



PODER JUDICIAL

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

"2021. Año de la Independencia y de la Grandeza de México."

Cuernavaca, Morelos; veintiséis de agosto de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **432/2019** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, sobre **acción reivindicatoria**, promovido por ********* contra ********* y *********, radicado en la **Segunda Secretaría** y;

Tomando en consideración que mediante diligencia dictada el cinco de julio de dos mil veintiuno, se citó a las partes para oír sentencia definitiva en el presente asunto, surtiendo efectos el siete del mismo mes y año, que vence el dieciséis de agosto del año en curso y en atención al cúmulo de expedientes para resolver por esta autoridad judicial, a efecto de emitir una sentencia debidamente fundada y motivada, en atención a los preceptos legales contenidos en los artículos 102, 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; se prórroga el término por un plazo de **DIEZ DÍAS**, para el efecto de dictar la resolución definitiva que corresponde en el presente asunto;

R E S U L T A N D O:

1.- Presentación de demanda.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el doce de septiembre de dos mil diecinueve, compareció *********

demandando en la vía ordinaria civil de ***** y
*****, las pretensiones siguientes:

I.- La Reivindicación del bien inmueble identificado como un apartamento ubicado en calle *****.

II.- Consecuentemente de la terminación del contrato de comodato la DESOCUPACIÓN Y ENTREGA del bien inmueble identificado como un apartamento ubicado en *****.

III.- El pago de daños y perjuicios que se generen con motivo de la oposición de las hoy demandadas.

IV.- El pago de gastos y costas que se deriven del presente procedimiento.”

Expuso los hechos e invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió los documentos descritos en la papeleta de oficialía de partes.

2.- Auto admisión de demanda.- Por auto de diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, la demanda fue admitida en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a las demandadas, para que en el plazo de DIEZ DÍAS contestaran la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran domicilio en esta jurisdicción, apercibidas que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtirían efecto por medio del Boletín Judicial, se requirió a la actora para que exhibiera el certificado de libertad de gravamen, respecto del bien inmueble materia del juicio.

3.- Emplazamientos.- En diligencias, ambas de fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, las demandadas Verónica Nava Caballero y *****, fueron emplazadas a Juicio.



PODER JUDICIAL

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

4.- **Certificado de libertad de gravamen.-** Por auto de veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la licenciada Nelly Galindo Tapia, con el carácter de abogada patrono de la parte actora, dando cumplimiento al auto de diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, teniéndose por exhibido el certificado de libertad o de gravamen con número de folio real ***** de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve.

5.- **Contestación de demanda.-** Mediante escrito presentado el nueve de octubre de dos mil diecinueve, registrado bajo el número de cuenta **3404**, las demandadas ***** y *****, contestaron la demanda instaurada en su contra, oponiendo como defensas y excepciones: 1.- LA DE HABER OPERADO A SU FAVOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE; 2.- LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMODATO QUE REFIERE LA ACTORA; 3. LA OSCURIDAD O DEFECTO LEGAL; 4.- LA SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS; 5.- LA INGRATITUD DE LA ACTORA; asimismo solicitó el llamamiento a juicio de la sucesión a bienes de ***** y ***** . Asimismo interponen **RECONVENCIÓN** contra *****; **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** y ***** y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quienes reclamaron las siguientes pretensiones:

“Que por medio del presente curso en la vía ordinaria civil, en ejercicio de la acción declarativa de la propiedad, por haber operado en nuestro favor la prescripción adquisitiva, de mala fe, venimos a demandar de manera conjunta y solidaria a:

“... DE ***** en su carácter de propietaria.

a) La pérdida del derecho de propiedad sobre una fracción de noventa metros cuadrados del inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Y que consta de una construcción de cincuenta y cuatro metros cuadrados y acceso a las áreas de uso común, portón de acceso y cajones de estacionamiento, del bien inmueble identificado como la fracción del predio denominado ***** , con una superficie de trecientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes AL NOROESTE en veintiún metros con el predio catastral catorce, AL SURESTE en veintiún metros con el predio catastral número doce, AL NOROESTE en quince metros con el predio catastral número ocho; AL SUROESTE en quince metros con terreno de la Región de la colonia Flores Magón **CON FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO ******* que consta en la escritura pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y ocho, del protocolo del Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del Estado Licenciado ***** ,

- b) En consecuencia, la declaración judicial de propiedad por haber operado en nuestro favor la prescripción adquisitiva de mala fe, de conformidad a lo establecido en los artículos 1237 y 1238 fracción III, del Código Civil vigente para el Estado de Morelos.
- c) El pago de gastos y costas que se ocasionen hasta la resolución de la presente instancia.

DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *** , Y ***** .**

- A) La pérdida del derecho de propiedad sobre una fracción de noventa metros cuadrados del inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:
y que consta de una construcción de cincuenta y cuatro metros cuadrados y acceso a las áreas de uso común, portón de acceso y cajones de estacionamiento, del bien inmueble identificado como la fracción del predio denominado ***** , con una superficie de trecientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes AL NOROESTE en veintiún metros con el predio catastral catorce, AL SURESTE en veintiún metros con el predio catastral número doce, AL NOROESTE en quince metros con el predio catastral número ocho; AL SUROESTE en quince metros con terreno de la Región de la colonia Flores Magón. Que consta en la escritura pública número ***** volumen CCCLXXXIII,



PODER JUDICIAL

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

PÁGINA 169, del protocolo del Licenciado ***** , Notario público titular encargado de la notaria número Dos del Primer Distrito Judicial del Estado, celebrado en fecha veinticuatro de enero del año mil novecientos sesenta y nueve, Inscrito en el registro público de la propiedad bajo el número 16, a fojas 30, tomo número LXXII, volumen II, sección 1ª. Serie A, de fecha 22 de junio del año mil novecientos sesenta y siete, actualmente identificado como el ubicado en calle Enrique Flores Magón número 216, de la Colonia Ricardo Flores Magón de Cuernavaca, Morelos, adquirido a través del contrato de compraventa celebrado por ***** , ***** en su carácter de compradores y el señor Ramón Díaz Pérez, con el consentimiento de su esposa la señora María Intriago de Díaz Pérez, representados por su apoderado Manuel Obregón Oteo, **CON FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO *******.

B. En consecuencia, la declaración judicial de propiedad por haber operado en nuestro favor la prescripción adquisitiva de mala fe, de conformidad a lo establecido en los artículos 1237 y 1238 fracción III del Código Civil Vigente para el Estado de Morelos.

DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

- I. La cancelación parcial de la de la (sic) inscripción de la escritura pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y ocho, del protocolo del Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del Estado Licenciado ***** , misma que tiene los siguientes datos de inscripción: **EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, CON FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO *******, en favor de la actora.
- II. La inscripción de la resolución que se emita en el presente juicio en nuestro favor como propietarias de **sobre una fracción de noventa metros cuadrados del inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias: y que consta de una construcción de cincuenta y**

cuatro metros cuadrados y acceso a las áreas de uso común, portón de acceso y cajones de estacionamiento del bien inmueble identificado como la fracción del predio denominado ***** , con una superficie de trescientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes AL NOROESTE en veintiún metros con el predio catastral catorce, AL SURESTE en veintiún metros con el predio catastral número doce, AL NOROESTE en quince metros con el predio catastral número ocho; AL SUROESTE en quince metros con terreno de la Región de la colonia Flores Magón. Que consta en la escritura pública número ***** volumen CCCLXXXIII, PÁGINA 169, del protocolo del Licenciado ***** , Notario público titular encargado de la notaria número Dos del Primer Distrito Judicial del Estado, celebrado en fecha veinticuatro de enero del año mil novecientos sesenta y nueve, Inscrito en el registro público de la propiedad bajo el número 16, a fojas 30, tomo número LXXII, volumen II, sección 1ª. Serie A, de fecha 22 de junio del año mil novecientos sesenta y siete, actualmente identificado como el ubicado en calle Enrique Flores Magón número 216, de la Colonia Ricardo Flores Magón de Cuernavaca, Morelos, adquirido a través del contrato de compraventa celebrado por ***** , ***** en su carácter de compradores y el señor Ramón Díaz Pérez, con el consentimiento de su esposa la señora María Intriago de Díaz Pérez, representados por su apoderado Manuel Obregón Oteo, **CON FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO *******.

Expusieron los hechos e invocaron el derecho que consideraron aplicable al caso, mismo que se tiene aquí por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase, exhibiendo las documentales descritas en el sello fechador de la oficialía de partes de éste Juzgado.



PODER JUDICIAL

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

6.- Se tiene por contestada la demanda Por auto de nueve de octubre de dos mil diecinueve, se tuvieron por presentadas a las demandadas ***** y ***** contestando la demanda instaurada en su contra y por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer, ordenando dar vista a la contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera; (misma que se tuvo por contestada por auto de dieciocho de octubre de dos mil diecinueve) asimismo se realizó prevención a la reconvención, en los términos precisados en dicho auto.

7.- Admisión de la reconvención.- Por auto de veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, una vez subsanada la prevención realizada a la reconvención, se admite la misma contra ***** y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS , ordenando correr traslado y emplazar a los mismos para que en el PLAZO LEGAL DE SEIS DÍAS la contestaran, sin ser el caso de llamar como litisconsortes pasivos a ***** y ***** hoy sus Sucesiones, por los motivos ahí expuestos.

8.- Emplazamiento en la reconvención.- Mediante comparecencia voluntaria de once de noviembre de dos mil diecinueve, la demandada en Reconvención fue emplazada a juicio.

9.- Contestación a la Reconvención.- Mediante escrito presentado el veinte de noviembre de dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 4035, se tuvo por presentada a ***** , demandada en reconvención, contestando la demanda reconvencional instaurada en su contra oponiendo como defensas y excepciones: 1.- SINE ACTIONE AGIS; 2.- OSCURIDAD EN

LA DEMANDA; 3.- LA DE TEMERIDAD Y MALA FE; 4.- LAS DERIVADAS DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA; 5.- PLUS PETITIO; misma que se tuvo por contestada por auto de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hace valer.

10.- Emplazamiento en la reconvención al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. En diligencia de veinticuatro de enero de dos mil veinte, fue emplazado en la Reconvención el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

11.- Por auto de veinte de febrero de dos mil veinte, se tuvo por acusada la rebeldía del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, al no haber dado contestación a la demanda reconvencional instaurada en su contra, ordenando que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, se le hicieran y le surtieran efectos por medio del Boletín Judicial, órgano informativo editado por este Tribunal, procediéndose a señalar fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis.

12.- Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis. El veintiocho de septiembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual comparecen las partes actora y codemandada *********, asistidos de sus respectivos abogados patronos, no siendo posible la conciliación entre las partes ante la incomparecencia de los codemandados ********* e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por lo que, acreditada la legitimación procesal de las partes, se declaró



PODER JUDICIAL

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

depurado el Juicio y se concedió una dilación probatoria de ocho días común para las partes.

13.- Durante la dilación probatoria, por auto de ocho de octubre de dos mil veinte, como pruebas de la actora principal, se admiten:

LA CONFESIONAL a cargo de las demandadas en lo principal ***** y *****.

TESTIMONIALES a cargo de ***** y *****.

DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, marcadas con los incisos E), F), G), H), I), J), K), L) y M), consistentes en:

- Copia certificada de la Escritura Pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y ocho, de fecha diez de diciembre del dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado.
- Recibo con número de folio *****, expedido por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; por concepto de pago de Impuesto Predial.
- Recibo con número de folio *****, expedido por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; por concepto de pago de Servicios Municipales.
- Recibos de pago del servicio de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, respecto del inmueble materia de la litis.

- Copia certificada de la Escritura Pública número trescientos diecinueve mil tres, de fecha quince de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado.
- Certificado de libertad de gravamen, respecto del bien inmueble materia de la litis.
- Copia certificada del acta de defunción a nombre de *****.
- Recibos del pago de luz, expedido por la Comisión Federal de Electricidad.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

14.- Por auto diverso de ocho de octubre de dos mil veinte, **como pruebas de las demandadas en lo principal, se admiten:**

LA CONFESIONAL a cargo de la actora en lo principal *****.

TESTIMONIALES a cargo de ***** y *****.
(respecto del primero de los atestes, el abogado patrono de las demandadas en reconvención interpuso el incidente de tachas).

DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, marcadas con los incisos A), B), D), E), I) y L), consistentes en:

- Escritura Pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro, de fecha



PODER JUDICIAL

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

diez de diciembre del año dos mil quince, del protocolo del Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del Estado Licenciado ***** , inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario ***** .

- Certificado de libertad de gravamen, expedido el veintidós de abril de dos mil diecinueve, por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del inmueble materia de la litis.
- Copia certificada del acta de defunción a nombre de ***** , también conocido socialmente como ***** ; que relaciona con la escritura pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro, de fecha diez de diciembre del año dos mil quince, del protocolo del Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del Estado Licenciado ***** , inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario ***** , así como la escritura pública número ***** volumen CCCLXXXIII, página 169, del protocolo del licenciado ***** , Notario Público titular encargado de la notaría número Dos del Primer Distrito Judicial en el Estado, celebrado el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y nueve, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 16, a fojas 30, tomo número LXXII, volumen II, sección 1ª, serie “A”, de fecha veintidós de junio de mil novecientos sesenta y siete.

