisis minucioso y detallado de cada uno de los elementos señalados en los cuestionarios, con el fin de establecer características de orden general y particular, así para posteriormente analizar una confronta estableciendo con ello las similitudes o discrepancias entre estos para finalmente deducir en base a lo observado y concluir lo que lo que corresponda.

p) el perito emitirá sus conclusiones del presente trabajo pericial.

Como conclusión se tiene que la superficie del predio motivo del litigio al interior de la superficie que fue motivo del contrato de compraventa ante el notario público *****, instrumento celebrado entre la C. *****, y la C. *****, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, amparando una superficie de *****, al interior de la superficie tota del inmueble ubicado en *****”

Peritaje que se encuentra concatenado con el dictamen en materia de **Topografía- Geodesta**, rendido por el perito designado por este Juzgado, Ingeniero civil y perito valuador *****, quien emitió su dictamen y complemento al mismo, mediante escritos números 2529, y 2720, presentados en la Oficialía de Partes de este Juzgado el veinticuatro y veintisiete de febrero del dos mil veinte, respectivamente en el que por cuanto a este elemento interesa determino al contestar los puntos propuesto por la parte actora marcados a), b), c), d), g), k), l), m), n), o), y p), determino lo siguiente:

“Pregunta a).- Deberá el perito proporcionar la ubicación exacta del inmueble ubicado en ***,**

Respuesta a).- Con la información recabada del expediente del juicio, donde obtengo plano el domicilio del inmueble, motivos de la demanda. Me constituí en el inmueble con la dirección manifestada en autos y, que previamente investigué en planos, auxiliado por la aplicación de Google Earth Pro, como se ubica en el numeral 2 del presente Dictamen y cuya precisión es suficiente para ubicarse en el lugar, así mismo corroboro mi ubicación y realizo el trabajo para este dictamen con Receptor GPS RTK Marca SOKIA Modelo GSX2 de banda ancha. Precisión Milimétrica En Tiempo Real Para Hacer La Correcta Georreferenciación De El Terreno En Estudio.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Se encuentra ubicado *****
***** se identificó el predio ubicado en *****. Se muestra la Ubicación en la imagen siguiente:
Imagen (...)

Pregunta b). Deberá el perito proporcionar la superficie total del inmueble ubicado en ***.**

Respuesta b).-Me constituí en el inmueble y determino su superficie y son 1960.44 m²

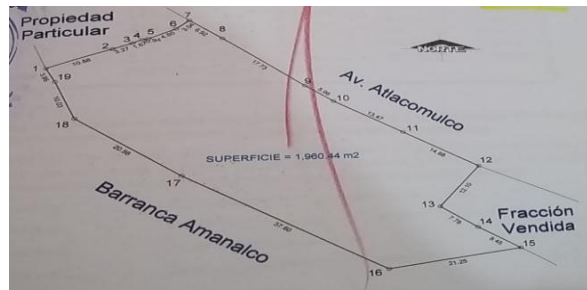


Tabla (...)

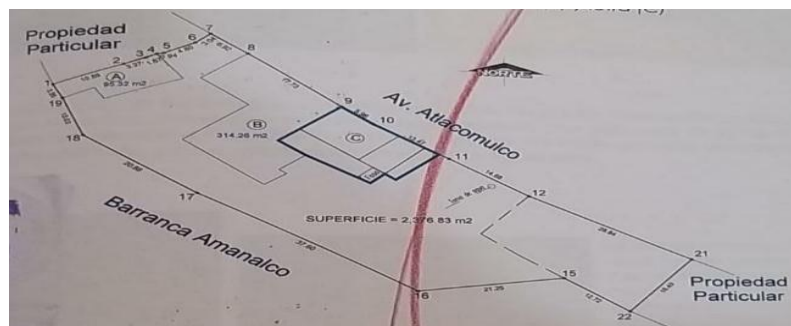
Pregunta c). Deberá el perito determinar las medidas y colindancias del inmueble ubicado en ***.**

Respuesta c).- De la respuesta b), donde se anexa cuadro de construcción de la poligonal del inmueble y plano, se resumen las medidas sumando sus longitudes parciales que forman la poligonal y refiriéndola a una orientación general.

Noreste	58.76 m. con la *****
Sureste	49.58 m. con la *****
Suroeste	72.46 m. con la *****
Noroeste	24.60 m. con Propiedad Particular

Pregunta d) Determinará el perito las características generales de construcción del Inmueble ubicado en ***.**

Respuesta d). Dentro del predio existen 3 construcciones en general una con Características de construcción actuales de menos de 35 años echa con tabiques. Cadenas y castillos, losa de concreto armado, identificada en el plano siguiente como letra (A) y dos con características de construcción de más de 80 años echas con muros de adobe, identificada en el plano siguiente como letra (B) y letra



(C)

La construcción (A):
En 2 niveles, cimentación posible de mampostería de piedra. Losa de concreto armado

Imagen (...)

Construcción (B)

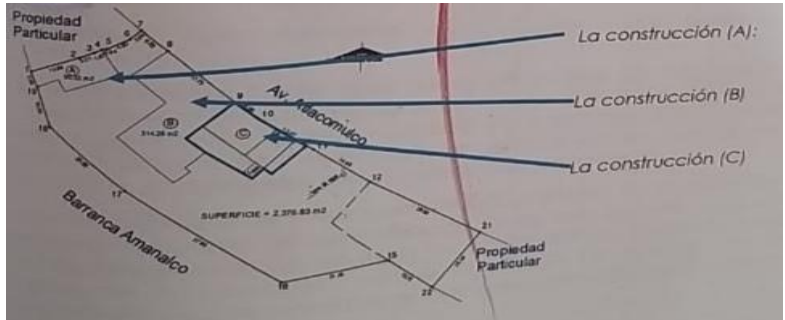
imágenes (...)

La construcción (B) en 2 niveles, cimentación posible de piedra, esta construcción por lo antiguo ha sufrido deterioro y se ha venido

reparando, con adiciones de tabique rojo, refuerzos en dinteles en concreto armado, losa de concreto armado enladrillada e impermeabilizada, pintura general en los espacios habitables.
 La Construcción (C) en 1 nivel es de adobe y se encuentra con deterioro muros destruidos, techada con lamina de asbesto falta de mantenimiento.

Pregunta g). Determinará el perito si existe más de una construcción en el inmueble ubicado en ***.**

Respuesta g).-Existen 3 construcciones se ven en el siguiente plano.



Pregunta k).- Determinará el perito cada una de las superficies de construcción que se encuentran en el inmueble ubicado en ***.**

Respuesta k). Del levantamiento ejecutado y en particular las áreas de construcción en desplante son: De la construcción (A): 95.32 metros cuadrados; De la construcción (B): 26 metros cuadrados; De la construcción (C): 76.30 metros cuadrados

Pregunta l).- Determinará el perito la ubicación, medidas, colindancia y superficie del predio que fue motivo del contrato de compraventa ante el notario público *** , bajo el número de escritura ***** , instrumento celebrado entre la C. ***** y la C. ***** e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Edo. De Morelos, amparando una superficie de *****.**

Respuesta l). Se ejecutó el levantamiento del predio el cual arrojo la siguiente Información: Se resume el cuadro de construcción sumando las distancias para obtener una sola que la nombramos con la orientación que se da a continuación señalando las colindancias.

- Noreste 87.60 m. con la *****
- Sureste. 16.49 m. con Propiedad Particular
- Suroeste. 106.42 m. con *****
- Noroeste. 24.61 m, con Propiedad Particular

Del cuadro de construcción tenemos una superficie del predio de ***** metros cuadrados, cabe mencionar que las variaciones pueden ser por la falta de coincidencia precisa en los puntos de referencias.

Tabla (...)
Imagen (...)

Pregunta m).- Determinará el perito la ubicación, medidas, colindancia y superficie del predio motivo de la presente Litis.

Respuesta m). Se ejecutó el levantamiento y la señora ***** nos permite el acceso a los linderos del predio identificado con la letra (C). Por lo que, determina presentar 3 casos posibles que se exponen a continuación.

