

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**H. H. Cuautla, Morelos; a dieciocho del mes de Febrero del dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver los autos del **toca civil 231/2020-9-8**, formado con motivo de los recursos de **apelación** interpuestos por el abogado patrono de **XXXXXXXXXXXX**, codemandada; **XXXXXXXXXXXX**, codemandado; así como **XXXXXXXXXXXX** en su carácter de Apoderado Legal de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX** en contra de la resolución **definitiva de veintiuno de septiembre de dos mil veinte**, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por **XXXXXXXXXXXX** en contra de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** Y **XXXXXXXXXXXX**; en el expediente número 236/2016-2; y,

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

**1.-** Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por **XXXXXXXXXXXX** en contra de **XXXXXXXXXXXX**,

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**XXXXXXXXXXXX** Y **XXXXXXXXXXXX**; en el expediente número **236/2016-2**; así, substanciadas previamente las etapas procesales, el A quo determinó en definitiva lo siguiente:

**PRIMERO.** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

**SEGUNDO.** La parte actora **XXXXXXXXXXXX**, acreditó el ejercicio de su acción reivindicatoria que ejercitó, en tanto que los demandados **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, y **XXXXXXXXXXXX** y tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**, no acreditaron sus defensas y excepciones; por lo tanto,

**TERCERO.** Se declara como legítimo propietario del inmueble conformado por dos fracciones identificadas con los números veintitrés y veinticinco de la calle **XXXXXXXXXXXX** esquina con **XXXXXXXXXXXX**, Barrio **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, con una superficie total de **XXXXXXXXXXXX** m2 (**XXXXXXXXXXXX**), y las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE. En línea ligeramente quebrada de varios tramos **XXXXXXXXXXXX** metros, colinda con propiedad particular y 9.47 metros con **XXXXXXXXXXXX**, todas suman **XXXXXXXXXXXX**; AL SURESTE, en línea ligeramente quebrada de varios tramos, **XXXXXXXXXXXX** metros, con propiedad particular, anteriormente el plano catastral contemplaba callejón **XXXXXXXXXXXX**, sin embargo, este no es oficial, pues pertenece a la propiedad de los colindantes, todas estas suman

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**XXXXXXXXXX** metros; AL SUROESTE, en línea ligeramente quebrada de tres tramos de **XXXXXXXXXX**, y, **XXXXXXXXXX** metros, con calle **XXXXXXXXXX**, que suman **XXXXXXXXXX** metros; y, AL NOROESTE, en línea ligeramente quebrada de dos tramos de **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** metros, con calle **XXXXXXXXXX**. En consecuencia,

**CUARTO. Se condena a los demandados XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX**, para que procedan a la desocupación y entrega de la fracción que ocupan del inmueble del actor, identificado como calle **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** número **XXXXXXXXXX**, barrio **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, constante de **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX**) y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en **XXXXXXXXXX** metros, colinda con fracción que poseen los codemandados **XXXXXXXXXX** y otros; AL SURESTE, en línea quebrada de cuatro tramos, **XXXXXXXXXX** metros, que suman **XXXXXXXXXX** metros, colinda con propiedad particular; AL SUROESTE, en línea ligeramente quebrada de tres tramos, de **XXXXXXXXXX** metros, colinda con calle Ciprés, que suman **XXXXXXXXXX** metros; y, AL NOROESTE, en **XXXXXXXXXX** metros, colinda con calle **XXXXXXXXXX**.

**QUINTO. Se condena al demandado XXXXXXXXXXXX y a la tercera llamada a juicio XXXXXXXXXXXX**, para que procedan a la desocupación y entrega de la fracción que ocupan del inmueble del actor, identificado con el número veintitrés de la

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

calle **XXXXXXXXXXXX**,  
**XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**,  
 tiene una superficie de  
**XXXXXXXXXXXX** m2  
 (**XXXXXXXXXXXX**) y las siguientes  
 medidas y colindancias: AL NORESTE, en  
 línea ligeramente quebrada de varios  
 tramos **XXXXXXXXXXXX** metros,  
 colinda con propiedad particular y 9.47  
 metros con calle **XXXXXXXXXXXX**,  
 todas estas sumando son 99.02 metros;  
 AL SUROESTE, en línea ligeramente  
 quebrada de dos tramos  
**XXXXXXXXXXXX** metros, con propiedad  
 particular (en plano catastral en esta  
 orientación señaló colindar con callejón  
 sin nombre, sin ser oficial ya que  
 pertenece a la propiedad del colindante);  
 AL SURESTE, en **XXXXXXXXXXXX**  
 metros, con propiedad particular que  
 detentan los demandados  
**XXXXXXXXXXXX** Y OTROS; y, AL  
 NOROESTE, en **XXXXXXXXXXXX**  
 metros con calle **XXXXXXXXXXXX**.

**SEXTO.** Se absuelve a los  
 demandados **XXXXXXXXXXXX**,  
**XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y  
 tercera llamada a juicio  
**XXXXXXXXXXXX**, de la prestación d) de  
 la demanda, consistente en el pago de  
 daños y perjuicios.

**SÉPTIMO.** Se condena a los  
 demandados los demandados  
**XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**,  
**XXXXXXXXXXXX** y tercera llamada a  
 juicio **XXXXXXXXXXXX**, al pago de  
 gastos y costas que se hayan originado  
 en la presente instancia, previa  
 liquidación que al efecto formule la actora  
 en ejecución de sentencia.

**OCTAVO.** Se concede a los  
 demandados **XXXXXXXXXXXX**,  
**XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y  
 tercera llamada a juicio  
**XXXXXXXXXXXX**, un plazo de CINCO

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

*DÍAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que den debido cumplimiento a lo condenado, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa*

**NOTIFÍQUESE  
PERSONALMENTE."**

**2.-** Inconforme con dicha resolución la parte demandada **XXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXX**, por conducto de sus abogados patronos así como **XXXXXXXXXXXXX** en su carácter de Apoderado Legal de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXXX**, interpusieron recurso de apelación mismo que fue admitido por el Juez de los autos en el efecto suspensivo, recibido que fue, se substanció el recurso en los términos de ley; y ahora, quedan los autos en estado para resolver, al tenor de los siguientes:

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

**I.- DE LA COMPETENCIA.** Esta Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,<sup>1</sup> en relación con los artículos 2 y 3

---

<sup>1</sup> ARTICULO \*99.- Corresponde al Tribunal Superior: VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leves; (...)

