



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a 12 doce de agosto del año 2021 dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **100/2019**, relativo al Juicio Ordinario Civil y en ejercicio de la Acción Real juicio Reivindicatorio, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en carácter de Apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; radicado en la Tercera Secretaría; y

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, con fecha 15 quince de febrero de 2019 dos mil diecinueve, compareció [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en carácter de Apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demandando en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la Acción Real juicio Reivindicatorio, de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las pretensiones siguientes:

a. La desocupación y entrega material del bien inmueble antes mencionado¹.


b. El pago de daños y perjuicios que me ha causado y la entrega de sus frutos y acciones.

c. El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total solución."

¹ Bien inmueble ubicado en la calle Plutarco Elías Calles número 83, Fraccionamiento Club de Golf, Cuernavaca, Estado de Morelos, en Cuernavaca, Morelos (sic) con una superficie total de 1000 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: en 25 metros y cincuenta (sic) y con centímetros (sic) con la Fracción C del mismo lote, 31. – Colinda con la propiedad particular de la C. Genoveva Hernández Mendoza (sic); AL PONIENTE: en 25 metros 20 centímetros con la Fracción A del mismo lote 31, y mide aproximadamente 30,00 (sic) metros con propiedad particular. AL NORESTE: Oriente y Sureste (sic) en línea curva de 77 metros cuarenta y tres centímetros, con calle del Fraccionamiento.

Narró sucintamente los hechos que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, invocó el derecho que consideró aplicable al caso, y anexó los documentos que se detallan en el sello fechador de oficialía de partes común folio número 211.

2.- Por auto dictado con fecha 20 veinte de febrero de 2019 dos mil diecinueve, se previno al promovente concediéndole un plazo de tres (3) días para subsanar su demanda, hecho que fue mediante escrito número 2363, concediéndole por auto de 05 cinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve, una prórroga, concediéndole nuevamente un plazo de tres (3) días para subsanar su demanda.

3.- Finalmente mediante auto de 15 quince de marzo de 2019 dos mil diecinueve, se admitió a trámite el escrito inicial de demandada, en la vía ordinaria civil, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio al demandado, para que dentro del plazo de diez (10) días contestara la demanda entablada en su contra y opusieran defensas y excepciones si las tuviera, requiriéndole para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro de la jurisdicción de este juzgado, apercibiéndole de que en caso de no hacerlo, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, por otra parte se ordenó efectuar la anotación marginal correspondiente en el folio real , del inmueble materia del litigio.

4.- Por auto de 03 tres de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, se ordenó prevenir al demandado a



PODER JUDICIAL

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

efecto de que se abstuviera de transmitir la posesión o propiedad del inmueble sujeto a litigio al 50% (cincuenta por ciento) de copropiedad de la actora.

5.- Por auto de 23 veintitrés de diciembre de 2020 dos mil veinte, previa certificación secretarial, se tuvo por presentada en tiempo y forma a la parte demandada [REDACTED], dando contestación a la demanda entablada en contra, por hechas sus manifestaciones así como por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la contraria por el término de tres (3) días, para que manifestara lo que a su derecho conviniera; por otra parte se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

6.- En fecha 10 diez de marzo de 2021 dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte actora por conducto de su abogado patrono dando contestación a la vista ordenada el 23 veintitrés de diciembre de 2020 dos mil veinte.

7.- El 06 seis de mayo de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual no compareció ninguna de las partes, a pesar de que fueron legalmente citadas para tal efecto, y por tal virtud no fue posible exhortar a las partes para que lleguen a un arreglo conciliatorio; pasando a la etapa de depuración en la cual se hizo constar que no existieron defensas ni excepciones que depurar, en consecuencia de los anterior, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho (8) días común para ambas partes.

8.- Por auto de 21 veintiuno de mayo de 2021 dos mil veintiuno, se admitieron las pruebas ofrecidas por

la parte actora, consistentes en: **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada [REDACTED], con el percibimiento de ley, de que en caso de no comparecer sin justa causa, seria declarado confeso de las posiciones previamente calificadas de legales; **DOCUMENTALES**, contenidas bajo los ordinales 2 (dos), 3 (tres) y 4 (cuatro); **PRESUNCIONAL** legal y humana e **INSTRUMENTAL** de actuaciones.

9.- Con fecha 17 diecisiete de junio de 2021 dos mil veintiuno, tuvo lugar el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogó la prueba **CONFESIONAL** a cargo del demandado [REDACTED], ante su injustificada incomparecencia, se le declaró confeso de las posiciones previamente calificadas de legales, asimismo, se hizo constar que no existieron pruebas pendientes por desahogar, en consecuencia se pasó a la etapa de alegatos, en la que se tuvo por formulados los alegatos de la parte actora, por conducto de su abogado patrono, y por perdido el derecho que dejó de ejercer la parte demandada, al no haber formulado los alegatos que a su parte corresponden, acto seguido, se ordenó turnar los presentes autos para dictar sentencia definitiva. Con fecha 08 ocho de julio de 2021 dos mil veintiuno se acordó la prórroga para dictar la sentencia de mérito, debida a la carga de trabajo imperante en el juzgado, misma que ahora se dicta al tenor siguiente,

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

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el



PODER JUDICIAL

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

presente asunto. En ese contexto, de los autos del expediente de mérito, se desprende se cumplen con los cuatro (4) criterios necesarios para fijar la competencia, en primer término, este juzgado es competente por materia toda vez que el interés jurídico preponderante es de orden civil, materia en la que se especializa este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial; por cuanto al grado, este juzgado también resulta competente al promover su demanda en primera instancia, pues atendiendo a la división jerárquica de los órganos que desempeñan la función jurisdiccional, este juzgado civil de primera instancia resulta indefectiblemente competente para conocer del presente asunto, respecto a la cuantía, resulta pertinente señalar que el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especifica la competencia por cuantía de los diversos órganos jurisdiccionales, el cual en su fracción I inciso B) determina que corresponde a los Jueces de Primera Instancia del ramo Civil conocer sobre los juicios de naturaleza civil o mercantil que se le presenten, finalmente este juzgado es competente por razón de territorio, en virtud de que el inmueble materia de la controversia, sito en: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Cuernavaca, Estado de Morelos, se encuentra dentro de la jurisdicción de este Juzgado, y toda vez que la parte demandada tiene su domicilio en la circunscripción territorial de este juzgado, aunado a que existió un sometimiento tácito por su parte al dar contestación a la demanda incoada en su contra, por tal, la juzgadora se declara competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad con lo

dispuesto por los artículos 1², 18³, 23⁴, 26⁵ fracción I, 34⁶ fracción I, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II. En virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, 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, ya que 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 y disposiciones de carácter adjetivo 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, por ello, el estudio

² ARTICULO 10.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

³ ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda 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.

⁴ ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁵ ARTÍCULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: -I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda; -II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante...

⁶ ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.- Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;



PODER JUDICIAL

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

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. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, 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, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así, por cuanto a la vía⁷ elegida **por la parte actora, es la correcta** toda vez que su pretensión de acción reivindicatoria en términos del artículo 668, del Código Procesal Civil, los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, por tal motivo, en el caso se actualiza la hipótesis que indica el artículo 349⁸ y diverso ordinal 266⁹ ambos del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual es del tenor siguiente:

"Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este ordenamiento"

III. Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105¹⁰** y **106¹¹** del

⁷ En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

⁸ ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

⁹ 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.

¹⁰ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo

Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados”.*

Así tenemos que el estudio de la legitimación de las partes, es una obligación de la suscrita juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio; al efecto es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial:

“ACCIONES CIVILES. ESTUDIO OFICIOSO DE SU PROCEDENCIA. *La Suprema Corte de Justicia ha establecido que no se viola el principio de congruencia procesal cuando los tribunales estudian de oficio las condiciones del ejercicio o procedencia de la acción. La doctrina señala entre las condiciones o requisitos constitutivos de la acción, el interés, la legitimación para obrar y la posibilidad jurídica, entendiendo por esta última la legitimidad del procedimiento, es decir, que éste sea de los que la autoridad judicial puede pronunciar y no esté expresamente prohibido por la ley. En tal virtud, el juzgador debe establecer si la procedencia de la acción no está prohibida legalmente, como cuando los hechos o actos jurídicos en que se funda tienen una causa o un objeto ilícito o contrario a las buenas costumbres. De esto se deriva que no puede prosperar, por falta de posibilidad jurídica, la acción fundada en un contrato para la*

todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

¹¹ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:- I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvención, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; -III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;-IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; -V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; -VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, -VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.