1.- Levantamiento en los limites que se aprecian físicamente delimitados por muros colindantes y cimentación visibles.

Imagen (...)
Tabla (...)

- Con las siguientes medidas y colindancias.
- Noreste. 17,69 m. con la *****
 - Sureste. 9.07 m. con inmueble de *****



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Suroeste. 17.78 m. con inmueble de *****

Noroeste. 805 m. con inmueble de *****

La superficie del predio antes descrito es de *****cuadrados

2. Levantamiento en los límites en que se está habitando por la parte demandada

Imagen (...)

Tabla (...)

Con las siguientes medidas y colindancias.

Noreste 10.56 m, con la *****

Sureste 8.41 m. con inmueble *****

Suroeste 10,77 m. con inmueble de*****

Noroeste. 8.05 m. con inmueble de *****

La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

3.- Levantamiento en los límites en que se está habitando por la parte demandada

Imagen (...)

Tabla (...)

Con las siguientes medidas y colindancias.

Noreste. 15.14 m. con la *****

Sureste. 11.96 m. con inmueble de *****

Suroeste 16.00 m. con inmueble de *****

Noroeste. 12.12 m. con inmueble de *****

La superficie del precio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

Pregunta n).- El perito determinará si el predio motivo del litigio y del cual se tiene información técnica en la contestación al cuestionamiento b) se encuentra al interior de superficie que fue motivo del contrato de compraventa ante el notario público *** , bajo el número de escritura ***** , instrumento celebrado entre la C. ***** y la C. ***** e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Edo. De Morelos, amparando una superficie de *****.**

Respuesta n)- El predio motivo del litigio y que se describe en la pregunta m), donde se puede ver la localización del predio y hago 3 referencias de posibles linderos se encuentra al interior de la poligonal y la superficie que fue motivo del contrato de compraventa ante el notario público ***** , bajo el número de escritura ***** instrumento celebrado entre la C. ***** y la C. ***** e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Edo. De Morelos.

Imagen (...)

Pregunta o).-El perito informara de los métodos y técnicas empleados para la realización de dictamen.

Respuesta o). Se utilizaron dos áreas de la Topografía llamadas:

1. Agrimensura y esta se define como la parte de la Topografía que se encarga del estudio de métodos y técnicas destinadas a la delimitación de superficies la medición de Áreas y dimensiones y la rectificación de limites
2. Planimetría cuya definición es la siguiente: parte de la Topografía que estudia los Métodos de medición para posicionar puntos y dimensiones en el espacio sin tomar en cuenta si estos se encuentran en distintas elevaciones, proyectándolos en un plano Horizontal.

LA METODOLOGIA fue MEDICIÓN DIRECTA CON RTK por coordenadas. Con radiaciones a los detalles importantes en la que se coloca una base con coordenadas conocidas y un móvil que ubican de forma correcta os pantos a levantar.

La TECNICA como ya se menciona fue GEODÉSICA TOPOGRÁFICA auxiliada por las ramas Agrimensura y Planimetría y se utilizó el

siguiente equipo Se utilizó la Geodesia para la correcta georreferenciación del POLÍGONO MATERIA DE ESTUDIO con el siguiente equipo:

-Receptor GPS RTK Marca SOKIA Modelo GSX2 de banda ancha. Precisión Milimétrica En Tiempo Real Para Hacer La Correcta Georreferenciación De El Terreno En Estudio

-Para procesar la información recabada en campo se utilizó el siguiente software:

MAGNET FIELDS PARA EL POSTPROCESO DE LOS DATOS DE GPS RTK Autocad 2010, Civilcad 2014 y Google Earth para las imágenes satelitales y mediciones pertinentes.

-Laptop que contiene los programas de aplicación antes mencionados.

Pregunta p).- El perito emitirá sus conclusiones del presente trabajo pericial.

Respuesta p).- Se dieron respuesta a cada una de las preguntas. Tuve acceso a todas las áreas, menos a la privativa de la demandada pero la demandada la señora ***** nos acompañó señalándonos sus posibles linderos; por lo que con el conocimiento de los predios involucrados en el presente juicio, suscribo todas y cada una de las respuestas emitidas."

Asimismo, a los puntos propuestos marcados con los incisos a), b), c) e), g), i), por la parte demandada dicho perito determino lo siguiente:

"Pregunta a).- Que determine la superficie, medidas y colindancias del terreno materia del presente Juicio que posee *** (es decir el citado en este punto)**

Respuesta a).- Se ejecutó el levantamiento y la señora ***** nos permite el acceso a los linderos del predio identificado con la letra (C). Por lo que, determino presentar 3 casos posibles que se exponen a continuación.

1.- Levantamiento en los límites que se aprecian físicamente delimitados por muros colindantes y cimentación visibles.

Tabla (...)

Imagen (...)

Con las siguientes medidas y colindancias.

Noreste. 17,69 m. con la *****

Sureste. 9,07 m. con inmueble de *****

Suroeste 17,78 m. con inmueble de *****

Noroeste. 8,05 m. con inmueble de *****

La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

Tabla (...)

Imagen (...)

2.- Levantamiento en los límites que se esta habitando por la parte demandada.

Tabla (...)

Imagen (...)

Noreste. 10,56 m. con la *****

Sureste. 8,41 m. con inmueble de *****

Suroeste. 10,77 m. con inmueble de *****

Noroeste. 8,05 m. con inmueble de *****

La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

3.- Levantamiento en los límites que no señala la parte demandada. Con las siguientes medidas y colindancias.

Tabla (...)

Imagen (...)

Con las siguientes medidas y colindancias.

Noreste. 15,14 m. con la *****



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Sureste 11.96 m. con inmueble de *****
Suroeste 16.00 m. con inmueble de *****
Noroeste. 12.12 m. con inmueble de *****

La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

Pregunta b) Que determine si el predio materia del presente juicio que posee la parte demandada *** se encuentra delimitado por sus puntos cardinales y describa el materia utilizado para ello. (es decir el citado en este punto)**

Respuesta b).Como se responde en la pregunta al. (Se ejecutó el levantamiento y la Señora ***** nos permite el acceso a los linderos del predio identificado con la letra (C) Por lo que determino presentar 3 casos posibles que se exponen a continuación.

En la respuesta a) se describe las medidas y colindancias obtenidas en el proceso del levantamiento topográfico y transcribo para mejor lectura, (ver en todo momento las imágenes donde se referencias los casos de la construcción (C) por

- 1. Levantamiento en los límites que se aprecian físicamente delimitados muros colindantes y cimentación visibles

Tabla (...)

Con las siguientes medidas y colindancias:

Noreste. 17.69 m. con inmueble *****
Sureste. 9.07 m. con inmueble de *****
Suroeste. 17.78 m. con inmueble de *****
Noroeste. 8.05 m con inmueble de *****

Con la superficie del precio antes descrito es de ***** metros cuadrados

El material que imita este caso expuesto. Son linderos de muros de adobe que se encuentran demuidos y su cimentación es de piedra probablemente obtenidas del mismo terreno.

- 2.- Levantamiento en los límites en que se está habilitando por la parte demandada igualmente delimitados por muros colindantes y cimentación visibles.

Y su de construcción es el siguiente:

Tabla (...)

Con las siguientes medidas y colindancias,

Noreste 10.56 m. con la *****
Sureste. 8.41 m. con inmueble de *****
Suroeste 10.77 m. con inmueble de *****
Noroeste 8.05 m. con Inmueble de *****

La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

El material que imita este caso expuesto son linderos de muros de adobe que se encuentran en mal estado o derruidas y su cimentación es de piedra probablemente obtenidas del mamo terreno.

- 3.-Levantamiento en los limites que nos señala la parte demandada.

Y su cuadro de construcción es el siguiente:

Tabla (...)

Con las siguientes medidos y colindancias

Noreste. 15.14 m. con la *****
Sureste. 11.96 m. con inmueble de *****
Suroeste. 16.00 m. con inmueble de *****
Noroeste. 12.12 m. con inmueble de *****

La superficie del predio antes descrito es de ***** metros cuadrados.