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado<sup>2</sup>, así como lo previsto por los artículos 530 y 532<sup>3</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

## II.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD

**DEL RECURSO.** Se procede a analizar si el recurso interpuesto fue oportuno e idoneo. Es **oportuno**, en atención a que la parte inconforme ~~XXXXXXXXXXXX~~ y ~~XXXXXXXXXXXX~~

<sup>2</sup> ARTÍCULO 2.- Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

**ARTÍCULO 3.- La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)**

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, **presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución.** De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- **Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil;** (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se registrarán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

<sup>3</sup> ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal superior de Justicia, revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables.  
Solo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:  
I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la ley declare expresamente que no son apelables; y,  
II...

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

tuvieron conocimiento de la sentencia definitiva el día *veintitrés de septiembre de dos mil veinte*, asimismo el demandado **XXXXXXXXXXXX** y la **tercera llamada a juicio XXXXXXXXXXXX**, tuvieron conocimiento de la resolución definitiva el *veinticuatro de septiembre del mismo año*; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo de los primeros mencionados comprendió de los días veinticuatro al treinta de septiembre de dos mil veinte, interponiendo el recurso el mismo veinticuatro del mes y año antes mencionados, asimismo por cuanto a los segundos: demandado y tercera llamada a juicio, el plazo legal para interponer el recurso relativo comprendió del veinticinco de septiembre al uno de octubre de dos mil veinte, interponiendo el recurso de apelación el día treinta de septiembre del mismo año, por lo que fueron interpuestos dentro del plazo legal de cinco días, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534<sup>4</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Así mismo, se considera que los recursos resultan idóneos en términos del

---

<sup>4</sup> Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

arabigo 532<sup>5</sup> de la ley en cita, al combatir la sentencia definitiva.

### III.-ANTECEDENTES PROCESALES.

Para una mejor comprensión, se narran a continuación los antecedentes más relevantes del caso en estudio:

1. Con fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, el ciudadano **XXXXXXXXXXXX**, por derecho propio y en ejercicio de la acción real reivindicatoria, demandó a los ciudadanos **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, las siguientes prestaciones:

*"a).- La declaración judicial que su Señoría se sirva producir en el sentido de que soy propietario de la casa y terreno ubicados en calle **XXXXXXXXXXXX** número **XXXXXXXXXXXX** del Municipio de **XXXXXXXXXXXX**; perteneciente a este Distrito Judicial, inmueble que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: en **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX**) metros y colinda con el señor **XXXXXXXXXXXX**; Al sur: en **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX**) metros y colinda con calle **XXXXXXXXXXXX**; Al oriente: en **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX**) metros y colinda con el señor*

<sup>5</sup> ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,



"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

~~XXXXXXXXXX~~, y; Al poniente en:  
~~XXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXX~~)  
 metros y colinda con calle Ignacio Allende, teniendo una superficie total de  
~~XXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXX~~)  
 metros cuadrados.

b).- En consecuencia de lo anterior, la restitución del inmueble antes descrito a favor del suscrito, con todos sus frutos y accesiones, tal y como lo establece el artículo 229 de Código Procesal Civil vigente en el Estado.

c).- El pago de los gastos y costas que el presente juicio llegue a originar." d).- El pago de los daños y perjuicios originados por la posesión que los demandados ejercen sobre el bien inmueble de mi propiedad."

**2.** Mediante auto de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis<sup>6</sup>, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada.

**3.** En acuerdos de diecinueve de septiembre<sup>7</sup> y dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis<sup>8</sup>, se tuvo por presentados a los demandados ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~ y ~~XXXXXXXXXX~~, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer, se ordenó dar vista a la parte actora por el

<sup>6</sup> Foja 179. Tomo I.

<sup>7</sup> Foja 198. Tomo I.

<sup>8</sup> Ibídem. Foja 228.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

término de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

**4.** La audiencia de Conciliación y Depuración, se llevó a cabo el día veinte de enero de dos mil diecisiete<sup>9</sup>, ante la incomparecencia injustificada de la parte actora, no fue posible llegar a una conciliación entre los contendientes, y, al no existir irregularidad alguna dentro del juicio ni excepciones de previo y especial pronunciamiento, se depuró el procedimiento y a su conclusión, se mandó abrir el periodo probatorio por un término común de ocho días.

**5.** Mediante autos de fechas uno<sup>10</sup>, dos y quince de febrero de dos mil diecisiete, se tuvieron por ofrecidas las pruebas de los contendientes. **A la parte actora** **XXXXXXXXXXXX**, se le admitieron: LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de los demandados **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**; PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA; INFORMES DE AUTORIDAD A CARGO DE LOS DIRECTORES DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, Y,

<sup>9</sup> Ibídem. Fojas 243-244.

<sup>10</sup> Ibídem. Fojas 348, 355-357, y, 389-390.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE ESTADO DE MORELOS; INSPECCIÓN JUDICIAL; PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

Al demandado **XXXXXXXXXXXX**, se le admitieron: LA TESTIMONIAL; PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

A los demandados **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, se les admitieron: LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del actor **XXXXXXXXXXXX**; INSPECCIÓN JUDICIAL; PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA; PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

**6.** En acuerdos de uno<sup>11</sup>, dos y seis de marzo de dos mil diecisiete, se tuvieron por recibidos los informes rendidos por los DIRECTORES DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, Y, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS

---

<sup>11</sup> Foja 407, 550 y 552. Tomo I.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

REGISTRALES Y CATASTRALES DE ESTADO  
DE **XXXXXXXXXXXX**.

**7.** La audiencia de pruebas y alegatos se verificó el día veinticinco de abril de dos mil diecisiete<sup>12</sup>, en la cual se desahogaron las pruebas CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de ambas partes; LA TESTIMONIAL ofrecida por el demandado **XXXXXXXXXXXX**, a cargo de los ciudadanos **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**; LA TESTIMONIAL ofrecida por los demandados **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, a cargo de **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**.

**8.** La inspección judicial ofrecida por la parte actora, se llevó a cabo el día veintidós de junio de dos mil diecisiete<sup>13</sup>.