PODER JUDICIAL

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

explotación de un lenocinio o de una sociedad constituida contra disposición expresa de la ley, y en general todas las acciones que tengan su fuente en el dolo, el fraude o el delito de alguna de las partes.¹²"

Al respecto, el ordinal **179** del Código Adjetivo Civil en vigor, establece:

"Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario".

En efecto, el dispositivo **191** del precepto legal en cita, establece:

"ARTICULO 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:- I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito; -II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél; -III.- Cuando por haberse interpuesto tercería ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la tercería; -IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita; -V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños; -VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y, -VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa."

Siendo de explorado derecho, que con referencia al concepto de partes en el proceso, se distingue entre partes en sentido material y partes en sentido formal. Es actor (*quien ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. [Se puede ser actor en juicio principal o reconvencional contrademandante o reconvenciente]* Puede ocurrir que en el juicio seguido entre 02 dos o más personas intervenga

¹² Sexta Época, Tercera Sala, Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XLIX, Cuarta Parte, Pág. 9

un tercero, ya sea como coadyuvante de una de ellas o como excluyente. Se habla entonces de actor en la tercería), en sentido material el sujeto de la pretensión hecha valer en la demanda o, es parte el que demanda a nombre propio (o en cuyo nombre se demanda) una actuación de ley (El interés que es inherente al concepto de parte) Actor en sentido formal es, en cambio, el que a nombre de otro formula una demanda ante el órgano jurisdiccional, a saber: actor es el que pide del juez la satisfacción de una pretensión y es demandado aquel frente a quien se pide del juez la satisfacción de la pretensión. En ese orden de ideas, ni el representante o mandatario, o abogado patrono (de quien solicita consejo y patrocinio por merecer su confianza), del actor, ni el del demandado son, por tanto, partes procesales.

En ese tenor, es menester en primer término, establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación en la causa**; pues la primera es un **presupuesto procesal** que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio¹³; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, la legitimación activa en la causa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo

¹³ para el ejercicio de las acciones civiles, se requiere de la existencia de un derecho, jurídicamente tutelado, el INTERÉS JURÍDICO (legítimo) da lugar a la potestad jurídica para deducir acciones, legitimando a la persona activamente para actuar en consecuencia



PODER JUDICIAL

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

favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde; la legitimación procesal activa se entiende como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie un juicio y ésta procede cuando el derecho que se cuestione se ejercita por quien tiene aptitud de hacerlo. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."*

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO

PROCESAL. *Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.*¹⁴

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como **legitimación procesal activa** (*consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde*) la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y por cuanto a la **legitimación pasiva**, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Así también, tenemos que la legitimación en el proceso, debe ser entendida como 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.

Ahora bien en el caso que nos ocupa, tenemos que

 en carácter de

¹⁴ Reg. 163322 Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Civil Tesis: XV.4o.16 C Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Dic/2010, pág. 1777 Aislada



PODER JUDICIAL

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

Apoderado legal de [REDACTED], que demostró con:

1. Dos Copias certificadas de legajo, de fechas 24 veinticuatro de septiembre de 2018 dos mil dieciocho y 05 cinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve, expedida por el Director de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de la escritura Pública número [REDACTED], Libro [REDACTED], de fecha 03 tres de septiembre del año 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Notario Público número 102 del Distrito Federal hoy Ciudad de México, licenciado [REDACTED], que contiene **A.-** Contrato de compraventa celebrado por [REDACTED] como compradora y [REDACTED] con carácter de vendedores con la comparecencia de [REDACTED]. Adquiere en copropiedad respecto del 50% (cincuenta por ciento) de la casa marcada con el [REDACTED] y terreno sobre el cual se encuentra construida que es la "[REDACTED]" del Lote de "[REDACTED]", actualmente en Cuernavaca, Estado de Morelos. **B.-** Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, celebrado por [REDACTED] en calidad de "la parte mutuaría" y "[REDACTED]", SOCIEDAD ANÓNIMA, en carácter de "la parte mutuante". "[REDACTED]", en Cuernavaca, Morelos, con una superficie total de 1000 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: en 25 metros y 55 centímetros con la [REDACTED], 31; AL PONIENTE: en 25 metros 20 centímetros con la Fracción [REDACTED] del mismo lote 31, y AL NORESTE, ORIENTE y SURESTE en línea curva de 77 metros cuarenta y 43 centímetros, con calle del Fraccionamiento.

2. Certificado de Libertad o de Gravamen de fecha 25 veinticinco de febrero de 2019 dos mil

diecinueve, folio real [REDACTED] - a nombre de [REDACTED], 50% de los derechos de copropiedad de la casa marcada con el número [REDACTED] y terreno sobre el cual se encuentra construida que es la “[REDACTED]” del Lote de Terreno número [REDACTED] “[REDACTED]”, actualmente [REDACTED] en Cuernavaca, Estado de Morelos, con superficie de 1000 M²

3. Instrumento Notarial [REDACTED] del protocolo a cargo del Notario Público ROBERTO GARZÓN JIMÉNEZ, titular de la Notaría Pública número [REDACTED] de la Ciudad de México, actuando como asociado en el Protocolo de la Notaría número 229 de la que es titular el Licenciado MARCO ANTONIO RUÍZ AGUIRRE de la Ciudad de México, que contiene el poder conferido a [REDACTED]

Documentales públicas que no fueron objetadas por la parte demandada en los términos del artículo 450, del Código Procesal Civil en vigor, por ello, se le concede valor probatorio en los términos de los numerales 437, 490 y 491 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido expedida por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime aún que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio. Es aplicable en la valoración de la documental pública el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el siguiente rubro:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE. Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto



PODER JUDICIAL

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

o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio."¹⁵

Documento con el cual la parte actora demuestra tener interés jurídico para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, **acreditándose con ello la legitimación activa de la parte actora, y de la cual se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada.** Corroboran los anteriores razonamientos, el criterio emitido por la Segunda Sala de nuestro más Alto Tribunal, publicada en la página 351, Tomo VII, Enero de 1998, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; y la Jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1600, Tomo XXVIII, Julio de 2008, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; cuyos rubros y textos refieren:

"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."

¹⁵ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época Tomo XV ene/1995 Tesis XX. 303 K, pág. 227
Tesis VI.2o.C.289 K, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, integrante de la Novena Época 168 143, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito XXIX ene/2009 pág. 2689

“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.”

Aplicable a lo anterior los criterios jurisprudenciales de la literalidad siguiente:

“LEGITIMACIÓN ACTIVA. EN QUE CONSISTE. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie un juicio y ésta procede cuando el derecho que se cuestione se ejercita por quien tiene aptitud de hacerlo, por lo que si los actos reclamados pudieran afectar a los integrantes de una sociedad, tal afectación es indirecta y por ende no tienen legitimación procesal activa para impugnar, son actos por su propio derecho, toda vez que quien directamente sufre las consecuencias de los mismos es la sociedad y por consiguiente es la única capacitada para impugnarlos en el juicio de amparo.”¹⁶

Por cuanto a la **legitimación pasiva**, de la parte demandada [REDACTED], en términos de la Documental pública exhibida con su escrito de contestación de demanda, consistente en:

Copia certificada del expediente 38/2018-2 relativo al juicio Especial sobre Arrendamiento de Inmuebles del índice del Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, instaurado por [REDACTED] en contra [REDACTED] y como tercero [REDACTED] en carácter de subarrendatario, respecto del bien inmueble sito en [REDACTED] en Cuernavaca, Morelos.