El Material que imita este caso expuesto son linderos de muros de adobe que se encuentran en mal estado o demuidos y su cimentación es de piedra probablemente obtenidas del mismo

terreno, pero en el lindero de la parte SURESTE con medida de 11.95 no existe muro o lindera con material físico que lo limite.

Pregunta c)-Que determine la superficie de las construcciones que se encuentran en el interior del predio materia de este juicio y, describa el material utilizado para ello. (es decir el citado en este punto)

Respuesta c)- Dentro del predio general existen 3 construcciones en general una con características de construcción actuales de menos de 35 años echa con tabiques cadenas y castillos, losa de concreto armada identificada en el plano siguiente como otra (A) y dos con características de construcción de más de 80 años echas con muros de adobe, identificada en el plano siguiente como letra (B) y letra (C)

Imagen (...)

Imagen (...)

La construcción (A); en 2 niveles cimentación posible de mampostería de piedra, losa de concreto armado.

Construccion (B)

Imagen (...)

Imagen (...)

La construcción (b) en 2 cimentación posible de piedra, esta construcción por lo antiguo ha sufrido deterioro y se ha venido reparando, con adiciones de tabique rojo, refuerzos en dinteles en concreto armado, losa de concreto armado enladrillada e impermeabilizada, pintura general en los espacios habitables.

Imagen (...)

Imagen (...)

La Construcción (C), en 1 nivel es de adobe y se encuentra con deterioro, muros destruidos, techada con lamina de asbesto de mantenimiento.

Del levantamiento ejecutado y en particular las áreas de construcción en desplante son: de la construcción (A): 95.32 metros cuadrados.

Construcción (B): 314.26 metros cuadrados.

De la De la construcción (C) 76.30 metros cuadrados el área privativa que habita y del terreno en general se dan las áreas en cada caso expuesto en la respuesta de la pregunta b).

Pregunta e) Que determine en base a las constancias documentales de propiedad que obran en los presentes autos y dentro del proceso número 158/2006 que obran en copias certificados agregada al mismo, si el predio materia del presente Juicio se encuentra incluido o pertenece a la propiedad que reclama la parte actora en el presente Juicio ***. (es decir el citado en este punto)**

Respuesta e) Se ejecutó el levantamiento del predio el cual arrojó la siguiente Información:

Levantamiento: Polígono

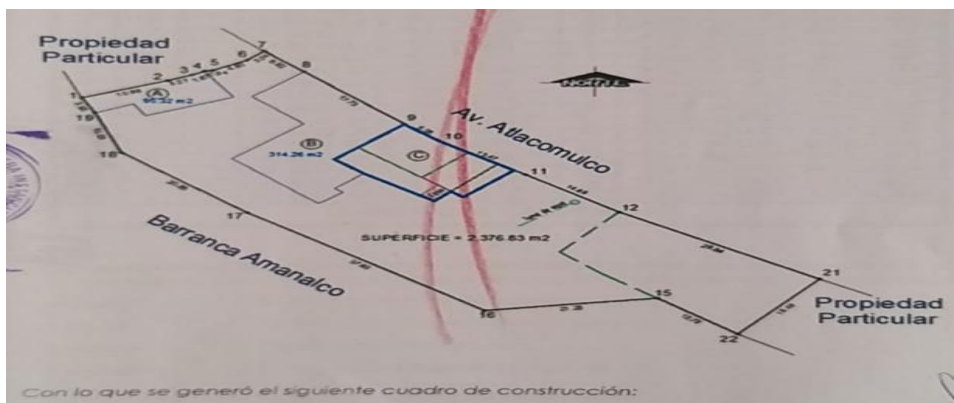


Tabla (...)



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Se resume el cuadro de construcción sumando las distancias para obtener una sola que la nombramos con la orientación que se da a continuación señalando las colindancias

- Noreste. 87.60 m con la *****
- Sureste. 16:49 m. con Propiedad Particular
- Suroeste. 106.42 m, con *****
- Noroeste. 24.61 m con Propiedad Particular

Del cuadro de construcción tenemos una superficie del predio de ***** metros cuadrados cabe mencionar que las variaciones pueden ser por la falta de coincidencia precisa en los puntos de referencias.

En la escritura número*** (de la parte actoras, de fecha ***** en sus antecedentes numeral señala un área de ***** metros cuadrados, lo cual es coincidente con el área o superficie obtenida en el levantamiento topográfico, con una variación menor al 1% lo cual está en rangos de la tolerancia para cualquier levantamiento. Dentro de esta área se encuentran las construcciones y sus lotes descritos en el plano como (A). (8) donde habita la actora y (C) donde habita la demandada.**

En el levantamiento topográfico ejecutado de acuerdo a la respuesta de la pregunta b) donde se desarrollan 3 casos posibles del lote de la demandada: haciendo comparativas de distancias de linderos y áreas de los lotes que cita la escritura pública número***** que exhibe la demandada no existe relación con el lote que habita la demandada, ya que las áreas de los casos son caso 1 tiene un área de ***** metros cuadrados, caso 2 tiene área de ***** metros cuadrados y caso 3 tiene un área de ***** metros cuadrados estas áreas no son coincidentes ni en aproximación a las que cita la escritura ***** que 2135,00 metros cuadrados, 418.00 metros cuadrados, ***** metros cuadrados, 397.00 metros cuadrados.

Pregunta f) Que identifique plenamente en base a las constancias documentales de propiedad que obran en los presentes autos y en el proceso número 158/2006, si los inmuebles que poseen tanto la parte actora como parte demandada en el presente juicio, son diferentes entre si. (es decir el citado en este punto)

Respuesta f) En la respuesta anterior ya te cita que, en la escritura número***** de la parte actora de fecha ***** en sus antecedentes numeral II señala un área de ***** metros cuadrados y, lo escritura pública número ***** de fecha ***** que exhibe la demandada, no existe relación con el lote que habita la demandada, ya que las áreas de los 3 casos son caso 1 tiene un área de ***** metros cuadrados caso 2 tiene un área de ***** metros cuadrados y caso 3 tiene un área de 187.00 metros cuadrados, estas áreas no son coincidentes ni en aproximación a las que cito la escritura ***** que son ***** metros cuadrados ***** metros cuadrados ***** metros cuadrados ***** metros cuadrados ***** metros cuadrados

Por lo que se puede ver que el área de ***** metros cuadrados que señala la escritura ***** es diferente a las cuatro áreas que señala la escritura ***** que son ***** metros. Cuadrados. ***** metros cuadrados. ***** metros cuadrados. ***** metros cuadrados

Pregunta g). Que señale el método o técnica que utilizó al momento de elaborar el Dictamen correspondiente.

Respuesta g). Se utilizaron dos áreas de la Tipografía llamadas: -Agrimensura y esto se define como la parte de la Topografía que se encarga del estudio de métodos y técnicas destinadas a la delimitación de superficies la medición de áreas y dimensiones y la rectificación de limites. -Planimetría cuya definición es la siguiente:

parte de la Topografía que estudia los Métodos de medición para posicionar puntos y dimensiones en el espacio sin tomar en cuenta si estos se encuentran en distintas elevaciones proyectándolos en un plano Horizontal

LA METODOLOGIA fue MEDICIÓN DIRECTA CON RTK por coordenadas. Con radiaciones a los detalles importantes en la que se coloca una base con coordenadas conocidas y un móvil que ubican de forma correcta los puntos a levantar.

La TECNICA como yo se menciona fue GEODÉSICA TOPOGRÁFICA auxiliada por las ramas Agrimensura y Planimetría y se utilizó el siguiente equipo:

Se utilizó lo Geodesia para la correcta georreferenciación del POLÍGONO MATERIA DE ESTUDIO Receptor GPS RTK Marca SOKIA Modelo GSX2 de banda ancha. Precisión Milimétrica.