**9.** Por auto de fecha tres de julio de dos mil diecisiete<sup>14</sup>, se ordenó llamar a juicio a la ciudadana **XXXXXXXXXXXX**, en su carácter de tercera llamada a juicio.

---

<sup>12</sup> Ibídem. Fojas 619-635.

<sup>13</sup> Ibídem. Fojas 652-653.

<sup>14</sup> Ibídem. Foja 829.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**10.** Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete<sup>15</sup>, se tuvo por presentada a la tercera llamada a juicio ~~XXXXXXXXXXXX~~, dando contestación a la demanda, por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer.

**11.** La audiencia de conciliación y depuración del procedimiento de la tercera llamada a juicio ~~XXXXXXXXXXXX~~, se verificó el día nueve de octubre de dos mil diecisiete<sup>16</sup>, ante la incomparecencia injustificada de la parte actora, no fue posible llegar a una conciliación entre los contendientes, y, al no existir irregularidad alguna dentro del juicio ni excepciones de previo y especial pronunciamiento, se depuró el procedimiento y a su conclusión, se mandó abrir el periodo probatorio por un término común de ocho días.

**12.** En acuerdos del veintitrés<sup>17</sup> y veinticinco de octubre de dos mil diecisiete<sup>18</sup>, se admitieron las pruebas ofrecidas por la tercera llamada a juicio ~~XXXXXXXXXXXX~~, consistentes en DOCUMENTALES PÚBLICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. Y, las

---

<sup>15</sup> Foja 966. Tomo II.

<sup>16</sup> *Ibidem*. Foja 985-986.

<sup>17</sup> Foja 991. Tomo II.

<sup>18</sup> *Ibidem*. Fojas 999-1009.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

ofrecidas por el actor **XXXXXXXXXXXX**, consistentes en: LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**; PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA, GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA; INFORMES DE AUTORIDAD A CARGO DE LOS DIRECTORES DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO, Y, PRESIDENTE MUNICIPAL DE **XXXXXXXXXXXX**, MORELOS, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE ESTADO DE **XXXXXXXXXXXX**, Y, JUECES SEGUNDO Y TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS; DOCUMENTALES PÚBLICAS; e INSPECCIÓN JUDICIAL.

**13.** En acuerdos del quince<sup>19</sup>, veintiuno<sup>20</sup> y veintitrés<sup>21</sup> de noviembre, de dos mil diecisiete, se mandaron glosar al sumario los informes rendidos por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, RECEPTORÍA DE RENTAS DE AYUNTAMIENTO DE ATLATLAHUCAN, MORELOS, y, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA

---

<sup>19</sup> *Ibíd.* Fojas 1071 y 1073.

<sup>20</sup> *Ibíd.* Foja 1191.

<sup>21</sup> *Ibíd.* Foja 1260.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS.

**14.** La audiencia de pruebas y alegatos continuó el día cinco de diciembre de dos mil diecisiete<sup>22</sup>, en ella se desahogó la prueba CONFESIONAL a cargo de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**, quien fue declarada confesa debido a su inasistencia injustificada. Sin embargo, los demandados **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, promovieron incidente de nulidad de actuaciones, resueltos en interlocutorias dictadas el dieciséis de abril<sup>23</sup> y trece de noviembre<sup>24</sup>, de dos mil dieciocho, la primera declaró la nulidad de dicha diligencia y ordenó su reposición, lo cual fue confirmado por la Sala Regional del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en ejecutoria dictada el veintiuno de agosto de dos mil dieciocho<sup>25</sup>.

**15.** En acuerdo de fecha once de diciembre de dos mil diecisiete<sup>26</sup>, se mandó agregar en autos el informe de la JUEZ

---

<sup>22</sup> Ibidem. Fojas 1269-1270.

<sup>23</sup> Fojas 22-28. Cuaderno del Incidente de nulidad de actuaciones número 2.

<sup>24</sup> Fojas 35-41. Cuaderno del Incidente de nulidad de actuaciones número 1

<sup>25</sup> Fojas 2352-2359. Tomo III.

<sup>26</sup> Foja 2350. Tomo III.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

**16.** El seis<sup>27</sup> y siete<sup>28</sup>, de febrero de dos mil dieciocho, se tuvieron por rendidos los informes de la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, y, Presidente Municipal de **XXXXXXXXXXXX**, Morelos.

**17.** La INSPECCIÓN JUDICIAL ofrecida por las partes, se verificó el día veintiséis de octubre de dos mil dieciocho<sup>29</sup>.

**18.** La prueba pericial en materia de TOPOGRAFÍA Y DOCUMENTOSCOPIA, quedó a cargo del Arquitecto **XXXXXXXXXXXX**, designado por la parte actora, quien presentó su dictamen con fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho<sup>30</sup>; Arquitecto **XXXXXXXXXXXX**, designado por el demandado **XXXXXXXXXXXX** y la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**, cuyo dictamen se recibió el seis de noviembre de dos dieciocho<sup>31</sup>; **XXXXXXXXXXXX**, designado por los demandados **XXXXXXXXXXXX** y

<sup>27</sup> Foja 249. Tomo IV.

<sup>28</sup> Ibídem. Foja 254.

<sup>29</sup> Ibídem. Fojas 354-376.

<sup>30</sup> Ibídem. Fojas 389-412.

<sup>31</sup> Ibídem. Fojas 414-419.



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**XXXXXXXXXXXX**, quien presentó su dictamen el veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho<sup>32</sup>; y, **XXXXXXXXXXXX**, nombrado por el Juzgado de origen, quien allegó su dictamen el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho<sup>33</sup>.

**19.** En diligencia de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve<sup>34</sup>, se declaró desierta la prueba confesional ofrecida por la parte actora, a cargo de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**.

**20.** Mediante acuerdo de veintiséis de junio de dos mil diecinueve<sup>35</sup>, se tuvo al actor por desistido de la prueba pericial en materia de GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA, así como del interrogatorio del perito en materia de topografía que designó.

**21.** La junta de peritos en materia de TOPOGRAFÍA se verificó el siete de noviembre de dos mil diecinueve<sup>36</sup>,

**22.** En la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, celebrada con fecha diez

---

<sup>32</sup> *Ibíd.* Fojas 436-440.