- Copia certificada del acta de defunción de *****; también conocida socialmente como *****.
- Escritura Pública número *****, Volumen CCCLXXXIII, página 169 del Protocolo del licenciado *****, Notario Público titular encargado de la Notaria número Dos del Primer Distrito Judicial del Estado, celebrado el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y nueve, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 16, a fojas 30, tomo número LXXII, volumen II, sección 1ª, serie “A”, de fecha veintidós de junio de mil novecientos sesenta y siete.
- Copia certificada del acta de nacimiento a nombre de la actora *****
- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

Desechándose la pericial en materia de topografía identificativa, al no haber expresado los puntos sobre los cuales debería versar la misma.

Por cuanto a la **Confesional a cargo de la persona que represente la sucesión intestamentaria a bienes de ***** y *******, se desechó la misma por no ser éstos parte en el presente juicio.

15.- Audiencia de Pruebas y Alegatos.- En diligencia de cinco de julio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que, se desahogaron los siguientes medios probatorios: LA CONFESIONAL a cargo de *****; LA CONFESIONAL a cargo de *****; a quien se le declaró confesa de



PODER JUDICIAL

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

las posiciones previamente calificadas de legales; LA TESTIMONIAL a cargo de ***** y ***** , (atestado del primero de los mencionados, respecto del cual, el abogado patrono de las demandadas en lo principal interpuso incidente de tachas); CONFESIONAL a cargo de *****; TESTIMONIAL a cargo de ***** y ***** , y respecto del testimonio del primero de los citados, el abogado patrono de la parte actora en lo principal interpuso el incidente de tachas y, en virtud de no existir pruebas pendientes por desahogar, se procedió con la etapa de alegatos, los cuales fueron formulados por la actora, la codemandada ***** , no así por los codemandados ***** e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a quienes se les tuvo por perdido su derecho a alegar y, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor del siguiente y;

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

I.- **Competencia y vía.**- Éste Juzgado es competente para resolver y fallar el presente juicio, en razón de que bien inmueble materia de la acción reivindicatoria en el principal, como de la prescripción positiva motivo de la reconvención, identificado con **folio real *******, se encuentra ubicado en calle Enrique Flores Magón, número doscientos dieciséis, Colonia Flores Magón 2ª fracción, en Cuernavaca, Morelos, lugar donde ejerce su jurisdicción este Tribunal, existiendo la sumisión expresa y tácita de las partes al presentar aquí sus escritos de demanda, contestación y reconvención; además, **la vía** establecida para el conocimiento de la acción principal reivindicatoria, así como para la acción reconvencional de prescripción positiva es, precisamente la ordinaria civil; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 23, 26,

29, 30, 34 fracción III, 349 y 668 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II.- Legitimación.- Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación de ambas partes, consistente en el interés jurídico de la actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y de las demandadas para oponer sus defensas y excepciones; al efecto la parte actora en lo principal, entre otros documentos, exhibe copia certificada de la Escritura Pública Número ***** Volumen 10,868, Página 2, de fecha diez de diciembre de dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la cual consta LA PROTOCOLIZACIÓN DE DIVERSAS ACTUACIONES JUDICIALES RELATIVAS AL JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA promovido por ***** contra ***** y *****, expediente número 156/2013 y que deja formalizada la **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD**, que otorga el Licenciado ***** en su carácter de Titular del Juzgado Segundo en Materia Civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en rebeldía de la parte demandada y en favor de *****; documental con la cual, la actora en lo principal ***** acredita su interés jurídico; documental pública que tiene plena eficacia probatoria de conformidad con lo dispuesto por los artículos 437 fracción I y 491 del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos, en razón de que fue expedida por el funcionario público autorizado para tal fin, acreditándose la legitimación pasiva de la parte demandada en lo principal ***** y ***** ***** con la simple y llana manifestación



PODER JUDICIAL

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

que hicieron al producir su contestación al hecho tres de la demanda en el que admiten poseer el inmueble materia del litigio, desde veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos, respecto del cual se demanda la reivindicación, el cual además es objeto de la acción de prescripción positiva que éstas en su reconvención ejercitaron contra ***** e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, señalando como causa generadora, el consentimiento de los dueños originales ***** y *****, sin que realizaran oposición alguna; lo que será examinado con posterioridad, encontrándose acreditada la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, antes mencionadas, conforme previenen los numerales 180 fracción I, 191, 217 y 218 del ordenamiento legal antes invocado.

Asimismo es de aplicarse las tesis jurisprudenciales siguientes:

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a 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. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la

federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, Pág. 279.- LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.- Página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, Tercera Sala, Sexta Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación.

III.- Incidente de tachas.- Resulta oportuno precisar que en la diligencia de Pruebas y Alegatos que tuvo verificativo el cinco de julio de dos mil veintiuno, se desahogaron entre otras pruebas, la TESTIMONIAL ofertada por *****, a cargo de los atestes ***** y *****; y al respecto el abogado patrono de la parte demandada en lo principal, interpuso el incidente de tachas contra el atestado del primero de los testigos mencionados por las razones expuestas en dicha diligencia y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen, ahora bien, se estima oportuno realizar la aclaración que la denominación técnica de los llamados "testigos de oídas" es, "declarante por referencia de terceros", hecho lo anterior, efectivamente, no puede



PODER JUDICIAL

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

considerarse como testigo de aquello que se no presencié, como en el caso acontece, pues de lo narrado por el ateste en referencia, no se advierte que presenciara los hechos que declara, por tanto, es procedente el incidente de tachas contra el testimonio vertido por ***** , como consecuencia de lo anterior, sus declaraciones no tienen valor convictivo alguno, aunado que de la narrativa de su deposado, no se obtiene resultado útil, para el conocimiento de los hechos expuestos por la actora en lo principal, concretamente el hecho cinco de su demanda, en lo relativo a la existencia de un contrato de comodato verbal respecto del inmueble materia de la litis y, que la actora en lo principal afirma que existe y que las demandadas en lo principal son comodatarias; pues en el caso, no se exponen las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo dicho contrato así como tampoco se demuestra el lazo familiar que indica la actora principal existe entre las demandadas y ésta, pues en todo caso, esta resulta no ser una prueba idónea ni conducente para acreditar tal hecho, como lo serían las partidas de nacimiento que justifique esa circunstancia, lo anterior, permite considerar que, se actualiza la tacha respecto a la falta de credibilidad del ateste en mención, acorde con las presunciones de carácter tanto legal como humana, en consecuencia **resulta procedente el incidente de tachas interpuesto contra el testigo *******, lo anterior, atendiendo a la reglas de la lógica, la experiencia, la sana crítica y las específicas de la prueba testimonial, así como la regulación del incidente que nos ocupa, por tanto su testimonio no será tomado en consideración al pronunciarse ésta autoridad sobre el fondo de la controversia.