Tomándose en consideración que dicha

¹⁶ Octava Época TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO TERCER CIRCUITO Semanario Judicial de la Federación Tomo II Segunda Parte-1, Jul a Dic/1988 Pág. 318



PODER JUDICIAL

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

documental pública no se objetó en tiempo y forma, por la contraria por cuanto a su contenido y valor probatorio, en los términos del artículo 450, del Código Procesal Civil en vigor, por ello, atento a su naturaleza jurídica, una vez analizada y valorada en lo individual atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, y así conformada la sana crítica, se le otorga valor convictivo, en términos de lo consignado por los artículos 490 y 491, del Código Procesal Civil, y con el cual se demuestra la legitimación de la parte demandada, sin que esto, en ambos casos, signifique la procedencia de la acción. Corroboran los anteriores razonamientos, el criterio jurisprudencial cuyo rubro y texto refieren:

"LEGITIMACION PASIVA. *Consiste en la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual se concede la acción.*"¹⁷

"DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. *En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio.*"¹⁸

En atención a lo antes expuesto, se estima pertinente hacer algunas reflexiones en torno a los conceptos de interés, interés jurídico¹⁹ e interés

¹⁷ Quinta Época Reg.: 342706 Tercera Sala Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo CIX Civil Pág. 1987

¹⁸ Novena Época Reg.178475 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI Mayo/2005 Materia Civil Tesis XVII.2o.C.T. J/6 Pág. 1265

¹⁹ INTERÉS JURÍDICO. I. Esta locución tiene dos acepciones, que son: a) en términos generales, la pretensión que se encuentra reconocida por las normas de derecho, y b) en materia procesal, la pretensión que intenta tutelar un derecho subjetivo mediante el ejercicio de la acción jurisdiccional. -II. La expresión "interés jurídico" tiene un significado general propio de la filosofía del derecho y, otro más restringido, que tiene relación con el derecho procesal. Francisco M. Cornejo Certucha.

legítimo²⁰, para lo cual a continuación se citan algunas posturas que la doctrina ha sostenido al respecto, a la que se acude como elemento de apoyo y análisis en la presente resolución, en términos de la siguiente tesis aislada:

“DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y RACIONALMENTE, A SUS ARGUMENTACIONES JURÍDICAS. *En el sistema jurídico mexicano por regla general, no se reconoce formalmente que la doctrina pueda servir de sustento de una sentencia, pues el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece las reglas respectivas, en su último párrafo, sólo ofrece un criterio orientador, al señalar que "En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho."; mientras que en su párrafo tercero dispone que "En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.". Sin embargo, es práctica reiterada en la formulación de sentencias, acudir a la doctrina como elemento de análisis y apoyo, así como interpretar que la regla relativa a la materia penal de carácter restrictivo sólo debe circunscribirse a ella, permitiendo que en todas las demás, con variaciones propias de cada una, se atienda a la regla que el texto constitucional menciona con literalidad como propia de los juicios del orden civil. Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior y que la función jurisdiccional, por naturaleza, exige un trabajo de lógica jurídica, que busca aplicar correctamente las normas, interpretarlas con sustento y, aun, desentrañar de los textos legales los principios generales del derecho para resolver las cuestiones controvertidas en el caso concreto que se somete a su conocimiento, considerando que todo*

²⁰ INTERÉS LEGÍTIMO I. Origen Etimológico. La palabra interés proviene del latín; prefijo “inter” (entre) y del verbo “esse” (ser, estar). Con la unión de estas palabras se creó la locución “interesse” que quiere decir importar. Por otro lado, la palabra legítimo proviene de la palabra latina “legis”, que a su vez deriva de “lex”; acepción que en la antigua Roma hacía referencia a las normas que surgen por escrito, por mutuo acuerdo entre los gobernantes. Así, nos asomamos superficialmente al concepto del “interés legítimo” como aquello que importa conforme a la ley.- Sergio Javier MOLINA MARTÍNEZ.- DERECHO.- 5. Derecho como reclamos justificados, (Interés legítimo). El término “derecho”, además de designar un orden jurídico (o una parte significativa del mismo), se usa para referirse a una ventaja o beneficio normativo conferido a un individuo o a una clase de individuos. En este sentido, “derecho” designa una permisión otorgada a alguien (o algunos) para hacer u omitir cierta conducta, con la garantía de la protección judicial. Así, se dice “el arrendador tiene derecho de...”, “el propietario tiene derecho de...”, etcétera Es en este sentido en que se dice que el comportamiento (o una esfera del mismo se encuentra jurídicamente tutelado). -La idea de pretensión o exigencia inseparable a este uso de ‘derecho’ proviene de que, en un principio, un “derecho” era pedido (por ejemplo al praetor o al chacellor) y, en virtud de los méritos del caso, un actio o un writ era concebido. De esta forma, un interés, un petitum, era jurídicamente protegido. Este es el sentido que tiene el aforismo latino: ibi, ius, ibi remedium (ahí donde hay derecho, existe protección judicial). -Una vez judicialmente establecidos, los derechos (iura, ver infra) “perteneían” al individuo, al derechohabiente. Después, los “derechos” compilados o codificados se convierten en disposiciones legislativas conferentes de derechos: se convierten en formulaciones más o menos amplias de conducta humana (libertades, inmunidades, prerrogativas) protegida no sólo frente a la intervención de los demás individuos, sino, inclusive, frente al Estado. -El sentido de pretensión, petición o reclamo que se encuentra en su origen, ha dado ocasión a un uso abusivo y perturbador de “derecho”. Así cualquier pretensión que se considera justificada (no en base a un alegato o interpretación jurídica, ni en argumentos de moral positiva en casos de lagunas, sino de cualquier manera, pretende reivindicar el nombre “derecho” y cubrir dicha pretensión con el objeto significado técnico de derecho subjetivo en el sentido de permisión o potestad jurídicamente protegida. Ciertamente, el derecho subjetivo, sigue siendo una exigencia judicialmente respaldada. Por ello es necesario deslindar el uso técnico del término “derecho” (subjetivo) del uso incorrecto, el cual origina no pocas confusiones en el discurso jurídico. Así, se habla de “derechos naturales”, “derechos sociales”, “derechos asistenciales”, etcétera Estos “derechos” en tanto establecidos por un orden jurídico particular, son derechos propiamente hablando (derecho de asociación, derecho de coalición, derecho de huelga, etcétera), pero mientras no lo están, es decir, mientras no son conferidos por una disposición del orden jurídico, pueden ser, según el caso, reclamos moralmente justificados, aspiraciones, anhelos, prédica social humanitaria, si no es que simples declaraciones, mera retórica política. Existirá por ejemplo, el derecho de asociación ahí es donde haya una norma del sistema que lo establezca (legislación, precedente o costumbre) y goce de protección judicial para, si es el caso, hacerlo efectivo.- Diccionario jurídico MEXICANO. Rolando Tamayo y Salmorán.



PODER JUDICIAL

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

sistema jurídico responde a la intención del legislador de que sea expresión de justicia, de acuerdo con la visión que de ese valor se tenga en el sitio y época en que se emitan los preceptos que lo vayan integrando, debe concluirse que cuando se acude a la doctrina mediante la referencia al pensamiento de un tratadista e, incluso, a través de la transcripción del texto en el que lo expresa, el juzgador, en lugar de hacerlo de manera dogmática, debe analizar, objetiva y racionalmente, las argumentaciones jurídicas correspondientes, asumiendo personalmente las que le resulten convincentes y expresando, a su vez, las consideraciones que lo justifiquen.²¹

“PERSONALIDAD DEL DEMANDADO. EL ACTOR NO ESTÁ OBLIGADO A ACREDITAR EL CARÁCTER O LA CALIDAD QUE ATRIBUYE A AQUEL, YA QUE LA LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL PROCESO NO ES UN HECHO CONSTITUTIVO DE LA ACCIÓN (INTERPRETACIÓN SISTEMÁTICA Y EXTENSIVA DE LOS ARTÍCULOS 29, 46, 302 Y 343 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN). Los citados artículos son precisos en señalar los documentos que deben acompañarse al escrito inicial de demanda; y puede advertirse que ninguno exige que la actora deba exhibir la documentación que acredite la personalidad o calidad de la parte demandada. Lo que implica que no tiene obligación de observar los lineamientos previstos en el artículo 303 del mismo ordenamiento, porque éste se refiere a los documentos fundatorios de la acción. Ahora bien, conforme al diverso numeral 343, la actora debe probar los hechos constitutivos de su acción, pero ello no incluye que al presentar la demanda acredite el carácter o calidad que atribuye al demandado, puesto que la representación o legitimación pasiva en el proceso, no es un hecho constitutivo de la acción. Así, la prohibición consignada en el artículo 305 del código adjetivo invocado, en el sentido de que, enablada la demanda, ya no se admitirán al actor otros documentos que los que fueren de fecha posterior, no opera, por ejemplo, respecto de los que guardan relación con el carácter de albacea provisional de la sucesión demandada de quien al comparecer negó tenerlo y opuso la excepción de falta de legitimación pasiva, porque este debate da oportunidad al actor de exhibir la documentación que desvirtúe esa negativa, conforme al numeral 662 del propio código, como prueba de un hecho controvertido.”²²

IV. Una vez cumplidos los actos procesales necesarios, para resolver las excepciones²³ opuestas por la parte demandada, frente a las pretensiones de la

²¹ Novena Época Reg. 189723 Segunda Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIII Mayo 2001 Materia Común Tesis 2a. LXIII/2001 Pág. 448

²² Tesis: XI.1o.C.22 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2008060 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 12, Noviembre/2014, Tomo IV Pág. 3013 Tesis Aislada Civil.