<sup>33</sup> *Ibíd.* Fojas 423-430.

<sup>34</sup> *Ibíd.* Fojas 498-499.

<sup>35</sup> *Ibíd.* Foja 502.

<sup>36</sup> Fojas 538-543. Tomo IV

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

de enero de dos mil veinte<sup>37</sup>, se hizo constar la inexistencia de pruebas pendientes de desahogo y se pasó a la etapa de alegatos, en la cual se tuvieron por ofrecidos los de los contendientes, al concluir se citó a las partes para oír sentencia.

**23.** En auto de fecha treinta de enero de dos mil veinte<sup>38</sup>, se dejó sin efectos la citación para resolver, por encontrarse pendientes de desahogo las pruebas de DECLARACIÓN DE PARTE e INFORME DE AUTORIDAD DEL DIRECTOR DE IMPUESTO PREDIAL DE ~~XXXXXXXXXXXX~~, MORELOS, en consecuencia, se ordenó requerir al actor para que manifestara su interés en el desahogo de dichos medios de convicción; así fue que el día cuatro de marzo de dos mil veinte<sup>39</sup>, se tuvo al actor por desistido de los mismos.

**24.** Con fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte<sup>40</sup>, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se dictó con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, la cual ahora es combatida ante el Tribunal de Alzada.

---

<sup>37</sup> Ibídem. Fojas 555-557.

<sup>38</sup> Ibídem. Fojas 558-559.

<sup>39</sup> Ibídem. Foja 567.

<sup>40</sup> Ibídem. Foja 579.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**IV.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.** La parte demandada **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, así como la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**, expresaron los agravios correspondientes ante esta Sala.

En ese tenor, se procede a resumir los agravios respectivos y constatados por los apelantes **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, ésta última por conducto de su Apoderado Legal, en foja 05 a la 26 de los presentes autos del Toca correspondiente:

**1.-** Que le causa agravio el argumento de la A quo cuando señala que su título de propiedad no puede prevalecer sobre el título del actor, de lo cual no comprende qué es lo que no puede prevalecer sobre el título del actor, además de que considera que la A quo se ha extralimitado en sus facultades, ya que no es la autoridad idónea para determinar que su poderdante no se encuentra en aptitud de poseer en carácter de dueña, ya que dichas escrituras prevalecen desde el momento en que no han sido nulificadas por la autoridad competente.

También menciona que la Juez inferior señala que tanto del peritaje emitido por el

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

perito tercero ofrecido por el Juzgado como del peritaje emitido en el juicio mercantil número **XXXXXXXXXXXX** del cual no se le dio vista dentro del desahogo del procedimiento, ambos coinciden en que la propiedad acreditada por el actor en el juicio natural se encuentra dividida en dos fracciones, sin embargo del propio peritaje emitido por el arquitecto Aurelio Toledo Velasco, se desprende que se trata de dos fracciones perfectamente delimitadas y de manera textual expresa "... fuera de corresponder la ubicación del predio cito en esquina Ignacio allende con calle **XXXXXXXXXXXX**, así como las medidas con esta última, considero inexistente coincidencia, ya que la superficie que reclama el actor es del **XXXXXXXXXXXX** m2) y la que actualmente poseen los codemandados es de **XXXXXXXXXXXX** m2, esta discrepancia tan fuerte en superficie hace de los inmuebles ser diferentes, es decir, inexistente la identidad entre ellos..." teniendo de esta manera que como lo señala dicho perito la única coincidencia que tiene la propiedad del actor lo es la ubicación, es decir la equina de calle ciprés con calle **XXXXXXXXXXXX**; ahora bien, resulta completamente ilógico y apartado de toda realidad jurídica que la A quo asevere una identidad en el número 23 de la calle

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**XXXXXXXXXXXX** en el Barrio de **XXXXXXXXXXXX** en el municipio de **XXXXXXXXXXXX**, cuando del propio peritaje se desprende que la misma tiene una superficie de **XXXXXXXXXXXX** m2 y aunado a esto en respuesta directa a las colindancias con calle Ciprés que señale: "...se ha anotado las colindancias del inmueble que nos ocupa y ninguna colindancia corresponde con la denominación de calle ciprés, por ello el predio marcado con el número 23 en ninguna de las medidas de su perímetro colinda con calle **XXXXXXXXXXXX**"

En ese sentido, se duele de lo señalado por la A quo al decir que el peritaje se corrobora con la copia certificada del expediente **XXXXXXXXXXXX**, relativo al juicio ejecutivo mercantil promovido por Banco Internacional de Crédito en contra de **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, del que supuestamente señala que en la valuación del predio realizada por el perito **XXXXXXXXXXXX**, quien ubicó el predio, determinó que se compone de dos terrenos, que por el norte colinda con propiedad privada y al sur con calle **XXXXXXXXXXXX**, sin embargo del mismo se desprende que dicho perito señala que: "COLINDANCIAS SEGÚN: no fueron

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

proporcionadas, pero se hizo la medición del frente y se deducen las otras..." con el argumento señalado de dicho perito, se desprende que no resulta dable otorgar certeza jurídica, ya que solo dedujo, es decir lo hizo de manera general y no particular las colindancias, aunado a que señala que la superficie total del bien inmueble es de ~~XXXXXXXXXXXX~~ m2, de lo cual alega que en ningún momento dicho perito realizó las mediciones correspondientes, ya que de ser así de su valuación se habría detectado que el predio sobre el cual realizaba la misma, si bien estaba dividido en dos fracciones, las mismas se encontraban perfectamente delimitadas y que desde esa fecha la propiedad de su poderdante ya contaba con la asignación de numeración, la cual correspondía al número 23 ya que de las documentales que se ofrecieron en el momento procesal oportuno en el juicio natural, mismas que fueron admitidas y no valoradas por la Juez de origen, como lo es el oficio ~~XXXXXXXXXXXX~~ de fecha 16 de noviembre de 1989 suscrito y firmado por el entonces Síndico Procurador C. ~~XXXXXXXXXXXX~~ hace entrega al C. ~~XXXXXXXXXXXX~~ del plano catastral, alineamiento y número oficial lo que perfectamente se señala calle ~~XXXXXXXXXXXX~~

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

número 23, así como el plano catastral con sus medidas y colindancias, documental que fue admitida y no fue tomada en cuenta por la A quo.