De igual forma, en la diligencia antes mencionada de Pruebas y Alegatos, se desahogó también, la TESTIMONIAL ofertada por ***** y ***** , a cargo de los atestes

***** y *****; respecto del cual, el abogado patrono de la parte actora en lo principal, interpuso el incidente de tachas contra el atestado del primero de los atestes mencionados, por las razones expuestas en dicha diligencia y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen, ahora bien, este órgano jurisdiccional considera irrelevante la tacha en razón del parentesco, pues, dicho testimonio pudiese estar robustecido con diversos elementos de prueba, lo que incluso puede integrar prueba plena una vez adminiculada con otros medios de convicción; por tanto, no existe obligación en este momento de hacer pronunciamiento alguno al respecto; las anteriores circunstancias serán analizadas con posterioridad, al realizar la valorización de cada testimonio y en su conjunto, racionalmente, y atento a las leyes de la lógica y de la experiencia.

Aunado a lo anterior, este Juzgado considera que aún y cuando el ateste refiere tener una relación de parentesco con sus presentantes, dicha circunstancia **no es suficiente** para restarle valor a su declaración, en consecuencia **resulta improcedente el incidente de tachas interpuesto contra el testigo ******* atendiendo a la reglas de la lógica, la experiencia, la sana crítica y las específicas de la prueba testimonial.

Lo anterior al conforme a lo previsto en los artículos 472, 473, 489, 490, 493 y 499 del Código Procesal Civil en vigor. Con apoyo en la siguiente tesis jurisprudencial:

TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.

Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de



PODER JUDICIAL

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

conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas. Época: Séptima Época, Registro: 241041, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 109-114, Cuarta Parte, Materia Común, página 164.

IV.- Estudio de la RECONVENCIÓN (prescripción positiva). Ahora bien, es de analizarse previamente a la acción principal de reivindicación, la acción reconvenzional de prescripción positiva (de mala fe) interpuesta por ***** y ***** contra ***** y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en virtud de que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, es conveniente estudiar primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones de la actora en lo principal, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio, esto es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y la parte demandada contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvenzional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declare propietaria a la parte actora en la reconvencción en cuya

hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego entonces, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio federal:

Época: Novena Época Registro: 183370 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVIII, Agosto de 2003 Materia(s): Civil Tesis: I.11o.C.68 C Página: 1860. USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN. Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción. DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 237/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Eduardo Jacobo Nieto García. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, septiembre de 1996, página 763, tesis II.1o.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN." Nota: Por ejecutoria de fecha 10 de mayo de 2006, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 17/2006-PS en que participó el presente criterio.

Las actoras en reconvención ***** y ***** reclaman como pretensiones precisadas en el Resultando Quinto de este fallo y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertase.

Por su parte, la demandada en reconvención opone como defensas y excepciones las siguientes:



PODER JUDICIAL

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

I.- **SINE ACTIONE AGIS.**- Consistente en que las actoras reconventionistas carecen de acción y derecho para demandarle la prescripción negativa ya que no adquirieron la posesión de forma originaria sino derivada.

Esta, se advierte que no constituye propiamente una excepción o defensa que destruya la acción reconventional, sino que consiste en revertir la carga probatoria y que la autoridad analice exhaustivamente todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción reconventional, por ende, su resultado depende del estudio del fondo de la controversia planteada, lo que se realizará en el considerando que corresponda.

2.- **OBSCURIDAD EN LA DEMANDA.**- Consistente en que las actoras reconventionistas, al interponer la reconvencción no cumplen con lo previsto por el artículo 264 del Código Procesal Familiar, pues omite narrar los hechos en que funda su petición sucintamente, con claridad y precisión, lo que le impide preparar adecuadamente su defensa y ofrecer las pruebas pertinentes.

Esta excepción es improcedente, toda vez que, es una atribución de la juzgadora de hacer notar y ordenar que se subsane dicha deficiencia según lo prevé el artículo 357 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, sin embargo, en el caso, por encontrarse la demanda ajustada a derecho, fue admitida en términos del auto de diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve; aunado a lo anterior que el dispositivo legal que invoca la excepcionistas es inaplicable al presente asunto que es de carácter civil y no familiar.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios federales.

“OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL NO ESTABLECE LA EXCEPCION DE, CORRESPONDE

AL JUEZ PREVENIR AL ACTOR PARA QUE LA ACLARE. El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal antes vigente enumera, entre las excepciones dilatorias, la obscuridad o el defecto legal en la forma de proponer la demanda (artículo 28, fracción V). El Código vigente ha hecho desaparecer esa excepción y el Código Federal de Procedimientos Civiles tampoco la contiene. En cambio, establecen en sus artículos 255 y 257 el primero y 322 y 325 el segundo, los requisitos que debe de contener la demanda y la facultad del juez si es obscura o irregular de prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete, hecho lo cual le dará curso o la desechará. De lo anterior se desprende que queda a cargo del juez la apreciación de si la demanda es obscura o irregular otorgándole la ley la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 4777/91. Sociedad de Desarrollo Minero Padierna, S.A. y otro. 20 de mayo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Régulo Pola Jesús.

“DEMANDA, OBSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO). La obscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, no puede considerarse como una excepción dilatoria, toda vez que el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, no la enumera como tal, ni puede estimarse inmersa en la fracción VIII del propio precepto legal, puesto que, la atribución de hacer notar y ordenar se subsane aquella deficiencia se encuentra reservada al juez, según lo establece el artículo 269 del cuerpo legal en cita. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 940/89. Rodolfo Díaz Sandoval. 24 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis. Amparo directo 157/87. Jorge Pérez Barba. 25 de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Llanos Duarte. Secretario: Francisco Javier Villegas Hernández.” Octava Época, Registro: 213811, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XIII, Enero de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: I.1o.C.65 C,



página: 267 Octava Época, Registro: 223822,
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis
Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación
VII, Enero de 1991 Materia(s): Civil. Tesis: página: 217

PODER JUDICIAL

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

3.- LA TEMERIDAD Y MALA FE, previstas en los artículos 30 y 31 del Código Civil del Estado de Morelos, consistentes en que VERÓNICA NAVA CABALLERO y ***** actúan al demandarla con evidente dolo y mala fe, entendidos por tal, en los actos jurídicos, como cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir al error o mantener en él a la juzgadora, en razón de que afirman tener una posesión concedida por el señor Nava, siendo que su estancia desde un principio esa de carácter temporal.