²³ EXCEPCIONES...Actualmente podemos destacar dos significados de la "excepción". 1) En primer término, con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas cuestiones que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales). Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al significado abstracto de la acción, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la acción en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado-, no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor. 2) En segundo término, con la expresión "excepciones" se suelen designar las cuestiones concretas que el demandado plantea frente a la pretensión del actor, con el objeto de oponerse a la continuación del proceso, alegando que no se han satisfecho los presupuestos procesales (excepciones procesales), o con el fin de oponerse al reconocimiento, por parte del juez, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos o imperativos de la relación jurídica invocada por el demandante (excepciones sustanciales). En este sentido concreto, se suele hablar más de excepciones que de excepción.

actora, a efecto de procurarse una sentencia desestimatoria.

*“En primer término cabe precisar que con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales). Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al significado abstracto de la **ACCIÓN**, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la **ACCIÓN** en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado- no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor. El vocablo **ACCIÓN** referido a su carácter procesal. (Acción procesal) puede concebirse como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos. La **ACCIÓN** en tal sentido significa tener una pretensión reconocida por el derecho. El Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, establece en la exposición de motivos lo siguiente:*

*“Con singular significado se establece la diferencia entre "acción" y "pretensión", que por siglos fue motivo de ingrata confusión que imperaba y todavía lo hace, en la mayor parte de los Códigos adjetivos de nuestra nación. **La acción es la posibilidad jurídica unitaria de provocar la actividad jurisdiccional, de carácter genérico, que está prevista como un derecho a la jurisdicción gratuita en el artículo 17 de nuestra Constitución Federal**, mientras que las pretensiones (así en plural) constituyen uno de los elementos de la acción, son su contenido variable, son las aspiraciones jurídicas del atacante, del actor. A ellas, a las pretensiones es a las que cabe clasificar y denominar concretamente.*

Como un aporte de actualidad y apego a las condiciones sociales contemporáneas, el Proyecto introduce normas sobre la pretensión de defensa de los intereses colectivos de grupos indeterminados, que rompen las ataduras de un concepto longevo de derecho unipersonal, y que hará posible la protección pluripersonal, que ahora presenta ejemplos múltiples, que no podían tutelarse de manera eficaz, bajo las concepciones antiguas.

Un avance científico procesal se opera en relación a la otra fuerza procesal, que por ser la acción un concepto unívoco, no puede ser compartida por ambos contendientes, como pretende la doctrina de la dualidad de la pertenencia de la acción procesal; sino que la excepción, resistencia, reacción u oposición (el nombre es lo que



PODER JUDICIAL

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

menos importa) es una posibilidad dinámica, unitaria también, pero ahora del demandado, de provocar asimismo y por su iniciativa la actividad jurisdiccional, reservando la denominación de "contrapretensiones" o "defensas", al contenido variable de la excepción, ya que no es una oposición a la actividad del órgano juzgador, sino al reconocimiento del derecho material pretendido en la demanda. [...]"

Asimismo consigna en el TITULO CUARTO. DE LA ACCIÓN Y DE LA EXCEPCIÓN; CAPITULO I. DE LA ACCIÓN. Determinando bajo los ordinales 217 y 218, al tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 217.- Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2o. de este ordenamiento.”

“ARTÍCULO 218.- Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código.”

Resulta aplicable a los argumentos vertidos con antelación, la siguiente Tesis de Jurisprudencia, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, bajo el siguiente texto y rubro:

“AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA. *De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa tenga oportunidad de demostrarla, y quien estime lo contrario, cuente a su vez con el derecho de acreditar sus excepciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se le dé oportunidad de formular las alegaciones*

correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”²⁴

Para no dejar inaudito al excepcionista, vistas las cuestiones concretas opuestas, se pasa al estudio de las excepciones opuestas por el demandado, consistentes en:

a) Se opone la excepción de falta de acción y derecho con fundamento en el artículo 252 y 253 del Código de Procedimientos Civiles...

b) Se opone la excepción de falta de acción y derecho con fundamento en el artículo 252, 253, 350 fracción VII y VIII del Código de Procedimientos Civiles...

c) Se oponen las defensas y excepciones fundadas en el artículo 156, 157, 158, 159, 350 fracción VII Y VIII del Código de Procedimientos Civiles...

d) Las demás que se desprendan de esta contestación de demanda.

Atendiendo en su conjunto al contenido de las citadas excepciones, en la especie constituyen la negación del derecho que no obstante que arrojan la carga de la prueba a la parte actora, también lo es que obliga al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. Sirve de apoyo legal la tesis jurisprudencial, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en la página 62, del Tomo 54, junio de 1992, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, misma que a la letra dice:

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado,*

²⁴ Reg. 169143, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, ags/2008, pág. 799, Tesis I.70.A. J/41



PODER JUDICIAL

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

cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción."

Asimismo aplicable, el siguiente criterio:

"DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS. *No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción."*²⁵

Tiene aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el rubro y texto siguiente:

"PRUEBA CARGA DE LA. *La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas."*²⁶

Cabe preciar que en el caso particular se encuentra actualizada la falta de legitimación en la causa de la parte demandada (legitimación pasiva), que como **condición de la acción**, es necesaria para que la actora obtenga una sentencia favorable, la preinducida condición atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva, por lo cual deben de declararse procedentes las excepciones opuestas por el demandado, previo estudio así como en razón y fundamento legal que se desprende del contenido de las actuaciones contenidas en la Copia certificada del expediente 38/2018-2 relativo al juicio

²⁵ Reg. 216,619 aislada Civil, Laboral Octava Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación Tomo: XI Abr/1993 Pág. 237

²⁶ Octava Época Reg. 215051 Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación XII sep/1993 pág. 291

Especial sobre Arrendamiento de Inmuebles del índice del Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, instaurado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y como tercero LUIS [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en carácter de subarrendatario²⁷, respecto de la casa habitación ubicada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]²⁸, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en Cuernavaca, Morelos²⁹, sin pasar por desapercibido el hecho de que la actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], es según constancias, propietaria del **50%** (cincuenta por ciento) de los derechos de copropiedad de la casa marcada con el [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y terreno sobre el cual se encuentra construida que es la “[REDACTED] [REDACTED]” [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de Cuernavaca”, actualmente Fraccionamiento [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en Cuernavaca, Estado de Morelos, con superficie de 1000 M², inmueble materia de la acción Real Reivindicatoria, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en carácter de Apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Advertido que la parte demandada hoy excepcionista no posee la casa habitación ubicada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],

²⁷ auto de llamamiento a tercero arrendado 13/mar/2018

²⁸ Contrato de arrendamiento celebrado por un año 22/ags/2016 a 22/ags/2017

²⁹ Folio 86, auto admisorio 25/ene/2018, diligencia de entrega del inmueble respecto del bien inmueble sito en Calle Plutarco Elías Calles número 85 09/mar/2018, auto de llamamiento a tercero 13/mar/2018, contesto demanda 09/abr/2018, exhibió convenio modificatorio al contrato de arrendamiento de 02agst 2017, respecto del bungalow sito en Calle Plutarco Elías Calles número 83 celebrado entre YENI RAMIREZ MENDEZ en carácter de arrendadora y LUIS IGNACIO REYES ANDRACA el carácter de arrendatario, inspección judicial de fecha 27/nov/2019 del bien inmueble sito en Calle Plutarco Elías Calles número 83, certificando que se encuentra habitado