Que le causa agravio cuando la A quo señala que no le asiste el derecho para realizar la inmatriculación administrativa respecto de la propiedad ubicada en calle **XXXXXXXXXXXX** número 23 Barrio **XXXXXXXXXXXX** municipio de **XXXXXXXXXXXX**, ya que desde el quince de julio de mil novecientos noventa y cuatro había salido de su causante **XXXXXXXXXXXX**, sin embargo, no toma en cuenta que los **XXXXXXXXXXXX** m2 propiedad de su Apoderada habían salido de su patrimonio desde el año mil novecientos cincuenta y seis.

Que le irroga perjuicio que la A quo insista en la identidad de la cosa a reivindicar, aduciendo que si bien es cierto las medidas y colindancias del predio propiedad del actor tuvieron una variación física, existe una identidad, sin embargo, hay una variación física de más de tres mil metros, esto es así ya que no señala cual es la base para argumentar que al comprar el actor bajo la modalidad ad corpus está justificado el faltante de esos más de tres mil metros.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**2.-** Que le perjudica el considerando VI titulado acervo probatorio, ya que no es valorado el total de pruebas ofrecidas por la tercera llamada a juicio, pues no se desprende que haya valorado:

La documental pública consistente en la copia certificada del contrato de fecha 12 de abril del año 1956, suscrito entre Vicente **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, del que se desprende que las medidas y colindancias fueron las siguientes:

AL NORTE: En **XXXXXXXXXXXX** y colinda con **XXXXXXXXXXXX** viuda de **XXXXXXXXXXXX**.

Al Sur: En **XXXXXXXXXXXX** metros y colinda con el mismo vendedor.

AL ORIENTE: En **XXXXXXXXXXXX** y colinda con **XXXXXXXXXXXX**.

AL PONIENTE: En **XXXXXXXXXXXX** metros y colinda con callejón sin nombre.

Con una superficie total de 5,422 metros cuadrados.

La Documental pública consistente en copia certificada del Traslado de Dominio de fecha 12 de abril de 1956 mismo que se realiza



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

ante la autoridad municipal correspondiente, en este caso el receptor de rentas del municipio de Atlatlahucan, Morelos.

La Documental Pública consistente en recibo de pago número 9771, de fecha 4 de mayo de 1956 emitido por la Tesorería General del Estado por la cantidad de \$ ~~XXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXX~~).

La documental privada consistente en original del escrito de fecha 6 de noviembre de 1989 dirigido al C. ~~XXXXXXXXXX~~, Síndico Procurado del Municipio de ~~XXXXXXXXXX~~.

La documental pública consistente en original de escrito de fecha 16 de noviembre de 1989, se emite contestación por el entonces Síndico Procurador al finado esposo de su representada ~~XXXXXXXXXX~~.

La documental pública consistente en original de constancia de alineamiento de fecha 07 de diciembre de 1989 emitido por el entonces Director de Obras Públicas Municipales en el que se anexa plano y número oficial quedando de la siguiente manera: calle ~~XXXXXXXXXX~~ del Barrio ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**3.-** Que le causa agravio el considerando VII titulado Fondo del Asunto, en atención a que la Juez determinó que el actor acreditó la acción reivindicatoria que hizo valer en contra de los demandados, en virtud de que insiste no es la misma propiedad la que viene en las Escrituras base de la acción del actor con la que ostenta su poderdante.

**4.-** Que le irroga perjuicio la admisión que hizo la Juez A quo en autos del informe de autoridad que ofreció la parte actora a cargo del Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, en virtud de que no ofreció los puntos sobre los que debía versar así como que se violó lo dispuesto por el artículo 428 del Código Procesal Civil del estado de Morelos, pues dicho precepto establece que deberán ofrecer los puntos sobre los que deberá versar el informe, sin que así lo haya hecho el actor, aunado a que la Juez de origen la admitió al tenor de los puntos propuestos por el oferente, por lo que no fue ofrecida conforme a derecho, además de que cuando se recibieron las copias certificadas del expediente mercantil ~~XXXXXXXXXXXX~~ no se les dio vista a las partes con dichas documentales.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**5.-** Señala que le causa agravio el razonamiento esgrimido por el A quo al señalar que del peritaje realizado por el perito **XXXXXXXXXXXX**, se aprecia que el predio que reclama el actor actualmente se encuentra dividido en dos fracciones, sin embargo, se debe tomar en cuenta el documento base de la acción de la actora, en la que se desprende que adquirió el predio rústico número **XXXXXXXXXXXX** de la calle **XXXXXXXXXXXX** del poblado de **XXXXXXXXXXXX**, y que de dicho contrato no se desprende que se trate de un predio comprendido en dos fracciones.

Asimismo menciona que el origen de la posesión de la tercera llamada a juicio lo es derivado del contrato privado de compraventa celebrado con fecha doce de abril de 1956 por **XXXXXXXXXXXX** como vendedor y **XXXXXXXXXXXX** como comprador y respecto de una fracción del predio rústico denominado **XXXXXXXXXXXX**, ubicado en la calle **XXXXXXXXXXXX**, en el municipio de **XXXXXXXXXXXX**, con una superficie de **XXXXXXXXXXXX** metros del cual ya se han hecho todos los trámites administrativos para la desincorporación del mismo, teniendo que al fallecimiento del comprador **XXXXXXXXXXXX**, se hace la apertura del juicio sucesorio

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

intestamentario y al existir un testamento realizado por el C. **XXXXXXXXXXXX** en el cual del inventario se desprende que la única propiedad que forma la masa hereditaria lo es el inmueble ubicado en la calle **XXXXXXXXXXXX** número 23 Barrio San Marcos del Municipio de **XXXXXXXXXXXX** para lo cual dentro del desarrollo del procedimiento de dicho juicio testamentario, se realizan todas y cada una de las etapas procedimentales, dentro de las cuales cumpliendo con las formalidades, se realiza la publicación de los edictos, del cual se desprende que los mismos se realizan para efectos de que quien se crean con derechos sobre los bienes pertenecientes a la masa hereditaria, comparecieran a defender sus derechos, sin embargo, de ninguna manera comparece el actor en el juicio natural, y al no contener este último predio registro dentro del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, se realiza cada una de las acciones tendientes a su incorporación a dicho Instituto, asignándosele el folio electrónico inmobiliario **XXXXXXXXXXXX**, lo cual se puede corroborar de las documentales públicas número **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** pasadas ante la fe del Notario Público 4 de la Primera Demarcación Notarial, **XXXXXXXXXXXX**, las cuales no fueron objetadas en ningún