Esta excepción depende del estudio del fondo de la controversia planteada, lo que se realizará en el considerando que corresponda.

4.- LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPIA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. Tomando en consideración que la demanda es un todo, cualquier manifestación vertida en la misma debe ser tomada en consideración por la juzgadora, ya sea como excepción o como prueba, al momento de emitir la resolución definitiva.

Esta excepción es improcedente, porque no precisa en qué consisten las mismas, no debiendo pasar por alto que se está en un asunto en el que prevalece el principio de estricto derecho.

5.- LA DE PLUS PETITIO. Toda vez que de la lectura de la demanda, se aprecia que la actora pide más de lo que en derecho le corresponde.

Esta excepción depende del estudio del fondo de la controversia planteada, lo que se realizará en el considerando que corresponda.

Así tenemos que, el artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos establece:

“Artículo 386.- Carga de la prueba.- Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos

de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.”

Es preciso señalar que en el escrito de contestación de demanda, ***** y ***** , indicaron en la contestación al hecho tres, que la causa generadora de la posesión del inmueble controvertido, es el consentimiento de los dueños originales ***** y ***** desde el veintisiete de marzo del año mil novecientos ochenta y dos, sin que éstos realizaran oposición alguna, tan es así que construyeron con su peculio una casa que han poseído en concepto de dueño, así como la mejora de las áreas comunes, afirmación que desde luego no puede considerarse fundadamente bastante para transferir a las poseedoras el dominio sobre el bien de que se trata, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, y en el caso, estas no indicaron, **el medio o forma en que dicho bien ingresó a su patrimonio** ni señalan las cualidades específicas o los efectos de la obtención, sin precisar si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada, como tampoco puede tener como alcance que el supuesto consentimiento que aducen, sea reconocimiento acerca de que esa posesión se haya desarrollado con los requisitos establecidos por la Ley en el artículo 1237 del Código Sustantivo Civil vigente para el Estado de Morelos; en ese sentido, corresponde a la juzgadora la constatación que los atributos previstos por el dispositivo legal antes referido fueron colmados por la parte actora en reconvención, ya que para lograrlo, es necesario que la juzgadora cuente con los medios suficientes para corroborar tal acreditamiento, siendo necesario que la parte actora reconvencional ofertara las pruebas idóneas para ese propósito, a fin de demostrar



PODER JUDICIAL

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

el hecho generador de la posesión a título de dueñas, esto es, cualquier acto que fundadamente considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien de que se trate; en ese sentido, si bien no puede exigirse la acreditación de un justo título cuando la acción relativa se apoye en la posesión de mala fe, lo cierto es que resulta necesario que el promovente justifique la causa generadora de la posesión, (lo que en la especie no aconteció) debido a que la voluntad del legislador, al establecer la usucapión, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando sea evidente que el titular del derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción.

Por tanto, en el caso de la posesión de mala fe, se exige un estándar probatorio elevado, a fin de que las accionantes revelaran y acreditaran en forma fehaciente dicha causa generadora, entendida como un título apto para trasladarles el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que poseen en concepto de dueñas o de propietarias y que su posesión no es precaria o derivada, pues no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada; asimismo debe acreditarse las calidades de la posesión que exige la ley, pues de no ser así, esta Juzgadora estaría imposibilitada para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir.

Así, para decidir si se declara probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que se acredite los siguientes elementos:

a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, **demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó**, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, **b) Las cualidades de su posesión**, es decir, que ha ejercido la posesión en concepto de dueño, pacífica, continua, pública y cierta; de ahí que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar.

Así, para acreditar la acción reconvencional ejercitada, las actoras reconvencionales ***** y ***** ofertaron como pruebas las siguientes:

LA CONFESIONAL a cargo de la actora en lo principal *****, desahogada en diligencia de Pruebas y Alegatos de cinco de julio de dos mil veintiuno y en relación a las posiciones 9, 13 15 y 16 y que se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen. Prueba que se valora en términos de lo previsto por los artículos 414 al 427 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en la cual, **si bien**, la absolvente reconoce que ***** y ***** poseen desde el veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos, cincuenta y cuatro metros cuadrados del inmueble denominado fracción de terreno *****, actualmente conocido como *****, **también lo es, que la absolvente refirió que ello es porque las actoras reconvencionales pidieron permiso a la madre de la citada absolvente para**



PODER JUDICIAL

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

vivir ahí en calidad de préstamo; asimismo se advierte el reconocimiento de la absolvente que la posesión de ***** y ***** , ha sido continua, ininterrumpida y de mala fe, sin embargo de acuerdo a las posiciones once, doce y catorce, la citada absolvente negó que la posesión de ***** y ***** sea de manera pública, pacífica y cierta, lo cual no favorece a las oferentes de la prueba.

TESTIMONIALES a cargo de ***** y ***** , desahogada en la diligencia antes referida y, una vez resuelto el incidente de tachas al primero de los testigos mencionados, como se advierte en el Considerando Tercero de este fallo, se valora tal probanza en términos de los artículos 471 a 489 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, careciendo la misma de eficacia demostrativa, pues del contenido de sus depósitos no se obtiene la totalidad de los requisitos exigidos por el artículo 1237 del Código Sustantivo Civil vigente para el Estado.

DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, consistentes en: Copia certificada de la escritura pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro (sic) de fecha diez de diciembre del año dos mil quince, del protocolo del Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del Estado Licenciado ***** , inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario ***** ; misma que se valora, en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, la cual no beneficia a los intereses de las oferentes, pues esta prueba constituye el documento base de la acción principal ejercitada por ***** ; Certificado de libertad de gravamen, expedido el veintidós de abril de dos mil diecinueve, por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del inmueble

materia de la litis, misma que se valora, en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, la cual no beneficia a los intereses de las oferentes, pues con esta prueba se acredita que la titular registral del inmueble controvertido es ***** actora en el principal; Copia certificada del acta de defunción a nombre de *****, también conocido socialmente como *****; Copia certificada del acta de defunción de *****, también conocida socialmente como *****, pruebas que se valoran en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, sin embargo, éstas **no son pruebas idóneas ni conducentes para acreditar el ejercicio de la acción reconvencional de prescripción positiva de mala fe que se ejercita**; Copia simple de la escritura pública número *****, Volumen CCCLXXXIII, página 179 del Protocolo del Licenciado *****, Notario Público titular encargado de la Notaria número Dos del Primer Distrito Judicial del Estado, celebrado el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y siete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 16, a fojas 30, tomo número LXXII, volumen II, sección 1ª, serie “A”, de fecha veintidós de junio de mil novecientos sesenta y siete, a la cual **no ha lugar a otorgarle valor probatorio por ser copia fotostática**; Copia certificada del acta de nacimiento a nombre de la *****, probanza que se valora en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, sin embargo, éstas **no es prueba idóneas ni conducente para acreditar el ejercicio de la acción reconvencional de prescripción positiva de mala fe que se ejercita**; LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, mismas que son desfavorables a las actoras en reconvención, pues de todas