PODER JUDICIAL

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

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ en Cuernavaca, Morelos, inmueble materia de la acción Real Reivindicatoria, a **ruegos o en precario**, dado que, a final de cuentas, tiene el respaldo de un título jurídico que lo hace titular de una posesión derivada, fundada en el **convenio modificatorio al contrato de arrendamiento de 02 dos de agosto de 2017 dos mil diecisiete, respecto del bungalow sito en ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ celebrado entre ██████████ ██████████ ██████████ en carácter de arrendadora y ██████████ ██████████ ██████████ el carácter de arrendatario**, asunto que si bien aún no se encuentra previa y debidamente dilucidado en el expediente **38/2018-2** relativo al juicio **Especial sobre Arrendamiento de Inmuebles** del índice del Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, instaurado por ██████████ ██████████ ██████████ en contra ██████████ ██████████ ██████████ **y como tercero ██████████ ██████████ ██████████**, también lo es que la parte actora ██████████ ██████████ ██████████, **no impugnó** la citada documental pública exhibida por el demandado en su escrito de contestación de demanda³⁰, consecuentemente: tiene pleno conocimiento de la acción instaurada por ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, en contra del ahora excepcionista ██████████ ██████████ ██████████, **en carácter de tercero llamado a juicio**, quien al dar contestación a la demanda, **declaró ser poseedor de buena fe**³¹ a virtud

³⁰ 6587 (fojas 73 a 458)

³¹ BUENA FE Cuando se menciona la institución de la "buena fe" inmediatamente se nos viene a la mente una acción desprovista de algún problema, pues el practicar la buena fe es sinónimo de realizar las cosas con toda la buena intención que se pueda tener, sin ánimo de causar daño o lesionar derechos de terceros, si es cierto que a veces no se piensa en los efectos que se puedan tener contra terceros lo que si es cierto es que dicha acción se gesta como un acto preñado de buenas intenciones o al menos alejado de malas intenciones o lo que en sentido contrario significaría "mala fe"... También de manera muy general y sin profundizar demasiado está aquella opinión que nos señala que "es el principio de carácter ético

del justo título exhibido³², no pasando por desapercibido de igual forma a la juzgadora el hecho de que a la presente fecha **se encuentra acreditado** que el demandado [REDACTED] posee el inmueble con el carácter de arrendatario, esto es:

a) su posesión proviene de un contrato de arrendamiento otorgado a su favor, por persona, que a su vez, arrendó a un propietario con título anterior al del reivindicante, debidamente inscrito en el Registro Público, así,

b) quien le dio en arrendamiento, no obstante que no fue el propietario (con título anterior al del reivindicante), **si** tenía o **no** facultades de éste, para efectuar el contrato, no es materia del controvertido.

En el particular, **al existir el arrendamiento**, el demandado no tiene carácter de **simple detentador sin derecho**, razón y fundamento por lo cual **la acción reivindicatoria instaurada en su contra es**

fundamentalmente, conforme al cual los hombres en sus relaciones sociales y, por tanto, las partes en todos los contratos, deben proceder con sinceridad, lealtad y honradez y con el ánimo de no lesionar ni engañar a nadie. Vocabulario Judicial... También el derecho romano define el principio de buena fe como "fides", sin adjetivo, a manera de conducta leal y honesta, de firme propósito de ejecutar puntualmente las obligaciones contraídas y de sincera intención de no lesionar, ni de engañar a nadie. A ella se refería Ulpiano en su sentencia de Digesto: "Grave est fidem fallere" (Grave cosa es traicionar la confianza). A esta primera significación de buena fe, podría llamársele "buena fe-vinculante" o "buena fe-norma", en virtud de que se identifica con un principio moral que rige la conducta de las partes y las obliga a preparar, celebrar y, sobre todo, a ejecutar los contratos sin atenerse también a la naturaleza misma de las prestaciones convenidas y del contrato celebrado... Florentino VALENZUELA SOTO y José Carlos SICAIROS ZAZUETA.- BUENA FE. I. Locución tomada en consideración en numerosas disposiciones legales, definida como la obligación de conducirse honrada y concienzudamente en la formación y ejecución del negocio jurídico sin atenerse necesariamente a la letra del mismo. Se distinguían, así, los contratos de buena fe y los de estricto derecho, entendiéndose por los primeros aquellos en que el juez podía dictar sentencia según las reglas de equidad y justicia en los puntos que los contratantes no habían previsto. Actualmente esta distinción no se hace, ya que el ordenamiento civil vigente establece que los contratos se perfeccionan y obligan a las partes no sólo al cumplimiento de lo pactado expresamente, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley (artículo 1796. Código Civil para el Distrito Federal). De igual manera es repetido este concepto cada vez que el legislador lo considera necesario como supuesto lógico de la norma tanto jurídica como de convivencia humana (por ejemplo artículos 806, 807, 811, 840, 2232 Código Civil para el Distrito Federal, entre otros), siendo incorporado en diversas hipótesis como son la buena fe posesoria; la buena fe contractual, ya mencionada; la cláusula rebus sic stantibus; la buena fe del accipiens en el pago de lo indebido; la buena fe de los terceros; y la buena fe en el matrimonio putativo. II. Entre civilistas y romanistas se debate este concepto, en primer lugar se cuestiona sobre su naturaleza ética o psicológica... Los autores mexicanos, especialmente Galindo Garfías, sostienen que la buena fe, expresión de un deber moral calificado de social, adquiere imperatividad y coercibilidad, al ser postulada como un principio de derecho en la medida en que se transforma en regla de derecho. Así, la noción de buena fe en el ámbito del derecho se presenta no sólo como un postulado moral incorporado al ordenamiento jurídico como un principio general de derecho, sino como una fuente de derecho subsidiaria; una guía del intérprete en su labor doctrinal y jurisprudencias; una norma de conducta rectora en el ejercicio de los derechos subjetivos y en el cumplimiento de obligaciones; un deber jurídico; una convicción razonablemente fundada de que con nuestra conducta no causamos daño a otro... -Alicia Elena Pérez Duarte y N. y Víctor Carlos García Moreno.

³² Reg. 350820 Tercera Sala Quinta Época Civil Semanario Judicial de la Federación Tomo LXXVII págs. 2400 Aislada REIVINDICACION, LA ACCION DE, NO DEBE INTENTARSE CONTRA EL ARRENDATARIO. Si el actor en un juicio reivindicatorio tuvo pleno conocimiento de que el demandado ocupaba el predio, objeto del juicio, con el carácter de arrendatario, no puede alegar que el contrato de arrendamiento no surte efectos en su contra, por carecer del requisito de inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y como el arrendatario tiene sobre la cosa una posesión derivada, pues la originaria la conserva el propietario, debe estimarse que la acción reivindicatoria no puede intentarse contra aquél, sino sólo contra el poseedor legítimo.



PODER JUDICIAL

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

improcedente, en virtud de que, el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] posee la cosa perseguida derivada de un arrendamiento cuya naturaleza jurídica **no se opone al derecho de propiedad** siendo que la acción reivindicatoria, tiene por objeto que se declare al demandante dueño de la cosa y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios, hipótesis que no se encuentra actualizada, debido a que el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tiene el respaldo de un título jurídico³³, que lo hace titular de una posesión derivada, la cual puede invalidarse a través de las acciones que resulten del contrato relativo, consecuentemente se determina la improcedencia, de la acción reivindicatoria, ante la falta de dichos objetivos. Apoyan las anteriores argumentaciones, el siguiente criterio jurisprudencial, cuyo rubro es del tenor literal siguiente:

“DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE. La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: *venire contra factum proprium, nulla conceditur*, la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.”³⁴

³³ convenio modificatorio al contrato de arrendamiento de 02 dos de agosto de 2017 dos mil diecisiete, respecto del bungalow sito en Calle Plutarco Elías Calles número 83 celebrado entre YENI RAMIREZ MENDEZ en carácter de arrendadora y LUIS IGNACIO REYES ANDRACA el carácter de arrendatario

³⁴ Décima Época Reg. 2008952 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 17 Abril/2015 Tomo II Materia Civil Tesis I.3o.C. J/11 (10a.) Pág. 1487

Aunado a lo anterior, cierto es, que para la procedencia de la acción reivindicatoria se tendrá que acreditarse en el juicio:

a).- la propiedad (*mejor título*³⁵ [justo título³⁶]) de la cosa que se reclama y,

b).- la posesión o tenencia por el demandado de la cosa perseguida.