En tiempo Real Para Hacer La Correcta Georreferenciación De El Terreno En Estudio fara procesar la información recabada en campo se utilizó el siguiente software:

MAGNET FIELDS PARA EL POSTPROCESO DE LOS DATOS DE GPS RTK, Cuvilcad 2014, Autocad 2010 y Google Earth para las imágenes satelitales y mediciones Correspondientes

Laptop que contiene los programas de aplicación antes mencionados.

Pregunta h).- Que emita sus conclusiones y observaciones.

Respuesta h). Se dieron respuesta a cada una de las preguntas tuve acceso a todas las áreas menos a la privativa de la demandada, pero la demandada la señora ***** nos acompaña señalándonos sus posibles linderos por lo que con el conocimiento de los predios involucrados en el presente juicio, suscribo todas y cada una de las respuestas emitidas.

Pregunta i).-Que señale y explique los instrumentos o herramientas técnicas que fueron utilizados para realizar el presente dictamen.

Respuesta i).-Equipos utilizados

Receptor GPS RTK Marca SOKIA Modelo GSX2 de banda ancha. Precisión Milimétrica En Tiempo Real Para Hacer La correcta Georreferenciación De El Terreno En Estudio EXPEDIENTE 37/2019."

Periciales a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **391** del Código Procesal Civil, de acuerdo con la experiencia la sana crítica y en términos de lo dispuesto por el artículo **459 y 490** del Código Procesal Civil en vigor, con la que se **acredita la identidad del inmueble materia de este juicio**, esto resulta ser así, toda vez que la prueba pericial por su propia naturaleza jurídica es de carácter colegiado, esto es, se desahoga en este caso, de dos expertos en la materia quienes emiten de manera individual sus dictámenes en base a los puntos solicitados por las partes, otorgando a esta Juzgadora una visión científica y especializada del material cuestionado, peritajes al ser coincidentes en su esencia y conclusión, norman un criterio en este órgano jurisdiccional, puesto que de manera colegiada conforman una conclusión técnica-científica del objeto en estudio, ante ello, tenemos que en autos los dos peritajes analizados resultaron



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

esencialmente coincidentes, **con los cuales se acredita que si existe identidad entre los datos obtenidos con la ubicación del predio materia de la controversia, el levantamiento topográfico y la copia certificada de la***** de fecha *******, y en los que se advierte que los citados peritos expusieron el método, técnica y los elementos o materiales científicos que utilizaron para lograr las medidas y colindancias que fueron asentadas, esto significa que para poder concederles valor probatorio a sus conocimientos y conclusiones periciales, es indispensable que exponga los medios y motivos científicos que lo llevaron a llegar a dichas conclusiones y con ello quedar debidamente soportada su conclusión, lo que evidenciaría el valor de la probanza en la que se apoya la autoridad jurisdiccional para sustentar su decisión sobre algún punto controvertido, circunstancia que aconteció en el caso que nos ocupa, al obrar en dichos peritajes reunidas todos y cada uno de los elementos precitados, y que como se puede apreciar de los mismos, ***** , **actualmente se encuentra identificado como *******, y en el que se realizó un levantamiento topográfico donde se obtuvo la superficie, medidas y colindancias, y se observó físicamente que **hay una parte dentro de dicho terreno en posesión de la parte demanda, sin embargo ambos peritos al contestar el inciso m), en el que se les cuestiono entre otras cuestiones las medidas, colindancia y superficie del predio motivo de la presente litis**, refieren que tuvieron acceso a todas las áreas menos a la privativa de la demandada, y que ***** , los acompañó señalándoles **sus posibles linderos**, por lo tanto, no se puede determinar a ciencia cierta la superficie total que posee la misma, concluyendo el primero de los citados peritos que la superficie del predio que posee la misma es de 191.445 metros cuadrados, y el segundo de los aludidos peritos hace el señalamiento de dos posibles linderos, y determina del primer posible lindero es de ***** metros cuadrados, y por cuanto al segundo de *****; sin embargo no obstante lo anterior, quedo debidamente determinado la identificación de dicho bien, y que el mismo se encuentra en ***** , es decir, que la porción de terreno que

posee la citada demandada se encuentra dentro del predio que pertenece a la parte actora, por otra parte en la audiencia de continuación de pruebas y alegatos celebrada el veintiséis de marzo del año en curso, la parte actora realizó cuestionamientos únicamente en virtud de la incomparecencia de la parte demandada, contestó el perito designado por este Juzgado *****, en lo que aquí interesa a la pregunta marcada con el número tres y cuatro que tuvo acceso a todas las áreas menos a la privativa de la demandada, y que *****, los acompañó señalándoles **sus posibles linderos**, en el que ella dice es de su propiedad, mediante dichos puntos físicos que le señala hace el levantamiento de ese inmueble, en dos posibles linderos, esto debido a que la propiedad está construida a base de adobe, y cimentación de piedra, por lo que los muros en su mayoría están en estado ruinoso, muchos ya caídos, y el área que habita la demandada, esta restringida a un espacio menor que podría decirse una recámara, de lo que pudo haber sido toda una construcción, y en la marcada con el número doce; contestó que determino que el área que ocupa la demandada esta inscrita en el polígono general del inmueble (terreno), que se encuentra mencionado en la escritura***** de fecha *****, mediante un trabajo de campo donde hizo levantamiento topográfico de todo el terreno obteniendo y determinando **que la construcción que habita la demandada esta inscrita dentro del poligonal del terreno que se menciona en la escritura antes mencionada**, por su parte el perito designado por la parte actora Ingeniero *****, al responder a la pregunta formulada por la parte actora marcada como cuatro, contestó que en las conclusiones que menciona el **que el predio en litigio se encuentra en la superficie que señala el contrato de compraventa ante el Notario Público número *****, de fecha *****, el cual se considera una superficie de dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados y con *****.**

Por lo tanto, se le concede pleno valor probatorio, y por lo cual, al haber identificación del bien con el título de propiedad y las mencionadas en la prueba pericial desahogada en autos respecto al bien inmueble que se encuentra en posesión de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

demandada ***** , siendo el que se pretende reivindicar, **esto resulta suficiente para que esta A quo otorgue la valoración de cada una de las pruebas aportadas y en su conjunto, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, así como a la causa de pedir deduzca que las que constan en el documento que ampara el documento base de la acción o título de propiedad que obra en autos y el bien poseído por la aludida demandada, probanzas desahogadas en autos con las que se logra obtener la plena identificación e identidad del bien objeto de la controversia,** pericial que es la prueba idónea para acreditar la identidad del inmueble, y que se encuentra concatenada con el documento base de la acción que se exhibe como título de propiedad y la confesión ficta de la demandada que tiene en posesión el bien inmueble motivo de la controversia judicial que nos atañe, probanza que arroja la existencia material y física del bien motivo de la litis y que se encuentra en posesión de la parte demandada de lo que se puede inferir que el inmueble que se pretende reivindicar, a su vez coincide con el referido en el título de propiedad base de la acción, exhibido en los autos originales por la parte actora, probanzas que valoradas conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia y confrontándolas con los medios de prueba anteriormente valorados, llevan a la convicción a éste órgano jurisdiccional **la fracción de terreno del inmueble que tiene en posesión la parte demandada, si se encuentra dentro del bien inmueble propiedad de la parte actora, siendo este solo una fracción de terreno, como se determino en los precitados dictámenes,** y si bien es cierto no pasa desapercibido para la suscrita que el perito designado por la parte actora Ingeniero ***** , no deshago los puntos propuestos por la parte demandada mediante escrito 10486, sin embargo la suscrita observa que dichos puntos se encontraban sustancialmente contestados en el contenido del dictamen rendido por dicho perito, lo que no se le causa con ello ningún perjuicio a la parte demandada, y por lo tanto, ordenar el desahogo de dichos puntos, en nada cambiaría el sentido del presente fallo.

Sirve de apoyo legal a lo anterior, el criterio emitido por nuestro más alto Tribunal, en el criterio emitido y con registro digital: 183968, de la Novena Época, materias Civil, Tesis: I.6o.C.272 C , publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Julio de 2003, página 996, bajo el siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA.