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

momento por la parte actora en el juicio natural y por lo tanto se tuvieron por consentidas y admitidas como si hubiera sido realizado de forma expresa, ya que dentro de las mismas, se encuentra el documento privado consistente en el contrato privado de compraventa señalado en líneas que anteceden, inclusive se encuentra dentro de las documentales públicas señaladas, se encuentra inserto el contenido de la resolución del procedimiento administrativo no contencioso número **XXXXXXXXXXXX** respecto a la rectificación de las medidas y colindancias del predio ubicado en la calle **XXXXXXXXXXXX** en el municipio de **XXXXXXXXXXXX**, teniendo que el juicio sucesorio testamentario a que se hace referencia, así como el procedimiento no contencioso de rectificación de medidas y colindancias, se desahogaron en el entonces Juzgado Primero Mixto de Primera Instancia y Juzgado Segundo Mixto de Primera Instancia, respectivamente, ambos del Quinto Distrito Judicial.

Aunado a ello, si la propiedad que aduce el actor se trata de la misma que posee la tercera llamada a juicio, dentro del juicio sucesorio testamentario número **XXXXXXXXXXXX** desahogado ante el entonces

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Juzgado Primero Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial, en la Primera Secretaría, con las facultades conferidas por la propia A quo, habría acumulado el juicio promovido por el C. ~~XXXXXXXXXXXX~~.

**6.-** Que el actor carece de legitimación activa al pretender reivindicar en su favor la propiedad marcada con el número 23, esto es así atendiendo a que para poder ejercitar un derecho sobre un bien sobre el cual se alega su titularidad, se debe precisamente acreditar los derechos sobre el bien cuestionado, sin embargo, como se puede observar claramente tanto del hecho marcado con el número 1 del escrito inicial de demanda del señalado actor en el juicio natural concatenado con el documento base de la acción, a todas luces se puede observar que acredita ser propietario del inmueble número 25 con una superficie de catorce mil ochocientos metros cuadrados, sin que del propio escrito de demanda se desprenda que se encuentra dividido en dos fracciones compuestas por el número 23 y 25, con lo cual en estricto derecho, no acredita la legitimación sobre la propiedad marcada con el número 23.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**7.-** Causa agravio que la A quo condene a gastos y costas a los apelantes cuando no realizó una valoración total de cada uno de los elementos probatorios presentados en el juicio natural y por lo tanto, resulta improcedente que se condene a los recurrentes.

Por otro lado, los demandados **XXXXXXXXXXXX** Y **XXXXXXXXXXXX**, también presentaron sus agravios ante esta Alzada, los cuales obran a fojas 36 a la 55 del toca que nos ocupa y que, en esencia mencionan lo siguiente:

**1.-** Que les causa perjuicio el considerando quinto, sexto, séptimo y noveno en relación con los resolutivos segundo, tercero, cuarto y séptimo de la sentencia definitiva de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte.

En virtud de que la Juez A quo deja de aplicar en su perjuicio los principios de congruencia y exhaustividad ya que rebasa la litis planteada entre las partes en su demanda y contestación, al resolver sobre un inmueble con características diversas a las reclamadas y discutidas por las partes, ya que el actor

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

planteó en su demanda inicial datos diversos por cuanto a las medidas y colindancias del predio materia de reclamo (discrepancia en colindancia oriente) exhibiendo como documento basal la escritura número **XXXXXXXXXXXX** y posteriormente un plano catastral que según su dicho correspondía al mismo predio.

En ese sentido, mencionan que opusieron la excepción de falta de identidad formal y material entre el inmueble reclamado y materia de la escritura presentada por la actora, por lo que señala que las medidas y colindancias que la Juez decretó en la sentencia son diversas a las que reclamó el actor en su escrito inicial de demanda.

Aunado a ello mencionan, que la Juez resolvió en exceso cuando sentencia a la entrega de un inmueble con superficie diversa a la reclamada en la demanda inicial **XXXXXXXXXXXX** metros cuadrados (variable de más de tres mil metros) sin que exista prueba alguna de los peritos del sumario que arribaran a que la superficie total de dicho predio correspondiera a ella, sino por el contrario todos inclusive el del actor, coincidieron una vez medida la totalidad de los demandados que



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

este tenía una superficie menor, en ese sentido aducen que no existe correlación entre lo reclamado por el actor en su demanda inicial y los datos del inmueble materia del resolutivo tercero de la sentencia que hoy se reclama, y en consecuencia la sentencia recurrida deviene incongruente.

**2.-** Que les causa agravio la resolución en virtud de que la Juez de origen, resuelve la procedencia de la acción presentada por el accionante sin que se cumpla uno de sus elementos esenciales, realizando una incorrecta valoración de los medios de convicción desahogados durante el sumario, haciendo una interpretación equivocada de las figuras *ad corpus* y *ad mesuram* propias de la compraventa para el ejercicio de la acción reivindicatoria.

Asimismo, refieren que la Juez de origen hizo una indebida valoración de las pruebas periciales en materia de topografía e inspección judicial.

**V.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.** A continuación, se analizan conjuntamente los agravios, pues además de que su relación es íntima, el estudio integral de ellos no causa

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al Tribunal de Alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

Es aplicable al caso concreto, el criterio establecido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 14, del Tomo 37, Cuarta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

**AGRAVIOS EN LA APELACION. PUEDEN ESTUDIARSE CONJUNTAMENTE VARIOS DE ELLOS EN UN MISMO CONSIDERANDO.** - *Si la autoridad responsable para estudiar varios agravios en un mismo considerando, toma en cuenta la íntima relación de las cuestiones planteadas en ellos, de las cuales se ocupa en su totalidad, no causa perjuicio a las partes, pues no existe disposición legal que constriña al tribunal de apelación a estudiar separadamente cada uno de los agravios hechos valer en la alzada.*

Tocante a los agravios **primero y segundo**, esgrimidos por el demandado **XXXXXXXXXXXX** y la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX** por conducto de su Apoderado Legal, esta Alzada estima que **son infundados** en virtud de las siguientes consideraciones:

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Es menester señalar 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 accesiones. Por ello, para que proceda la acción reivindicatoria 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 su derecho de propiedad, de lo contrario, la acción reivindicatoria es improcedente.