Además esa posesión o tenencia por el demandado deberá ser de tal carácter que niegue al actor el derecho de propiedad, hipótesis que en la especie no se actualiza, dado que el demandado hoy excepcionista, **no disputa al actor su derecho de propiedad al**

³⁵ TITULO. I. (Del latín titulus.) En términos generales se refiere a la causa, razón o motivo que da derecho a algo y también al documento en el que consta un derecho. -II. En sentido jurídico, el vocablo es también utilizado con dos acepciones fundamentales: Por un lado, una relación jurídica existente entre una o más personas respecto de un bien; y por el otro, el documento o instrumento que prueba esa relación.- La doctrina y las leyes con frecuencia utilizan ambos significados, indistintamente, confundiéndolos, lo que no debe ocurrir, toda vez que sus acepciones, si bien se encuentran innegablemente vinculadas, deben ser distinguidas con precisión. -III. 1) En el aspecto registrar, el Código Civil para el Distrito Federal utiliza la palabra título, para referirse al contrato o acto que origina, que es causa del derecho sujeto a registro. Así, el artículo 3042 considera que se deben inscribir, entre otros: a) Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles. -b) Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en ciertos casos. Como puede apreciarse, lo que se inscribe es el acto jurídico que produce el efecto de derecho que resulta relevante. Es sabido que en nuestro sistema, los derechos se crean, modifican, transfieren y extinguen, por regla general, por efecto del acto o contrato mismo; este acto o contrato es la causa jurídica, el origen del derecho: es, en una palabra, el título a cuya virtud se tiene el derecho. - Evidentemente, para que el título pueda ser registrado, debe estar en condiciones de ser conocido, debe constar en un documento.- Congruentemente con esta idea, el artículo 3005 Código Civil para el Distrito Federal indica que sólo se registrarán los testimonios de escrituras o actas, los documentos auténticos, los documentos privados ratificados ante fedatario, etcétera Es decir, el Código Civil para el Distrito Federal utiliza la palabra "documento", para indicar el continente y la voz "título" para referirse al contenido o causa del derecho.- Lamentablemente, incurre en confusiones, mezclando ambos sentidos, en algunos artículos como el 3007 y el 3067. - 2) Las leyes cambiarías hablan de documentos o títulos nominativos, a la orden y al portador, identificando ambas palabras con una sola noción: el derecho incorporado al documento, al título de crédito. Las cualidades de la incorporación y de abstracción de que gozan los títulos de crédito permiten esta identificación.- 3) Por las anteriores consideraciones se comprende la importancia que tiene, para la seguridad jurídica, el estudio de los títulos, cuando con base en ellos se ejercite el derecho a que se refieren.- El juez, el notario, el registrador, estudian los títulos que les son presentados para el trámite de asuntos de su competencia, y la calificación que efectúan respecto de la validez y legitimidad del título se refleja en la seguridad y estabilidad de la sentencia, instrumento e inscripción respectivos. Sin un estudio serio, profesional y completo de los títulos, no podría existir seguridad en la estabilidad de los derechos adquiridos y el tráfico jurídico se vería severamente menoscabado al encontrarse siempre los bienes y derechos amenazados por posibles impugnaciones basadas en vicios de origen, en posibles acciones de saneamiento, anulabilidades por defectos de forma y otras muchas.- Es evidente, por ejemplo, que una adquisición por donación es menos estable que la que tenga como origen una compraventa, atenta la revocabilidad eventual de las donaciones; piénsese en la compra de un bien en la que el vendedor, casado bajo sociedad conyugal, no concurre a la venta acompañado de su esposa. Estos son algunos ejemplos que permiten valorar la importancia del estudio de los títulos en forma profesional.- 4) En materia de prescripción positiva, se utiliza como elemento fundamental para la adquisición de bienes por esa vía, la noción del justo título.- El artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal dispone que la posesión necesaria para prescribir debe ser, entre otras cosas, "en concepto de propietario"; el poseedor se presume propietario, según el artículo 798 Código Civil para el Distrito Federal, y es mejor la posesión que se funda en título, de acuerdo al artículo 803 Código Civil para el Distrito Federal.- Para poseer en concepto de propietario, se requiere justo título; es decir, que sea, en sí mismo, apto para transmitir la propiedad. El título que consista en una compraventa, donación, permuta, aportación, legado, tienen esta cualidad, no así los contratos de arrendamiento o comodato.- 5) En nuestro medio, principalmente en materia inmobiliaria, la legislación ha establecido una serie de medidas que tienden a la inacatabilidad del título inscrito en el Registro Público de la Propiedad. En ese sentido, es interesante reflexionar sobre el contenido y alcances del artículo 3009 del Código Civil para el Distrito Federal.- Véase Instrumentos Públicos y Privados.- Miguel Soberón Mainero.

³⁶ JUSTO TITULO DE POSESION, LO ES LA COMPRAVENTA. Cuando el título o causa de la posesión consiste en un contrato de compraventa, mismo que por esencia es un acto traslativo de dominio y por tanto, en principio constituye título suficiente para conferir al poseedor el derecho de poseer en concepto de dueño.



PODER JUDICIAL

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

ostentarse como poseedor de la cosa perseguida pero sin contradecir el derecho de propiedad del actor, porque afirma que es arrendatario y, por lo tanto, no es materia del juicio resolver a quien corresponde el dominio de la cosa, ya que **la posesión derivada de un arrendamiento no se opone al derecho de propiedad** y sólo puede invalidarse a través de las acciones que resulten del contrato relativo, consecuentemente falta a la acción reivindicatoria uno de sus objetivos fundamentales lo que basta para determinar su improcedencia.

c) al caso, si hay identidad de la cosa perseguida.

Sin pasar por desapercibido el hecho de que la actora [REDACTED], es según constancias, propietaria del **50%** (cincuenta por ciento) de los derechos de copropiedad de la casa marcada con el número [REDACTED] y terreno sobre el cual se encuentra construida que es la "[REDACTED]", del Fraccionamiento "[REDACTED]", actualmente Fraccionamiento [REDACTED] en Cuernavaca, Estado de Morelos, con superficie de 1000 M², inmueble materia de ambas acciones, esto es:

1.- la acción rescisoria del contrato de arrendamiento de fecha 22 veintidós de agosto de 2016 dos mil dieciséis, ejercitada bajo el expediente 38/2018-2 relativo al juicio Especial sobre Arrendamiento de Inmuebles del índice del Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, instaurado por [REDACTED] en contra [REDACTED] y como tercero [REDACTED].

2.- la acción Real Reivindicatoria, que nos ocupa, promovida por [REDACTED] en carácter de Apoderado legal de [REDACTED], en contra de [REDACTED].

A lo anterior es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

“REIVINDICACION, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION DE. *Tratándose de la acción reivindicatoria, el juzgador está obligado a estudiar de oficio si se verificaron los tres elementos de ella, a saber: si el reivindicante es el propietario de la cosa, si el demandado la posee y si hay identidad de la cosa perseguida.”*³⁷

A los anteriores razonamientos le son aplicables en lo conducente los criterios jurisprudenciales del terno literal siguiente:

ACCION REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EL ACTOR SOSTIENE QUE LA POSESION DERIVA DE UN ARRENDAMIENTO. *(LEGISLACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). El artículo 4o. del código de procedimientos civiles del estado, establece que la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y que su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones, sin embargo, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de este o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquel no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión. Tal es el caso del arrendador (actor), pues este no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, sin que sea obstáculo para concluir lo anterior, que este último haya muerto, pues la acción personal de terminación del arrendamiento queda expedita al arrendador para ejercitarla en contra de la sucesión del difunto arrendatario*³⁸.

ACCION REIVINDICATORIA IMPROCEDENTE *(POSESION DERIVADA). La acción reivindicatoria, como es sabido, tiene por objeto que se declare al demandante dueño de la cosa y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y acciones. Por ello, para que proceda tendrá que acreditarse en el juicio la propiedad de la cosa que se reclama y la posesión o tenencia por el demandado de la cosa perseguida; además esa posesión o tenencia por el demandado deberá ser de tal carácter que niegue al actor el derecho de propiedad. Si esto no ocurre, la acción reivindicatoria es improcedente. En efecto, cuando el demandado no disputa al actor su derecho de propiedad y, por lo tanto, no es materia del juicio resolver a quien corresponde el dominio de la cosa, falta a la acción reivindicatoria uno de sus objetivos fundamentales lo que basta para determinar su improcedencia. Si el demandado en reivindicación se ostenta poseedor de la cosa perseguida pero no contradice el derecho de propiedad del actor, porque afirma que es arrendatario, la acción*

³⁷ Quinta Época Reg. 340163 Tercera Sala Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXIV Civil Pág. 1194

³⁸ Reg. 215215 Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Civil Semanario Judicial de la Federación Tomo XII Agt/1993 pág. 318 Aislada



PODER JUDICIAL

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

reivindicatoria es improcedente, ya que la posesión derivada de un arrendamiento no se opone al derecho de propiedad y sólo puede invalidarse a través de las acciones que resulten del contrato relativo³⁹.