PODER JUDICIAL

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

y cada una de las pruebas antes analizadas, no se obtiene prueba objetiva que revele la causa generadora de la posesión que detentan, ni que la misma sea en concepto de propietarias pues éste constituye el eje rector bajo el cual se analiza la procedencia o improcedencia de la acción adquisitiva por prescripción, pues **únicamente la posesión originaria es apta para usucapir**; y para la actualización de ese supuesto **es indispensable que el poseedor del bien cuente con el derecho de disposición (ius abutendi), el derecho de apropiarse de los frutos del bien (ius fruendi) y el derecho de usar el bien (ius utendi)**; es decir, que el poseedor de la cosa se conduzca como el dueño y cuente con todos los derechos inherentes a ella.

En ese sentido, se reitera que de las pruebas reseñadas y valoradas anteriormente, no se advierte que la posesión del inmueble materia de esta controversia y que detentan las actoras en reconvención sea **originaria, a título de dueño, pacífica, continua, pública y cierta**, como tampoco se acreditó la causa generadora de la posesión y que ésta sea apta para prescribir (pues al contestar la demanda ni al reconvenir se reveló el origen de la misma, como podría ser una enajenación, una donación, una herencia, o cualquier otro medio de adquirir aun delictuoso, como el robo o el despojo) siendo que de acuerdo al artículo 384 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, solo los hechos son objeto de prueba.

Así tenemos que, la acción de usucapión o prescripción positiva es un medio para adquirir la propiedad mediante la posesión en concepto de dueño, que debe ser pacífica, continua, pública y cierta por el tiempo que establezca la ley.

En este aspecto, el concepto de dueño o propietario comprende al poseedor, con un título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, o aún sin título, siempre y cuando se demuestre que dicho poseedor es el dominador de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que lo conduzca a que pueda ostentarse como dueño, de ahí que el hecho de probar tales extremos es de total importancia en este caso. Así también, el concepto de dueño es un requisito esencial que debe acreditarse, toda vez la posesión que se disfruta en calidad de dueño es la única apta para prescribir en tanto que reúna los requisitos que señala el artículo 1237 del Código Civil, conforme a las categorías mencionadas con anterioridad, según se deduce del artículo 1224 párrafo primero del ordenamiento legal en cita, que a la letra señala: “Clases de prescripción.- Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción [...]”. Así, la posesión originaria es por virtud de la cual una persona retiene una cosa y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia, surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno, lo cual significa, que se es poseedor en el primer caso de derecho y, en el segundo de hecho. La primera posee teniendo una causa generadora, es decir, un justo título, entendido como un acto jurídico traslativo de dominio que jurídicamente sea apto para adquirir la propiedad, aunque en determinado caso, por la naturaleza del acto o por vicios en su celebración, no haya producido jurídicamente la transmisión de la propiedad; la segunda, tiene como causa generadora, una situación de hecho pero ambas pueden producir la



PODER JUDICIAL

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

prescripción positiva. En ambos casos, el poseedor deberá probar siempre la causa generadora de la posesión y que ha poseído por el tiempo previsto suficiente para que se configure la usucapión en términos de los artículos 1238 y 1242 del Código Civil del Estado de Morelos.

En el caso, no se encuentran acreditados los elementos para que prospere la acción reconvencional de prescripción positiva de mala fe que promueven ***** y ***** contra *****.

En tales condiciones, se arriba a la firme conclusión de que la parte actora reconvencional no acreditó los elementos de la acción reconvencional de usucapión que en síntesis son: la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, y las cualidades de su posesión.

V.- **Decisión.-** La parte actora reconvencional ***** y *****, , no probó la acción de prescripción positiva o *usucapión*, que dedujo contra *****; siendo conducente declarar que no ha operado en favor de ***** y *****, la prescripción positiva de mala fe, (*usucapión*) respecto de la fracción de noventa metros cuadrados del inmueble identificado como la fracción del predio denominado *****, con una superficie de trescientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias precisadas en el capítulo de pretensiones de la reconvención identificado con FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO *****; en consecuencia, se absuelve a la demandada ***** e *****, de las pretensiones reclamadas por las actoras reconvencionales.

VI.- **Defensas y excepciones opuestas por las demandadas en lo principal:** Previo al estudio de la acción

principal de reivindicación, es menester el estudio de las defensas y excepciones opuestas por las codemandadas ***** y ***** , consistentes en: 1.- LA DE HABER OPERADO A SU FAVOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE, la cual es improcedente en virtud del resultado del estudio de la acción de prescripción positiva; 2.- LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMODATO QUE REFIERE LA ACTORA; esta es procedente, toda vez que, en efecto, no se encuentra acreditado en autos la celebración del contrato de comodato verbal que la actora principal afirma que existe, sin embargo ello no es obstáculo para la procedencia de la acción de reivindicación ejercitada, por las razones jurídicas que más adelante se expondrán en el considerando correspondiente; 3. LA OSCURIDAD O DEFECTO LEGAL en la demanda porque es omisa en narrar el tiempo, lugar y circunstancias en que según su dicho ocurrieron los hechos narrados en la demanda, concretamente en lo relativo al contrato de comodato, es procedente en términos de lo expuesto al resolver la excepción que antecede, pues en efecto, el contrato de comodato no fue acreditado en este juicio; 4.- LA SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS, realizados por la actora a fin de obtener sentencia favorable en el Juicio Sumario Civil radicado en la Segunda Secretaria del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el expediente 156/2013, en que las partes son ***** , Francisco Nava Morales y *****.- Esta no es materia de análisis que deba estudiarse en las acciones de reivindicación y prescripción ejercitadas, pues en todo caso, es materia de juicio diverso; LA INGRATITUD DE LA ACTORA, ***** con la persona a quien se refiere como su madre ***** , quien resulta ser demandada en el juicio a que se hace referencia en la excepción que antecede, Es



PODER JUDICIAL

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

improcedente por los motivos señalados al resolver la excepción que antecede.