En ese orden de ideas, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), ha considerado precisamente que 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 accesorios.

Así, quien la ejercita debe acreditar:

a).-La propiedad de la cosa que reclama;

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

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.<sup>41</sup>

Luego entonces, si el actor en reivindicación acredita ser el titular del derecho ejercitado consistente en la propiedad de la cosa perseguida, la acción reivindicatoria es procedente toda vez que se encuentra colmado el primero de los tres requisitos exigidos por la ley adjetiva Civil que nos rige, mismos que a saber son:

***“ARTÍCULO 664.- Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:***

*I.- El poseedor originario;*

<sup>41</sup> Sirve de sustento a lo anterior, la siguiente tesis jurisprudencial:

**“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”.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

II.- El poseedor con título derivado;

III.- El simple detentador; y,

IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria".

Por su parte el artículo 666 del mismo ordenamiento Civil establece:

**"ARTÍCULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, **el actor tiene la carga de la prueba de:**

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

II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

III.- La identidad de la cosa; y,

IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios".

De lo anterior, contrario a lo referido por los apelantes, se advierte que la parte actora, **sí cumplió con lo dispuesto en los artículos transcritos**, para que el Juez natural declarara la procedencia de la acción intentada,

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

pues al entrar al análisis de los requisitos que deberían colmarse, quedó satisfecho en primer lugar **la propiedad del bien reclamado**, en virtud de que la actora, para acreditar la propiedad del inmueble motivo de la litis, ofreció como prueba la Escritura Pública número ~~XXXXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXXXX~~), de fecha trece de junio de dos mil doce, pasada ante la fe del Notario Público número veinticuatro del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en el Libro ~~XXXXXXXXXXXX~~, que contiene **la compraventa** bajo la modalidad de **AD CORPUS** que en ejecución de fideicomiso otorga "~~XXXXXXXXXXXX~~" como Sociedad Anónima, ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXX~~, representado por "~~XXXXXXXXXXXX~~", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, ésta a su vez representada por la Licenciada ~~XXXXXXXXXXXX~~, por instrucciones de "~~XXXXXXXXXXXX~~" S.R.L.C.V., en su carácter de Fiduciario, en lo sucesivo ~~XXXXXXXXXXXX~~, representada como ha quedado dicho a favor del señor ~~XXXXXXXXXXXX~~, como parte adquirente, del bien inmueble que se encuentra descrito en el antecedente número 1 de dicha escritura, el cual es el **predio rústico ubicado en la población de XXXXXXXXXXXX**

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**actualmente número veinticinco de la calle XXXXXXXXXXXX**, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona lo describen como sigue:

"...CON SUPERFICIE DE:  
 CATORCE MIL  
 OCHOCIENTOS METROS  
 CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES  
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: En 105 metros  
 con XXXXXXXXXXXX;

AL SUR: En 95.00 metros  
 con calle XXXXXXXXXXXX;

AL ORIENTE: En 116  
 metros con XXXXXXXXXXXX y;

AL PONIENTE: En 130.00  
 metros con XXXXXXXXXXXX."

Ahora bien, a dicha documental pública la Juez de origen le otorgó pleno valor probatorio, lo cual se estima correcto.

En ese orden de ideas, tenemos que los apelantes mencionan que también tienen un título de propiedad sobre una fracción del bien inmueble antes descrito, marcado con el número 23, sin que estimen satisfecho el argumento de la A quo en el sentido del por qué su título no puede prevalecer sobre el del actor.

Para dirimir esta cuestión, se debe atender a lo establecido por el artículo 667

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

fracción II del Código Procesal Civil del estado de Morelos, que menciona lo siguiente:

**ARTICULO 667.-** Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

(...)

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

(...)"

Así, el artículo 977 del Código Civil del Estado de Morelos, a la letra establece:

**"ARTICULO 977.- CALIDADES POSESORIAS.** Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funda en justo título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita.

**A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.**

Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión."

Consecuentemente, esta Alzada comparte el razonamiento de la Juez de origen, ya que el actor al promover su demanda indicó que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en calle ~~XXXXXXXXXXXX~~ del Municipio de ~~XXXXXXXXXXXX~~.



"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Conviene subrayar que dicho bien inmueble tiene un historial, por el cual fue adquirido por el actor, el cual es el que a continuación se narra:

1.- En la vía Ejecutiva Mercantil, dentro del expediente número **XXXXXXXXXXXX** del índice del Juzgado Tercero Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **XXXXXXXXXXXX** en su carácter de Endosatario en Procuración del **XXXXXXXXXXXX**, demandó en la vía antes mencionada a **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** el pago de veintinueve millones de pesos.

2.- Al dar cumplimiento el actuario al auto de exequendo, mediante diligencia de fecha uno de abril de mil novecientos noventa y uno se constituyó en el domicilio ubicado en casa número 25 de la Calle **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX**, en busca de **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, CERCIORÁNDOSE de ser el domicilio señalado en autos, procedió a llevar a cabo la diligencia con **XXXXXXXXXXXX** quien era el codemandado, para que a nombre propio y en efectivo hiciera pago al actor de la cantidad demandada, manifestando :*que sí reconoce el adeudo pero que no puede hacer el pago en ese acto*", por lo que le requirió el

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

actuario para que señalara bienes de su exclusiva propiedad y bajo su responsabilidad en trabar embargo, a lo que manifestó: *"que señalaba el inmueble en el que se actuaba, es decir, el ubicado en calle Ignacio Allende número veinticinco (25) de esa población, inscrito a fojas 230 del Tomo XXV, volumen I, sección Primera, Serie "B", bajo el número 215, con superficie de 14,800 metros cuadrados"*, acto seguido el actuario teniendo a la vista el inmueble antes mencionado trabó formal ejecución y embargo del mismo.