De acuerdo con el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS."; para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a qué se refieren los documentos basales. Lo que significa que no es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar, pues el artículo 4o. de la ley adjetiva y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado y a qué se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 5836/2002. Instituto Nacional de Administración Pública, A.C. 5 de diciembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Miguel Ángel Silva Santillán."

Pruebas las anteriores, con las que desvirtúa lo manifestado por la parte demandada ***** , en su escrito de contestación de demanda en el que adujo los datos registrales que identifica el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

bien inmueble que le reclaman incluyendo su construcción existente, según la escritura descrita en la pretensión marcada con el inciso a) de la demanda, **no corresponde a la fracción de terreno del inmueble que refiere adquirió mediante el CONVENIO DE CESION DE DERECHOS**, celebrado el día dos de febrero de mil novecientos noventa y dos, documental con la que refiere acreditar la causa generadora de su posesión, y que dicha fracción de terreno se ubica en *****, como se advierte de las copias certificadas de traslado del Tomo I del expediente 158/2006-1, con las que le corrieron traslado, y que se encuentra visible a foja encuentra inserta y visible a foja 189 convenio que refiere que en vida le hicieron como dación de pago por los servicios prestados los señores *****, durante el proceso de sus enfermedades constante de 200 metros cuadrados, ofreciendo al efecto la **PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en las **Copias certificada** del tomo I y Tomo II del juicio diverso número **158/2006**, radicado en la primera secretaria del Juzgado Cuarto Civil de primera instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos relativo al Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por ***** contra *****, en específico la documental antes descrita, sin embargo, no es dable otorgarle valor probatorio alguno a dicha documental toda vez que se trata de una documental privada, que no se encuentra concatenada con diverso medio de prueba, y que además no es idónea para acreditar la titularidad de un bien, máxime que como se advierte de la misma corresponde a una bien totalmente diverso al que es materia de la presente controversia, y que ha quedado debidamente acreditado e identificado con las pruebas valoradas en líneas que preceden, toda vez que se desprende corresponde al bien inmueble ubicado en *****.

Por otra parte, se advierte que la citada demandada refiere que existe un registro previo bajo el nombre de ***** con el número *****, Folio Electrónico Número ***** ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, arguyendo que también se encuentra registrada la citada fracción ante el Ayuntamiento Constitucional de Cuernavaca, Morelos, con

clave número *****, con el mismo nombre de *****, ofreciendo para ello la prueba **INFORME DE AUTORIDAD**, rendido por el Director General de Ingresos, Recaudación e impuesto Predial y Catastro de Cuernavaca, Morelos, mediante oficio número *****, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el veinticinco de septiembre del dos mil diecinueve, ofrecido por la parte demandada en el presente juicio, en el que la citada autoridad informo:

*“Por cuanto al inciso a) se contesta; el predio con clave catastral *****, presenta rezago en sus contribuciones, adeudando del primer semestre del año dos mil dieciocho, al quinto bimestre del año actual, por concepto de impuesto predial y servicios municipales.*

Por cuanto al inciso b) se contesta; No, se presenta rezago por concepto de impuesto predial y Servicio municipales (periodo a pagar 1/08 a 6/19).

*Por cuanto al inciso b) se contesta; El predio con clave catastral *****, de acuerdo al sistema de Predial y Servicios Municipales en su base de datos del padrón de contribuyente con que se cuenta esta unidad administrativa está a nombre de *****.”*

Prueba que se le concede valor probatorio en termino de lo dispuesto en los artículos **428 y 490** de la Ley Adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, al haberse desahogado en los términos establecidos en la ley, sin embargo la misma **no le surte eficacia probatoria a favor de su oferente**, toda vez que de la misma se advierte que no corresponde al bien materia del presente juicio, ya que la clave catastral *****, del que deriva el citado informe es diversa a la que corresponde al presente juicio, y que proporciona la parte actora *****, lo que se corrobora con el **INFORME DE AUTORIDAD**, rendido por el Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, mediante oficio número *****, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el veintisiete de septiembre del dos mil diecinueve, ofrecido por la parte actora en el presente juicio, en el que la citada autoridad informo:

- a) *Se realizo una búsqueda en el sistema Integral de Gestión Registral (SINGER) y en los libros índices capturados a la fecha y **si se encontró folio electrónico inmobiliario número *****.***
- b) *Se adjunta impresión directa del sistema SINGER, para su valoración correspondiente en el cual se encuentran asentados los antecedentes registrales del mismo.*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

- c) El acto que dio origen al folio es un traslativo de dominio en específico compraventa en el que actúa como enajenante ***** y como adquirente *****.
- d) La ubicación del inmueble es *****; esta la señalada en la escritura pública numero ***** , no obstante lo anterior, se informa de manera respetuosa a su señoría, que este ente registral no realiza registro del domicilios convencionales porque estos tienden a cambiar con el paso del tiempo lo que no ocurre con los datos registrales.
- e) La superficie total es de dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados; pero se hace mención que se encuentra asentada una anotación marginal que a la letra dice ... "NOTA.- una fraccio (sic) de este predio con superficie de 449.87 m2, paso a dominio del señor *****. Véase a asiento numero 288 foja 88, frente del libro: 1 sección: 1.- agosto 25 de 1943.
- f) Al norte con el Camino Real de Tlacomulco o puente de Amanalco, sigue al oriente, otra vez al norte y a continuación al poniente con propiedad que fue del señor ***** a continuación otra vez al norte: con el citado ***** , otra vez al oriente: con terreno propiedad de *****; al sur: en línea curva con ***** y para finalizar y cerrar el polígono otra vez al poniente: con propiedad del mismo señor *****.
- g) Este ente registral esta imposibilitado para acatar lo solicitado, debido a que el interesado no adjunto recibo de pago de derecho correspondiente a emisión de copias certificadas; ello en virtud que este organismo público descentralizado esta supeditado a lo establecido en la ley General de Hacienda del Estado de Morelos, en materia de ingresos en cutos artículos 76 y 77 fracción XI establece que los servicios que se presten en materia de Registro Público de la Propiedad causaran derecho y pagaran previamente por los interesados base en la tarifa que en unidades de medida y actualización señala la fracción en comento.

Ahora bien, después de la búsqueda en el sistema integral de gestión registral (SIGER) se encontró folio electrónico inmobiliario número ***** , y se informó en relación a los incisos de cuenta.

- a) Si existe folio electrónico inmobiliario número *****.
- b) El folio proviene de una lotificación que se hace constar ante la fe del Notario Público número ***** , se adjunta captura de pantalla de registro *****.
- c) ***** , en nombre y representación del señor ***** y *****.
- d) El inmueble se encuentra señalado como fracción I, ubicado en la ***** . No obstante lo anterior se informa de manera respetuosa a su señoría que este registral no realiza registro de domicilios convencionales porque estos tiende a cambiar con el paso del tiempo, lo que no ocurre con los datos registrales.
- e) La superficie es de 250 metros cuadrados.
- f) Al norte en 11.40 metros con lote 2, al suroeste en 12.22 metros con la otra propiedad al norte en 18.08 metros con otra propiedad; al sur con 5, 8 y 10.13 metros con *****.
- g) Este ente registral esta imposibilitado para acatar lo solicitado, debido a que el interesado no adjunto recibo de pago de derecho correspondiente a emisión de copias certificadas; ello en virtud que este organismo público descentralizado esta supeditado a lo establecido en la ley General de Hacienda del Estado de Morelos, en materia de ingresos en cutos artículos 76 y 77 fracción XI

establece que los servicios que se presten en materia de Registro Público de la Propiedad causaran derecho y pagaran previamente por los interesados base en la tarifa que en unidades de medida y actualización señala la fracción en comento.