VII.- Estudio de la acción principal de reivindicación. Enseguida, ante la improcedencia de la acción reconvencional ejercitada y al no existir alguna cuestión que deba ser abordada y estudiada previamente, se procede al estudio de **acción principal de reivindicación** que ejercitó *********, por su propio derecho, contra ********* y *********, exponiendo como hechos los narrados en su escrito de demanda y que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

Al respecto y como marco jurídico aplicable para resolver la acción entablada, se citan los artículos 229, 232 y 661 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, conforme a los cuales, es válido establecer que la acción reivindicatoria compete a la persona que no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene como finalidad obtener la declaración de que el actor tiene dominio sobre ella, y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesorios.

Desde el punto de vista histórico, la acción reivindicatoria o *actio rei vindicatio*, fue concebida originalmente en las Doce Tablas del Derecho Romano. En principio, el proceso de propiedad se desarrollaba mediante la fórmula de la *legis actio sacramento in rem*. En ella, las partes involucradas afirmaban el mismo derecho, es decir, el de propiedad, realizando una apuesta sacramental que traía como consecuencia para el vencido en juicio la pérdida a título de pena, del dinero de dicha apuesta.

Posteriormente, en la época clásica del derecho romano la acción reivindicatoria podía ser ejercitada mediante la fórmula *per formulam petitoriam*, en ésta no

se trata ya de un juicio entre pretensores de la propiedad, sino entre dos partes que ocupan una posición distinta, la de actor, el propietario, y la del demandado, el poseedor, cuyo objeto principal consistía en restituir al propietario, si demostraba su pretensión, el bien en disputa más los frutos que entre tanto hubiere adquirido su poseedor. En términos generales, esta última fórmula fue acogida por los distintos países que adoptaron el sistema jurídico romanista, conteniendo actualmente en nuestra legislación los mismos elementos, requisitos y finalidades que desde entonces reunía dicha institución.

Doctrinalmente, existe unidad de criterios entre los diversos autores mexicanos al señalar que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene el propietario de un bien mueble o inmueble, que se dirige contra el poseedor del mismo, para recuperarlo y obtener se le entreguen los frutos y acciones de la cosa, en efecto, la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar judicialmente que el actor tiene dominio sobre ella y que el demandado se la entregue con sus frutos y acciones en los términos previstos por el Código Civil aplicable. En otras palabras, la reivindicación es la acción derivada de los hechos ilícitos que impidieren absolutamente los derechos reales que puedan ejercerse por medio de la posesión, a efecto de que ésta se restituya.

El autor mexicano Eduardo Pallares en su obra "Tratado de las Acciones Civiles" (Ed. Porrúa, pág. 109), señala lo que debe entenderse por dicha figura al manifestar textualmente: *"La acción reivindicatoria es la acción real que compete al propietario contra quien posee la cosa para obtener la entrega de la misma, sus*



PODER JUDICIAL

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

frutos y accesiones.". Posteriormente, al tratar el objeto de dicha figura el mencionado autor establece: *"Puede ser objeto de esta acción cualquier cosa material mueble o inmueble, con tal de que esté determinada en forma tal que no haya duda sobre cuál sea la cosa que el actor exige al demandado."* Otros autores mexicanos definen a la acción reivindicatoria en los siguientes términos: *"Es la acción mediante la cual el propietario que no posee materialmente su cosa, hace efectivo su derecho de persecución contra el poseedor material, pero no propietario de la cosa."*

De los conceptos antes señalados puede concluirse que la acción reivindicatoria constituye la más propia y eficaz defensa ordinaria de la propiedad, pues tiene como finalidad el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero. Por ello, la sentencia que se dicte en el proceso, si la acción se acredita, tiene un doble efecto, a saber: 1) Declarativo, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa. 2) Condenatorio, en tanto que el demandado debe de restituir la cosa con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil aplicable.

Por otro lado, los elementos de la mencionada acción, que deben tomarse en cuenta, son los siguientes: a) Que el actor tenga la propiedad de la cosa; b) Que el demandado tenga la posesión de la cosa; c) Que exista identidad del bien de que se trate. Lo anterior se encuentra robustecido con la tesis jurisprudencial, que a la letra dice:

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 53, mayo de 1992

Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65

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

Señalado lo anterior, esta autoridad considera que, con base en las pruebas aportadas por la actora en lo principal, se encuentra debidamente acreditada la acción reivindicatoria ejercitada por ***** contra ***** y ***** , al efecto, sirve como sustento para arribar a dicha conclusión las consideraciones y valoración de pruebas que se realizará en líneas siguientes.

El primer elemento de la acción principal ejercitada, esto es, la propiedad del predio objeto de la reivindicación, se encuentra acreditado, en términos de la documental que se adjuntó al escrito de demanda, consistente en copia certificada de la Escritura Pública Número ***** Volumen 10,868, Página 2, de fecha diez de diciembre de dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la cual consta LA PROTOCOLIZACIÓN DE DIVERSAS ACTUACIONES JUDICIALES RELATIVAS AL JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA promovido por ***** contra ***** y ***** , expediente número 156/2013 y que deja formalizada la TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD, que otorga el Licenciado



PODER JUDICIAL

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

***** en su carácter de Titular del Juzgado Segundo en Materia Civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en rebeldía de la parte demandada y en favor de *****, respecto del inmueble identificado como una fracción de predio denominado ***** , perteneciente al Municipio de Cuernavaca, identificado catastralmente con la cuenta número 1100-25-080-013; documental que por su carácter eminentemente público, se le confiere pleno valor probatorio en términos del artículo 437 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Ahora bien, habiéndose acreditado el primer elemento necesario para la procedencia de la reivindicación (propiedad); enseguida se pondera el hecho que, también se acredita el segundo elemento de la acción, esto es, que las demandadas tienen la posesión de la cosa; lo anterior en virtud de la confesión hecha por las demandadas principales en su escrito de contestación de demanda y de reconvención, ya que se advierte que las demandadas en lo principal ***** y ***** , al producir contestación a los hechos dos y tres de la demanda, reconocen encontrarse en posesión de una fracción de noventa metros cuadrados del inmueble objeto del juicio, incluso promovieron la acción reconvencional de prescripción positiva, respecto de la citada fracción de dicho predio.