REIVINDICACION. *El artículo 3008 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, sólo impone la obligación de pedir previamente o a la vez que se entable la acción reivindicatoria, la nulidad o cancelación de la inscripción de los títulos que transfieren el dominio sobre inmuebles o derechos reales, ya que según dicho precepto, no se trata de la nulidad del título mismo, sino de la cancelación de su registro, a fin de que si prospera la acción reivindicatoria, no aparezcan bienes inscritos a favor de dos personas al mismo tiempo. Ahora bien, dicho artículo no es aplicable al caso en que el demandado posee en virtud de una promesa de venta, pues no puede sostenerse que el actor tenga la obligación de pedir previamente la nulidad del contrato respectivo o la cancelación de una inscripción que no existe. El beneficiario de una promesa de venta, sólo es titular de una obligación de hacer, consistente en poder exigir del prominente que se celebre el contrato de compraventa, pero no tiene pleno derecho sobre la cosa, y el citado artículo 3008 requiere que se pida la nulidad del registro de un título que haya operado la traslación del dominio en favor del demandado. Por tanto, en tal caso, el actor puede intentar la acción reivindicatoria lisa y llana, sin subordinarla a otra para pedir la nulidad o la rescisión del contrato de promesa de venta. Caso distinto sería si el demandado hubiese estado en posesión del inmueble reclamado, en virtud de contrato de arrendamiento, depósito, comodato o usufructo, pues entonces la acción pertinente no sería la reivindicación sino la relativa a obtener la restitución de la cosa, por la rescisión del contrato respectivo⁴⁰.*


REIVINDICACION, CONSTITUYE UNA ACCION REAL QUE PUEDE INTENTARSE CONTRA CUALQUIER POSEEDOR (LEGISLACIONES DE VERACRUZ Y DEL DISTRITO FEDERAL). *En el derecho moderno, la reivindicación es la acción real que ejercita una persona, reclamando la restitución de una cosa y ostentándose como propietaria de ella; se funda en la existencia del derecho de propiedad, y no tiene por objeto demostrar una mejor titularidad, sino obtener la posesión o tenencia de la cosa de que el actor ha sido ilegalmente desposeído. La acción reivindicatoria es una acción real, de acuerdo con nuestra legislación civil, que puede deducirse contra el poseedor originario, contra el poseedor con título derivado, contra el simple detentador y contra el que ya no posee pero poseyó. El artículo 3o., del Código de Procedimientos Civiles de Veracruz, está de acuerdo con la tesis expuesta, pues claramente estatuye que la acción real puede ejercitarse contra cualquier poseedor. Este principio general de que la acción reivindicatoria puede ejercitarse contra cualquier poseedor, tiene una sola excepción, relativa al caso en que el demandado posea el inmueble con el carácter de arrendatario legítimo, esto es, cuando su acción derivada provenga de un contrato de arrendamiento otorgado a su favor, por un propietario con título anterior al del reivindicante, debidamente inscrito en el Registro Público. En este supuesto, el nuevo propietario de la finca no podría intentar la reivindicación contra el arrendatario, en virtud de que la ley civil dispone que si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato respectivo. Por otra parte, debe decirse que no existe precepto*

³⁹ Reg. 339020 Tercera Sala Quinta Época Civil Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXXI pág. 703 Aislada. REIVINDICACION Y ARRENDAMIENTO. Es evidente la incompatibilidad existente entre la acción real para exigir la entrega de un inmueble y la personal derivada de un contrato de arrendamiento, para llegar al mismo fin. La primera se da y se ejercita en contra de cualquier persona que esté en posesión de la cosa, en tanto que la segunda sólo puede enderezarse contra el inquilino y sus causahabientes. Además, es completamente distinto el régimen jurídico de defensas y excepciones para ambos casos, por lo que no puede admitirse que se ejercite la acción reivindicatoria contra un simple arrendatario. Reg. 339817 Tercera Sala Quinta Época Civil Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXV pág. 55 Aislada

⁴⁰ Reg. 341171 Tercera Sala Quinta Época Civil Semanario Judicial de la Federación Tomo CXIX pág. 753 Aislada

alguno en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Veracruz, que autorice al demandado en un juicio reivindicatorio para declinar la responsabilidad del juicio en quien asegure que era el propietario anterior del inmueble cuestionado; y ni aun el artículo 5o., del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal establece que la acción reivindicatoria no procede contra el poseedor derivado, pues si bien es cierto que este precepto considera un caso especial, o sea, cuando el demandado es un simple tenedor de la cosa, un detentador de ella, y dice que éste puede exonerarse de las responsabilidades que engendra la acción, designando al poseedor a título de dueño, también lo es que esa misma frase pone de manifiesto que la ley se refiere no sólo a los simples detentadores, sino también a los poseedores con título derivado, que no poseen como propietarios, tales como los depositarios, administradores, usufructuarios, arrendatarios, etcétera. Por tanto, si la autoridad responsable sostuvo que con arreglo al artículo 3o., del Código Procesal Civil del Estado de Veracruz, la acción real reivindicatoria procede contra cualquier poseedor, no pudo incurrir en violación de garantías⁴¹.

“REIVINDICACION, LA ACCION DE, ES IMPRESCRIPTIBLE. Como la acción reivindicatoria tiene por objeto la protección del derecho de propiedad, es claro que en tanto que éste no se extinga, aquélla permanece inextinguible, y que sólo cuando por virtud de la usucapión haya desaparecido tal derecho de propiedad, también habrá desaparecido la acción reivindicatoria, de donde se sigue que esta acción nunca fenece por prescripción negativa.”⁴²

Por lo cual son de declararse procedentes, las excepciones en estudio opuestas por el demandado , al haber declarado en líneas anteriores actualizada **la falta de legitimación en la causa de la parte demandada** (legitimación pasiva).

Por lo que respecta a la presente, se efectuó un estudio pormenorizado del escrito de contestación de demanda de los ahora excepcionistas, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando el demandado no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad. Ello

⁴¹ Reg. 342642 Tercera Sala Quinta Época Civil Semanario Judicial de la Federación Tomo CIX pág. 1319 Aislada

⁴² Quinta Época Reg. 340380 Tercera Sala Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXIII Civil Pág. 2030



PODER JUDICIAL

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

tomando en consideración, la obligación de la Juzgadora de estudiar las excepciones opuestas no contenidas en el apartado específico, a fin de observar los principios de congruencia y exhaustividad que rigen toda resolución judicial, así el principio de congruencia supone que las sentencias se ajusten a la litis⁴³ planteada, siendo que hay dos clases de congruencia: la interna y la externa, la primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutive, mientras que la segunda exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la litis, es decir, las resoluciones examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos, lo que significa que en toda sentencia debe observarse que se dicte atento a lo planteado por las partes, sin omitir nada, ni añadir