Prueba que se le concede valor probatorio en terminos de lo dispuesto en los artículos 428 y 490 de la Ley Adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, al haberse desahogado en los términos establecidos en la ley, sin embargo la misma **no le surte eficacia probatoria a favor de su oferente**, toda vez que de la misma se advierte como ya quedo acreditado en el cuerpo del presente fallo, que la parte actora **es la propietaria del bien materia de litigio, y no como aduce la parte demandada**, ya que informa que se encontró folio electrónico inmobiliario número *****, con antecedentes en Registro*****, y que el acto que dio origen al folio es un traslativo de dominio en específico compraventa en el que actúa como enajenante ***** y como adquirente *****, inscrito el *****, y que la ubicación del inmueble es *****, esta la señalada en la escritura pública número *****, base de la presente acción, y no obstante lo anterior, informa que dicho ente registral no realiza registro del domicilios convencionales porque estos tienden a cambiar con el paso del tiempo lo que no ocurre con los datos registrales, y que la superficie total es de dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados, advirtiendo por otra parte de dicho informe que el bien a que hace referencia la multicitada demandada que le pertenece, el cual corresponde al folio electrónico inmobiliario número*****, **es un bien completamente diferente al que demanda la parte actora**, ya que se desprende que informa dicha autoridad que si existe folio electrónico inmobiliario número*****, y que el folio proviene de una lotificación que se hace constar ante la fe del Notario Público numero *****, se adjunta captura de pantalla de registro *****, y que los propietarios son *****, **en nombre y representación del señor ***** y *******, y que el inmueble se encuentra señalado como fracción I, ubicado en la *****, es decir un bien inmueble, totalmente diverso al que es materia del presente juicio, y que ha quedado debidamente acreditada la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

propiedad e identificación del mismo, como se ha precisado en el cuerpo de este fallo.

De igual forma, se advierte de autos que la parte demandada ***** , ofrece como prueba la **CONFESIONAL** a cargo de la actora ***** , albacea de las sucesiones a bienes de ***** , en audiencia de veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, en la que contestó al pliego de posiciones formulado por su contraria, previamente calificado de legal, de la siguiente manera:

*Que si conoce a su articulante ***** , que si conoció a la señora ***** , que en los hechos uno y dos de su demanda planteada señala que el inmueble que pretende recuperar tiene una superficie de terreno de ***** metros cuadrados aproximadamente, agregando que la superficie total es de dos mil trescientos cincuenta y ocho metros, con un deslinde de cuatrocientos cuarenta metros, con un deslinde de cuatrocientos cuarenta metros, vendidos al señor ***** , como consta en el certificado de no gravamen y efectivamente quedando un total de mil novecientos ocho metros y fracción; que es cierto que en el hecho número de su demanda omite señalar los nombres de los colindantes del inmueble que le reclama a su colindante, pero las mismas escrituras hablan por si mismas, ya que ahí tienen los colindantes, mismas que se adjuntaron a la demanda; **que no ignora el nombre de los colindantes del inmueble que tiene su articulante en posesión, porque en la parte de su propiedad donde ella esta viviendo los colindantes son mi misma propiedad, ella esta en medio de mi propiedad;** que su articulante no tiene la posesión del inmueble ubicado en ***** , únicamente ella se metió arbitrariamente a vivir ahí, pero no tiene ningún derecho a vivir ahí; que la superficie de terreno que posee su articulante no es de 210 metros cuadrados aproximadamente con las medidas y colindancias descritas en su contestación a la demanda planteada en su contra, ella esta viviendo aproximadamente en 205 metros, pero las colindancias son las de mi propiedad; que si es cierto que en la escritura pública con que funda sus pretensiones en la demanda se encuentra inscrita con el número ***** , con folio electrónico ***** , ante el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (antes registro público de la propiedad), y esta la leyenda de registro en la escritura; que no es cierto que el inmueble que le reclama a su articulante perteneció a ***** , es mentira, nadie ha tenido derecho sobre mi propiedad, más que la señora ***** , que era la legítima dueña y quien fue mi suegra; que es de su conocimiento que no es cierto que las personas antes mencionadas a su vez lo adquirieron del señor ***** , ya que el señor mencionado o tienen ninguna propiedad registrada ante el registro público de la propiedad a su nombre con la dirección del predio; que no es cierto que el inmueble que posee su articulante se encuentre inscrito bajo el número ***** con folio electrónico número ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos (antes registro público de la Propiedad), ya que esta propiedad tiene una*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

dirección completamente a la de la señora ***, de la cual soy albacea y heredera universal, dicha propiedad a la cual hace referencia se encuentra a dos kilómetros de distancia de mi propiedad, la cual quieren hacer pasar, sorprendiendo a las autoridades, pero eso es mentira;** que no es cierto que el inmueble que posee su articulante se identifica como fracción Uno, (1), resultante de la división en dos fracciones de la antigua *****; que no es cierto que la división señalada en la posición que antecede, fue aprobada mediante oficio número ***** de fecha dieciocho de abril de mil novecientos setenta y uno, por la llamada Dirección General de Obras Públicas del Estado de Morelos; que no es cierto que la división descrita en la posición anterior señala las siguientes medidas y colindancias: al norte en 16.00 ml con *****; al sur en 16.00 ml con propiedad particular; al oriente en 11.40 ml. Con fracción 2 propiedad particular; al poniente en 12.22 ml con propiedad particular; que no es cierto que las medidas y colindancias descritas en la pregunta anterior, están visibles en el documento que obra en la foja 74 del tomo uno, de los documentos que en copias certificadas corrió traslado a su articulante; que no es de su conocimiento que el inmueble que le reclama a su articulante esta registrado administrativamente ante el ***** con la clave catastral número *****; que no es de su conocimiento que la superficie, ubicación y nombre del propietario del inmueble que le reclama a su articulante se encuentra visible en la foja 73 del tomo Uno de ellos documentos que en copia certificadas emplazaron a su articulante; que no ignora las medidas y colindancias, así como la superficie que posee su articulante; que no conoce a su articulante desde el mes de febrero del año mil novecientos noventa y dos, a la fecha por ser su vecina del inmueble que hoy reclama; que no le permite a su articulante usar, gozar, y disfrutar el inmueble que le reclama desde que lo adquirió del señor *****; que el mismo, al igual que las personas que han sido involucradas no tienen ninguna propiedad registrada; que no ha transcurrido más de veintiséis años a la fecha, sin reclamar el inmueble materia de este Juicio a su articulante, ya que en reiteradas ocasiones se le ha demandado esa parte de mi propiedad; que no es de su conocimiento que el inmueble que posee su articulante se encuentra delimitado por sus puntos cardinales, no está delimitado; que no es de su conocimiento que ***** transmitió a su articulante los derechos de propiedad del bien inmueble que le reclama en este juicio, ya que no se puede transmitir ningún derecho si no se tiene; que no es de su conocimiento que ***** transmitió sus derechos de propiedad a su articulante, el día dos de febrero del año mil novecientos noventa y dos, porque el señor ***** no tuvo, ni tiene ningún derecho sobre dicha propiedad; que no es de su conocimiento que el inmueble materia de este juicio, es diferente al que reclama su articulante, **ya que ella esta medida (sic) en mi propiedad que era de la señora *******; que si es de su conocimiento que los datos registrales que señala la escritura que acompaña a su demanda inicial, son diferentes a los que tiene su articulante, ya que son diferentes porque son propiedades diferentes, la de la absolvente con dirección en ***** y la que señala la señora con la cual quiere hacerla pasar por mi propiedad, se encuentra en san diego esquina con ***** como anteriormente lo ha dicho como a dos kilómetros distancia de mi propiedad; que no carece de documento para demostrar que el inmueble que posee su articulante le pertenece, ya que si



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

tiene la documentación con la cual acredita la propiedad del inmueble, ya que tiene as escrituras públicas a nombre de la señora *****; como anteriormente lo había dicho de la cual, es albacea y heredera universal y que lo comprobó con los documentos que acreditan su albaceazgo y como heredera además de contar con el documento original expedido del Registro Público de la Propiedad de o gravamen y de pago de catastro; que o es de su conocimiento que el contrario celebrado entre su articulante y el señor ***** de fecha dos de febrero de mil novecientos noventa y dos, se agregó a los expedientes números 422/2011 y 158/2006; que no reconoce como propietaria a su articulante del inmueble que describe en la contestación a la demanda planteada en su contra.