Finalmente y con relación al tercer requisito que configura la acción, esto es la identidad del bien, se considera plenamente acreditado porque así lo reconocen las demandadas en lo principal, dado que en el hecho tres de la demanda reconvencional textualmente expresaron: “Aclaremos se trata del mismo inmueble”, incluso en el hecho uno de la citada reconvención, proporcionan el folio electrónico inmobiliario que lo

identifica, esto es el número *********, aunado a que la identidad del inmueble controvertido se encuentra acreditada también porque en la demanda reconvenicional se reclamó la prescripción adquisitiva basada en la posesión de una fracción del citado bien inmueble, **por tanto, de ello se desprende la identidad referida**, sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio orientador:

Época: Novena Época

Registro: 194201

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo IX, Abril de 1999

Materia(s): Civil

Tesis: IX.1o.35 C

Página: 585

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENIONAL, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que al ejercitarse la acción reivindicatoria, si el demandado hace valer como excepción o como acción reconvenicional la prescripción adquisitiva, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación. Igual criterio debe seguirse cuando a la inversa, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva y el demandado admite expresamente que es propietario del bien que se pretende prescribir, y reconviene a la actora por la desocupación y entrega inmediata de dicho inmueble; pues lo relevante en ambos casos es la reconvenición, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejerció la acción respectiva, lo cual implica su identificación. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO. Amparo directo 27/99. Distribuidora Potosina de Gas, S.A. de C.V. 26 de febrero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Baltazar Alvear. Secretario: José Luis Solórzano Zavala. Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, septiembre de 1994, página 245, tesis XXII.7 C, de rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA."

Por lo anterior, se considera plenamente acreditada la acción principal reivindicatoria ejercitada por *********, sin que pase por desapercibido para esta autoridad que la parte actora principal ofertó como



PODER JUDICIAL

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

pruebas, además de las ya valoradas en esta sentencia, las confesionales a cargo de las demandadas en lo principal, declarándose confesa de las posiciones calificadas de legales a la codemandada ***** , como consta en la diligencia de cinco de julio de dos mil vintiuno; TESTIMONIALES a cargo de ***** y *****; DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, consistentes en: Recibo con número de folio ***** , expedido por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; por concepto de pago de Impuesto Predial; Recibo con número de folio ***** , expedido por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; por concepto de pago de Servicios Municipales; Recibos de pago del servicio de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, respecto del inmueble materia de la litis; copia certificada de la Escritura Pública número trescientos diecinueve mil tres, de fecha quince de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado; Certificado de libertad de gravamen, respecto del bien inmueble materia de la litis; copia certificada del acta de defunción a nombre de *****; Recibos del pago de luz, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, empero no se procederá a su estudio al ser innecesario, pues con base en los razonamientos sustentados en esta sentencia, se considera que con las diversas pruebas que ofreció y que ya fueron valoradas, se acreditan plenamente los requisitos necesarios para la procedencia de la acción de reivindicación ejercitada, razón por la cual, como se dijo su estudio sería innecesario y ocioso.

Respecto a las pruebas INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, se concede valor probatorio a las mismas, en términos de lo previsto por los artículos 493 a

499 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, advirtiéndose elementos y presunciones favorables a los intereses de la actora principal.

En consecuencia, se declara **procedente la acción de reivindicación ejercitada por la actora en lo principal *******, a quien se le declara como única y legal propietaria del inmueble identificado como una fracción de predio denominado *****, perteneciente al Municipio de Cuernavaca, identificado con el folio real *****, cuyas medidas y colindancias se expresan en el documento base de la acción.

Por ende, **se condena a la parte demandada en lo principal, ***** y *******, a la desocupación y entrega física y material del apartamento que ocupan y que se encuentra dentro del inmueble ubicado en calle ***** , con todos sus frutos y acciones, en términos de lo dispuesto por el artículo 229 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, a favor de la actora principal ***** , para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibidas que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

VIII.- Daños y perjuicios.- No obstante lo anterior, en el caso en estudio, se estima que, en lo relativo a la pretensión señalada con el numeral **III** de la demanda principal, relativa al pago de daños y perjuicios, este juzgado la considera **improcedente**, al respecto, conviene señalar que, conforme a lo dispuesto por el artículo 1514 del Código Civil en vigor del Estado, daño es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación, y perjuicio es la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido



PODER JUDICIAL

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

con el cumplimiento de la obligación, por ello, los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

En ese tenor, se evidencia la improcedencia de dicho reclamo hecho por la parte actora principal ya que de autos no se advierte que haya probado la existencia de pérdida o menoscabo sufrido en su patrimonio por la posesión detentada por las demandadas, ni mucho menos la existencia de una privación de una ganancia lícita, que pudo haber obtenido con el cumplimiento de las demandadas a la obligación de entrega del inmueble.

IX.- Gastos y costas.- Finalmente, en virtud de la procedencia de la acción principal ejercitada y al de ser adversa la presente resolución a los intereses de la parte demandada principal, se le condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previo el incidente que en ejecución de sentencia formule la actora en lo principal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:

GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos

en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional. contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado

Por lo anteriormente expuesto y fundado además por lo establecido en los artículos 96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 196, 107, 504, 506 y 661 del Código Procesal Civil del Estado es de resolverse y se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en el Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora reconvenional ***** y *****, no probó la acción de prescripción positiva o *usucapión*, que dedujo contra *****; siendo conducente declarar que no ha operado en favor de ***** y *****, la prescripción positiva de mala fe, (*usucapión*) respecto de la fracción de noventa metros cuadrados del inmueble identificado como la fracción del predio denominado *****; con una superficie de trescientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias precisadas en el capítulo de pretensiones de la reconvenición **identificado con folio electrónico inmobiliario *******; en consecuencia, se absuelve a la demandada ***** e *****; de las pretensiones reclamadas por las actoras reconvenionales.

TERCERO.- Se declara **procedente la acción de reivindicación ejercitada por la actora en lo principal *******, a quien se le declara como única y legal propietaria del inmueble identificado como una fracción de predio denominado *****; perteneciente al



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

PODER JUDICIAL

Municipio de Cuernavaca, identificado con el folio real ***** , cuyas medidas y colindancias se expresan en el documento base de la acción, en consecuencia:

CUARTO.- Se condena a la parte demandada en lo principal, ***** y ***** , a la desocupación y entrega física y material del apartamento que ocupan y que se encuentra dentro del inmueble ubicado en calle ***** , con todos sus frutos y acciones, en términos de lo dispuesto por el artículo 229 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, a favor de la actora principal ***** , para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibidas que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO.- Es improcedente la pretensión señalada con el numeral III de la demanda principal, relativa al pago de daños y perjuicios, por los razonamientos jurídicos señalados en el Considerando Octavo de este fallo, por lo que se absuelve a las demandadas en lo principal del pago de las mismas.

SEXTO.- Se condena a ***** y ***** , al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previo el incidente que en ejecución de sentencia formule la actora en lo principal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA**, por ante la

Secretaria de Acuerdos **Licenciada Norma Delia Román Solís**, con quien actúa y da fe.