⁴³ **LITIGIO.** I. (Sustantivo que proviene de las voces latinas lis, litis, más concretamente equivale a litum y a lite en italiano, que significa disputa o alteración en juicio.) En el lenguaje clásico forense orare litem era exponer un asunto en controversia. -De la noción radical del litigio o lite derivan en el uso legislativo y profesional las locuciones litis contestatio, litispendencia, litisconsorcio, litisexpensas, cuota litis, procurador ad litem, in limine litis, litis denunciatio, litis abierta, litis cerrada, litis finita, litigiosidad, litigante, etcétera "Litis contestación, dice Escriche, es la respuesta que da el reo demandado a la demanda judicial del actor. Litiscontestación es el principio del juicio"... XI. Mencionaremos finalmente el antiguo proverbio véneto que Piero Calamendrei recuerda en sus Instituciones de derecho procesal civil, por cuanto a las condiciones que deben reunirse para triunfar en un litigio y que son: "Tener razón, saberla exponer, encontrar quien la entienda y la quiera dar y por último, un deudor que pueda pagar"... Ignacio Medina Lima. **LITIS** Proviene del latín "Lis". Se refiere a pleito o contienda, diferencia, disputa de litigio judicial, donde se litiga sobre una cosa. Es decir, es un vocablo latino que en idioma español se traduce como litigio, significando disputa o controversia judicial; diferencia de intereses entre dos partes, llamados litigantes, sometida la contienda a decisión de un juez. Conflicto de intereses calificado por la pretensión de uno de los interesados y la resistencia del otro. Lo que se produce cuando se entabla la demanda, se traslada la misma al demandado y éste la contesta, fijándose a partir de ese momento procesal los términos del reclamo, las excepciones y defensas opuestas, sobre lo que producirán las pruebas si resultan pertinentes y respecto de lo que el juez deberá decidir. No obstante lo anterior, existe la utilización de la palabra litis en conjunto con otros vocablos que permiten identificar diversas instituciones que tienen relación con un litigio, es decir, cuando en un juicio no existe sentencia firme, el mismo puede servir como excepción en otro juicio a lo que se le denomina litispendencia, en tanto que como medida cautelar se utiliza la palabra litis para dejar constancia en el registro público de la propiedad de que un bien determinado es cuestionado en su derecho de dominio, y darle la publicidad para que tengan conocimiento de este hecho terceros que pretendan adquirirlo. Mientras que el litisconsorcio se actualiza cuando son varios los actores o demandados, como cuando se demandan varios condóminos... Francisco Rafael RODRÍGUEZ LARIOS. **LITIS CERRADA** Es la controversia judicial que, por regla general, no puede ampliarse ni modificarse una vez que se ha contestado la demanda. (Eduardo Pallares) afirma que la litis cerrada es aquélla que no puede ser modificada por las partes después de que la hayan fijado en los escritos de demanda, contestación, replica y dúplica (...) sólo puede ser modificada, cuando hay excepciones supervinientes, y en opinión del doctor Gabriel García Rojas y Omar Rafael Ruíz Charre, cuando el demandante encuentre documentos igualmente supervinientes y los haga valer como prueba. Si los documentos fundan una modificación de la litis a favor del actor, puede plantear una nueva cuestión litigiosa fundándose en ellos. En ese sentido, la mayoría de las legislaciones procesales establece en tratándose de recursos, que cuando una de las partes ha sufrido un menoscabo en su esfera jurídica a raíz de un acto jurisdiccional, se encuentra en aptitud de interponer el recurso correspondiente ante la propia autoridad emisora o el tribunal de alzada. En dicho recurso, opera la óptica de la litis cerrada, donde únicamente podrá y deberá realizar agravios tendientes a controvertir la resolución impugnada, sin que sea legalmente válido que introduzca aspectos novedosos pues la litis se centró a los reclamos inicialmente planteados y que fueron objeto de las excepciones hechas valer por la contraparte con lo que se entabló la contienda y con base en ello, fue que se emitió la resolución judicial; es decir, según la conceptualización del principio que aquí se atiende, la parte que impugne sólo estará facultada legalmente para verter argumentos en contra de los aspectos que fueron resueltos por la autoridad jurisdiccional o bien respecto de aquéllos que no obstante hizo valer en su escrito inicial de demanda no se haya pronunciado ésta, empero, no es legalmente válido que exprese aspectos novedosos a su defensa jurídica por medio del recurso... Francisco Rafael RODRÍGUEZ LARIOS

cuestiones no hechas valer por los que controviertan; y, por tanto, es ilícito concretarse a estudiar solamente las opuestas bajo el capítulo así denominado, ya que se violaría el principio de congruencia externa, lo que ocasionaría, a su vez, vulnerar los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos **14** y **16** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Cabe al respecto precisar que el artículo **255** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece que *la defensa o contrapretension procede en juicio aún y cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa*, bajo ese contexto, se colige que es obligación de la juzgadora analizar todas las excepciones llevadas a cabo por las partes aún y cuando no tengan un nombre expresado siempre y cuando las mismas se hayan determinado con claridad y precisión, por lo que dichas excepciones serán objeto de estudio al valorar los elementos de convicción ofrecidos por la parte demanda, sirve de base a lo antes planteado la Tesis Aislada emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Decimo Circuito, correspondiente a la Octava Época, con número de registro 214,059, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XII, Diciembre de 1993 página 870, cuyo contenido expresa lo siguiente:

“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las*



PODER JUDICIAL

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

invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga."

Cabe en este apartado precisar que el excepcionista opuso como defensa la de pago de los daños y perjuicios ocasionados por la parte actora, lo cual al no haberlas puestos como pretensión en reconvención alguna, ni haber ofrecido probanza alguna con la cual acreditar lo pretendido, dentro de la secuela procesal, no ha lugar a pronunciamiento alguno. Aplicable a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial de la literalidad siguiente:

“SENTENCIA, LA OMISION DE ESTUDIAR UNA EXCEPCION OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA). Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor, omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllos en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las excepciones opuestas.”⁴⁴

V. En las relatadas consideraciones, al haberse declarado procedentes las excepciones opuestas por el demandado [REDACTED], se declara **IMPROCEDENTE** la Acción Real juicio Reivindicatorio, promovido por [REDACTED] en carácter de Apoderado legal de [REDACTED], en contra de [REDACTED]; resultando ocioso entrar al estudio de las demás condiciones de la acción, una vez declarada en líneas precedentes **la falta de**

⁴⁴ Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb/1995 Común Tesis: VIII.2o.38 K. Pág. 265

legitimación en la causa de la parte demandada

(legitimación pasiva), se encuentra actualizada la improcedencia del segundo de los elementos de la acción reivindicatoria, esto es, que el demandado al no poseerla a título de dueño no niega al actor el derecho de propiedad, sobre el inmueble materia de la acción Real Reivindicatoria, ni a ruegos o en precario. Consecuentemente:

Se absuelve al demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

VI. Por cuanto al pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio, al ser una resolución declarativa, y al no haberse conducido ninguna de las partes con mala fe, no hay condena en gastos ni costas, y cada una de las parte reportara las que hubiere erogado, conforme lo indican los artículos 156⁴⁵ y 158⁴⁶ del Código Procesal de la materia vigente; asimismo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 164⁴⁷ de la Ley de la materia. Bajo esas circunstancias, al actualizarse la hipótesis antes transcrita, se declara

⁴⁵ ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. -Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.

⁴⁶ ARTÍCULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. -Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia. -Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta. -Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario. -En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios. -Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.

⁴⁷ ARTÍCULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.



PODER JUDICIAL

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

improcedente la condena al pago de gastos y costas, debiendo cada una de las partes sufragar las erogaciones que hayan realizado durante la tramitación de la presente instancia. Lo anterior encuentra sustento en la siguiente Jurisprudencia que al efecto se transcribe:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. *En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”*⁴⁸

A lo anterior es aplicable el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. *Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas*

⁴⁸ Reg. 195,706 Jurisprudencia Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Ags/1998 Tesis: I.10.A. J/9 Pág. 764

tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.”⁴⁹

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96, 101, 105, 106, 504, 506, 663, 664, 605, 669, 689, 692, 693, del Código Procesal Civil en vigor es de resolverse; y se,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el considerando **I** y **II** (uno y dos romano) de la presente resolución.

SEGUNDO. La parte actora [REDACTED] [REDACTED] en carácter de Apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED], no acreditó su Acción Real Reivindicatoria en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acreditó sus defensas y excepciones, en base a las consideraciones y fundamentos de derecho vertidos en el Considerando **IV** (cuatro romano), en consecuencia,

TERCERO. Se declara **IMPROCEDENTE** la Acción Real juicio Reivindicatorio, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en carácter de Apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; de acuerdo a los razonamientos expuestos en el Considerando **V** (cinco romano) de la presente resolución.

CUARTO. Se absuelve al demandado [REDACTED]

⁴⁹ Novena Época Reg. 176546 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII Dic/2005 Común Tesis: 1a./J. 139/2005 Pág. 162



PODER JUDICIAL

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

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

QUINTO. En función de los razonamientos y fundamentos precisados en el considerando **VI** (seis romano) de esta resolución, de conformidad con el artículo **157** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad cada parte será responsable de los gastos y costas que se hayan originado durante la tramitación del juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada MA. TERESA BONILLA TAPIA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **LUCÍA ÁLVAREZ GARCÍA**, quien certifica y da fe.

MTBT/asls