Prueba confesional a la que se le otorga valor probatorio de conformidad en lo dispuesto en los artículos 392, 414, 415, 419 en relación al 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado, pero que en nada benefician a sus oferentes en virtud de que de dicha probanza, se advierte que la ***** , albacea de las sucesiones a bienes de ***** , se limita a negar todas y cada una de la posiciones que le formuló su contraria y niega que que el inmueble que posee su articulante se encuentre inscrito bajo el número***** con folio electrónico número***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos (antes registro público de la Propiedad), arguyendo ***** , que dicha propiedad tiene una dirección completamente a la de la señora ***** , de la cual es albacea y heredera universal, y que dicha propiedad a la cual hace referencia la demandada se encuentra a dos kilómetros de distancia de su propiedad, la cual quieren hacer pasar como la que posee la demandada, sorprendiendo a las autoridades, pero eso es mentira.

Así también, obra desahogada la prueba **DECLARACION DE PARTE** a cargo de la actora ***** , en audiencia de veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, en la que al contestar el interrogatorio formulado por su oferente respondió de la siguiente manera:

*Que las razones por las que conoce a ***** , es porque se introdujo a vivir dentro de su propiedad sin permiso alguno; que la conoce a ***** , mas o menos como nueve o diez años; **que sabe que el inmueble que posee su interrogante se ubica en ***** , prácticamente en el centro, *******; que dicha persona no posee nada, ya que no tiene ningún derecho ya*

que esta viviendo en su propiedad, los colindantes todos son con su misma propiedad, exceptuando únicamente la calle; ella no adquirido nada, ya que no compro nada, ni tiene ningún derecho, porque no se le prestó o alquilo, ni nada por el estilo, desde hace como nueve o diez años que se metió arbitrariamente a vivir ahí; ella no adquirió el inmueble que posee, no adquirió nada; que las construcciones que se encuentran al interior del inmueble que posee su interrogante las edifico la señora modesta calderón, que el materia que esta delimitado el inmueble que posee su interrogante, es solamente un techumbre con dos paredes, una que colinda con mi propia recamara, y la otra que es de la calle y que son de adobe como toda la casa que poseo, dicho techumbre no cuenta, ni con puertas interiores, ni con ventanas, es totalmente inhabitable; que su interrogante vive en el inmueble que posee, desde hace como nueve o diez años, que en ninguna parte la escritura pública que acompaña a su demanda inicial señala que el inmueble que posee su interrogante le pertenece a la sucesión que la declarante representa; nadie le transmitió a su interrogante el inmueble que posee a la fecha, porque nadie le ha transmitido dicho derecho, ya que las personas que ha inmiscuido en esta tranza(sic), no se ha comprobado que tengan propiedades inscritas en el registro público, que la ubicación del terreno que describen las escrituras publicas que agrego a la demanda presentada contra su interrogante como anteriormente lo había dicho es en *****; y que las mismas escrituras describen que es el número dos y número tres y cuatro que pertenecen a dicha propiedad; **que los inmuebles ubicados en *****; no son los mismos, ya que son direcciones y numeraciones diferentes y únicamente quieren hacer aparecer a mi propiedad como si fuera de ella, pero no es así, es mi propiedad;** que no quiere quitarle nada, únicamente que se le reivindiquen al total de su propiedad de la cual tiene derecho por ser la albacea y universal heredera; que no sabe donde obra el contrato con que ampara su posesión del inmueble que tiene su interrogante a la fecha; que su interrogante tiene nueve o diez años de manera arbitraria de estar viviendo en el inmueble que posee.

Prueba a la que se le otorga valor probatorio de conformidad en lo dispuesto en los artículos 392, 432, 434 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado, pero que en nada benefician a su oferente en virtud de que de dicha probanza, se advierte que sabe que el inmueble que posee su interrogante se ubica en *****; prácticamente en el centro, *****; y que dicha demandada no adquirido nada, ya que no compro nada, ni tiene ningún derecho, porque no se le prestó o alquilo, ni nada por el estilo, desde hace como nueve o diez años que se metió arbitrariamente a vivir ahí; ella no adquirió el inmueble que posee, no adquirió nada; que las construcciones que se encuentran al interior del inmueble que posee su interrogante las edifico la señora



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

modesta calderón, que el materia que está delimitado el inmueble que posee su interrogante, es solamente un techumbre con dos paredes, una que colinda con mi propia recamara, y la otra que es de la calle y que son de adobe como toda la casa que poseo, dicho techumbre no cuenta, ni con puertas interiores, ni con ventanas, es totalmente inhabitable; que su interrogante vive en el inmueble que posee, desde hace como nueve o diez años, que en ninguna parte la escritura pública que acompaña a su demanda inicial señala que el inmueble que posee su interrogante le pertenece a la sucesión que la declarante representa; que **los inmuebles ubicados en *******, **no son los mismos**, ya que son direcciones y numeraciones diferentes y únicamente quieren hacer aparecer su propiedad como si fuera de ella, pero insiste la parte actora no es así, es de su propiedad.

Pruebas que valoradas en lo individual como e su conjunto de acuerdo a las leyes de la lógica, experiencia y sana critica, la suscrita estima que son insuficientes para acreditar las excepciones opuestas por la parte demandada en su escrito de contestación de demanda, marcadas con los números romanos II, III, IV, V, VII, X, XI, y XIII, transcritas en el considerando IV de este fallo, y que en este apartado se tiene por íntegramente por reproducidas como si se insertaren a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias, **por lo tanto, se declaran IMPROCEDENTES las mismas**, dado a que de las restantes pruebas ofrecidas por *******, como fueron PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** no se advierte circunstancia alguna que beneficie a sus intereses.

Por último, se advierte que la actora ofrece como prueba **INFORME DE AUTORIDAD**, rendido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH Morelos, mediante oficio número 401.2C.5-2019/2538, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve,

ofrecido por la parte actora en el presente juicio, en el que la citada autoridad informo:

“a) deberá informar si la dependencia a su cargo autorizo la modificación de la fachada del inmueble ubicado en ***.**

Que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos de las diferentes áreas de este centro INAH, Morelos, **no se encontró** ninguna autorización para modificar fachada del inmueble ubicado en *****.

b)Deberá informar si la dependencia a su cargo despacho el oficio número 07/01/4/04-139.

Que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos de las diferentes áreas de este centro INAH, Morelos, **no se encontró** información sobre el despacho del oficio 07/01/4/04-139.

c) Deberá informar si la dependencia a su cargo autorizo la modificación de la fachada del inmueble ubicado en***, consistente en el retiro de las puertas de madera que tiene el inmueble antes descrito.**

Que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos de las diferentes áreas de este centro INAH, Morelos, **no se encontró** ninguna autorización de modificación de la fachada del inmueble ubicado ***** , consistente en el retiro de las puertas de madera que tiene el inmueble antes descrito.

d) Deberá informar si la dependencia a su cargo autorizo la modificación de la fachada del inmueble ubicado en***, autorizo la colocación de un portón metálico en el inmueble antes descrito.**

Que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos de las diferentes áreas de este centro INAH, Morelos, **no se encontró** ninguna autorización de modificación de la fachada del inmueble ubicado ***** , consistente en la colocación de un portón metálico en el inmueble antes descrito.

e) Deberá informar si al momento de dar cumplimiento al oficio numero *** , existio opocion para realizar la modificación de la fachada del inmueble ubicado en*****.**

Que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos de las diferentes áreas de este centro INAH, Morelos, **no se encontró** ningún registro sobre el cumplimiento del oficio *****.

a) En caso de que la dependencia a su cargo cuente con expediente relativo al oficio girado número *** , deberá remitir a este Juzgado copia certificada.**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Este centro INAH Morelos **no cuenta con expediente** relativo al oficio *****.

Prueba que se le concede valor probatorio en termino de lo dispuesto en los artículos **428 y 490** de la Ley Adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, al haberse desahogado en los términos establecidos en la ley, sin embargo la misma **no le surte eficacia probatoria a favor de su oferente**, toda vez que de dicho informe se desprende que el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH Morelos, informó que **no se encontró** ninguna autorización para modificar fachada del inmueble ubicado en ***** , ni se encontró información sobre el despacho del oficio 07/01/4/04-139, del que aduce la parte actora realizo a dicho instituto para realizar remodelación a la fachada de su propiedad y que la parte demandada refiere le impidió realizar.

En mérito de lo anterior, y de que las anteriores probanzas fueron debidamente analizadas y valoradas de manera individual y en su conjunto, racionalmente, atendiendo a las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, confrontándolas unas con otras y con las de la contraria, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente, que permiten arribar a la firme conclusión a la Suscrita Juzgadora, que la parte actora ***** , en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de ***** , **si acreditó su pretensión** que dedujo en contra de la parte demandada *****; en virtud de que acreditó fehacientemente que ***** , **quien también fue conocida como ******* , es la legítima propietaria del inmueble materia de la litis, ubicado en ***** , tal como lo exigen los numerales 664, 666 y 667 del Código Procesal civil vigente, y por lo tanto, con las pruebas antes valoradas se determina que la demandada ***** , no acredito las defensas y excepciones que opuso mediante escrito de contestación de demanda, presentada en la Oficialía de Partes de este Juzgado el veintidós de abril del dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta **4472**, marcadas con los números romanos

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

II, III, IV, V, VII, X, XI, y XIII, transcritas en el considerando IV de este fallo, y no justifico que tuviera en su poder título que la acreditara como propietaria del bien inmueble objeto de la presente litis, por lo que se declara **PROCEDENTE** la acción hecha valer por la parte actora, por tanto, al serle adversa la presente sentencia a la demandada *********, pierde la propiedad y posesión de la fracción de terreno que ocupa dentro del bien inmueble ubicado en *********, a favor de la parte actora conforme a lo dispuesto por el artículo 669 de la Legislación Adjetiva Civil en consulta, y por las razones y fundamentos legales expuestos en la parte considerativa de esta sentencia.

En consecuencia, se **CONDENA** a la parte demandada *********, a la desocupación y entrega del inmueble, ubicado en *********, por las razones y fundamentos legales expuestos con antelación, concediéndosele a la misma para que dé cumplimiento voluntario al presente fallo, un plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, y se le **apercibe** a dicha demandada que en caso de no dar cumplimiento a lo anterior, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por otra parte, se absuelve a la demandada *********, al pago de las pensiones rentísticas que le recama la parte actora y que refiere ha dejado de percibir a partir de la fecha en que la parte demandada ha estado ocupando el multicitado inmueble, marcada en la pretensión incisos **C)** de su escrito inicial de demanda, al no haber quedado plenamente comprobados en autos dicha pretensión con medio de prueba alguno.

Por cuanto al pago de los **daños y perjuicios** que reclama la parte actora, en su escrito inicial de demanda, marcado con el inciso **d)**, tomando en cuenta que de acuerdo con el artículo **1514** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, se deduce que daño es el menoscabo en el patrimonio por incumplimiento de una obligación, mientras que perjuicio es la privación de las ganancias lícitas por ese incumplimiento.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

En ese tenor, y de acuerdo con la conceptualización dada, para la procedencia de los perjuicios, se requiere de la materialización de privación de cualquier ganancia lícita, de tal forma que no basta con aludir que se causó un perjuicio sino que se tiene que justificar que con el incumplimiento de una obligación se dejó de recibir una ganancia lícita; por ende, toda vez que del material probatorio ofrecido por la parte actora, no se advierte ninguno tendiente a justificar que la actora dejó de percibir una ganancia, pues de los hechos contenidos en su escrito inicial de demanda, **no se menciona en qué consistieron, ni tampoco se encuentran acreditados en autos que dicha parte haya sufrido daños y perjuicio, y menos aún dicha pretensión es objeto de la acción principal;** consecuentemente, al no haberse probado la existencia de daño y perjuicio alguno ocasionado a la actora, resulta **IMPROCEDENTE** dicha prestación y por tanto se absuelve a la demandada *********, de la misma.

Ahora bien, por cuanto a la prestación reclamada por la parte actora en el inciso **e)** del capítulo de prestaciones de su escrito inicial de demanda inicial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y toda vez que el presente fallo es adversa a la demandada *********, se **CONDENA** a ésta al pago de gastos y costas del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia, conforme con lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158, 159, 165, 166, 689, 590, 692 y 697 del Código Adjetivo Civil en vigor y 1519 del Código Civil vigente.

Tienen aplicación al presente caso los criterios jurisprudenciales sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

REIVINDICACIÓN. EXAMEN DE LOS TÍTULOS. Como el juicio reivindicatorio supone comúnmente una controversia entre propietarios, concierne al sentenciador examinar la

eficacia de los títulos que presentan las partes y determinar a quien corresponde la propiedad. Por ello, aun cuando la escritura privada allegada por una de las partes no haya sido objeto de anulación el tribunal de apelación procede con arreglo a la ley al examinar la eficacia probatoria de dicha escritura.

3a.

Amparo directo 6304/60. María Mérida de Rodríguez. 28 de marzo de 1963. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela.

Volumen XXVI, Cuarta Parte, pág. 176. Amparo directo 4423/58. Servol López Ibarra. 3 de agosto de 1959. 5 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva.

Volumen XV, Cuarta Parte, pág. 263 (Primera tesis). Amparo directo 6177/57. Paula Vega de Huerta. 4 de septiembre de 1958. Unanimidad de 4 votos. Ponente: José Castro Estrada.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Epoca. Volumen LXIX, Cuarta Parte. Pág. 22. Tesis Aislada.

Octava Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 53, Mayo de 1992. Tesis: VI.2o. J/193. Página: 65.

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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1237, 1238, 1242, 1243 del Código Civil vigente; 18, 19, 34 fracción III, 96, 101, 104, 105, 106, 660, del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es legalmente competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *********, en su carácter de albacea de las sucesiones a bienes de *********, si acreditó su pretensión que dedujo en contra de la demandada *********, quien no acreditó sus defensas y excepciones con medio probatorio alguno; por tanto, al serle adversa la presente sentencia a la demandada *********, **pierde la propiedad y posesión de la fracción de terreno que ocupa dentro del bien inmueble ubicado en *******, a favor de la parte actora conforme a lo dispuesto por el artículo 669 de la Legislación Adjetiva Civil en consulta, y por las razones y fundamentos legales expuestos en la parte considerativa de esta sentencia, y por las razones y fundamentos legales expuestos en la parte considerativa de esta sentencia, en consecuencia;

TERCERO.- Se **condena** a la parte demandada *********, a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en *********, concediéndosele a la misma para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria, para que dé cumplimiento voluntario al presente fallo y se le

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

apercibe que en caso de no dar cumplimiento a lo anterior, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

CUARTO.- Al serle adversa la presente sentencia a la demandada la demandada ***** pierde la propiedad y posesión del inmueble en controversia a favor de la parte actora conforme a lo dispuesto por el artículo 669 de la Legislación Adjetiva Civil preinvocada.

QUINTO.- Se absuelve a la demandada *****, del pago de las pensiones rentísticas y daños y perjuicios, que reclama la parte actora en las pretensiones marcadas con los incisos **C) y D)** de su escrito inicial de demanda, al no quedar plenamente comprobados en autos los mismos con medio probatorio alguno, con base al considerando expuesto este fallo.

SEXTO.- Son a cargo de la parte demandada el pago de gastos y costas de la presente instancia al haberle sido adversa la sentencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.- Así en definitiva lo resolvió en definitiva y firma la Maestra en Derecho **GEORGINA IVONNE MORALES TORRES** Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial Del Estado; ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARÍA ELENA GARCÍA LUCERO**, con quien actúa y da fe. *mge*