**3.-** Mediante oficio ~~XXXXXXXXXXXX~~ de fecha 10 de mayo de 1991, el Juez de la causa giró oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Morelos, solicitando se inscribiera embargo trabado en un inmueble registrado bajo el número ~~XXXXXXXXXXXX~~ a fojas ~~XXXXXXXXXXXX~~ del Tomo XXV, volumen I, primera sección, Serie "B" ubicado en la calle ~~XXXXXXXXXXXX~~, con superficie de ~~XXXXXXXXXXXX~~ metros cuadrados.

**4.-** Oficio que fue contestado por diverso ~~XXXXXXXXXXXX~~, de fecha seis de agosto de 1991, dando cumplimiento al registrar el embargo solicitado.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**5.-** De autos se desprende que se llevó el proceso ejecutivo mercantil hasta llegar a la sentencia dictada con fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y dos, la cual resolvió que procedió la acción ejecutiva mercantil en contra de los demandados y les otorgó el plazo de cinco días para que hicieran el pago total de lo que se les demandó, de igual forma, en el punto resolutivo cuarto se estableció que de no obtenerse el pago se hiciera trance y remate con lo embargado y con su producto se pagara al actor.

**6.-** Al no haberse efectuado el pago por la parte demandada, el actor designó perito valuador de su parte, el cual aceptó y protestó el cargo conferido y posteriormente rindió su dictamen pericial en relación al avalúo del bien inmueble en líneas que anteceden.

Es importante resaltar que del dictamen rendido por el perito Arq. Sergio A. García Rubí, al realizar la descripción general del predio relató lo siguiente: *"Se trata de un predio, que actualmente se encuentra dividido en dos fracciones y con construcciones para uso agrícola, (granja avícola), actualmente sin uso, en una parte del predio existen doce galeras y*

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

*una casa habitación, resulta en una planta con la sig. Distribución: tres recámaras, sala, comedor, cocina y baño, en la otra parte del predio existen doce galeras, dos de las cuales se utilizan como vivienda y además cuenta con pozo de agua."*

A dicho dictamen descrito, se adhirió en todas y cada una de sus partes el perito designado por el Juzgado en rebeldía A. **XXXXXXXXXXXX**.

**7.-** Posteriormente el actor de dicho juicio, procedió a solicitar se señalará fecha y hora para el remate en primera almoneda del bien inmueble embargado, convocando postores por medio de edictos, sin embargo, no hubo postores en primera, segunda ni tercera almoneda.

**8.-** En consecuencia, por sentencia interlocutoria sobre aprobación de remate dictada con fecha quince de julio de mil novecientos noventa y cuatro, se aprobó el remate del bien inmueble ubicado en calle **XXXXXXXXXXXX** y se adjudicó el bien dado en garantía en favor de la **XXXXXXXXXXXX**, consecuentemente se remitieron los autos a la Notaría número Diez para que se tirara la Escritura de adjudicación correspondiente.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

9.- Posteriormente, por escritura número veintiún mil ciento sesenta y nueve (21,169) de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete ante el Licenciado **XXXXXXXXXXXX**, Titular de la Notaría número diez de Cuernavaca, Estado de Morelos, **cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cuernavaca, Estado de Morelos, en el folio número XXXXXXXXXXXX, registro XXXXXXXXXXXX, foja XXXXXXXXXXXX, libro XXXXXXXXXXXX, volumen II (romano) sección Primera, el día cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho (actualmente folio real número XXXXXXXXXXXX auxiliar uno)**, se hizo constar la adjudicación por virtud de la cual "**XXXXXXXXXXXX**", S.A., Institución de **XXXXXXXXXXXX** (antes **XXXXXXXXXXXX**) adquirió el predio rústico ubicado en la población de **XXXXXXXXXXXX** actualmente número 25 de la calle **XXXXXXXXXXXX**, con la superficie y linderos que en el título que se relacionan se describen como sigue:

“...CON SUPERFICIE DE:  
 CATORCE MIL OCHOCIENTOS  
 METROS CUADRADOS, Y LAS  
 SIGUIENTES MEDIDAS Y  
 COLINDANCIAS:

AL NORTE: En 105 metros con

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**XXXXXXXXXXXX**;

AL SUR: En 95.00 metros con calle **XXXXXXXXXXXX**;

AL ORIENTE: En 116 metros con **XXXXXXXXXXXX** y;

AL PONIENTE: En 130.00 metros con **XXXXXXXXXXXX**."

**10.-** Así, el actor **XXXXXXXXXXXX**, adquirió dicho bien inmueble mediante contrato de compraventa que celebró bajo la modalidad AD CORPUS con el Banco propietario antes mencionado, formalizando dicho acto en Escritura pública **XXXXXXXXXXXX**, con fecha trece de junio de dos mil doce, ubicada en el Libro 1048, tirada ante la Fe del Notario **XXXXXXXXXXXX**, titular de la Notaria número 24 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México.

**11.-** Finalmente, el actor **XXXXXXXXXXXX**, realizó todos los actos de traslación de dominio, inscribiendo el bien inmueble a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis.

- Por otra parte, el título de propiedad que aduce tener la **tercera llamada a juicio** **XXXXXXXXXXXX**, deriva de lo siguiente:

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

1.- En su escrito de contestación de demanda, manifiesta que el doce de abril de mil novecientos cincuenta y seis su finado esposo, quien en vida llevó el nombre de **XXXXXXXXXXXX**, celebró un contrato privado de compraventa de una fracción de terreno del inmueble ubicado en predio rústico denominado "**XXXXXXXXXXXX**", ubicado en la jurisdicción de **XXXXXXXXXXXX**, con quien en vida llevó el nombre de **XXXXXXXXXXXX**, lo cual pretendió acreditar con la copia certificada de dicho contrato por el Director de Receptoría de Rentas de **XXXXXXXXXXXX**, con fecha 16 de junio de 2015, sin que dicho acto se encuentre inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de **XXXXXXXXXXXX**, no obstante ello, exhibió diversas documentales, las cuales son:

-Aviso de Traslación de Dominio de fecha 12 de abril de 1956.

- La Documental Pública consistente en recibo de pago número **XXXXXXXXXXXX**, de fecha 4 de mayo de 1956 emitido por la Tesorería General del Estado por la cantidad de \$ **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX**).

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

-La documental privada consistente en original del escrito de fecha 6 de noviembre de 1989 dirigido al C. **XXXXXXXXXXXX**, Síndico Procurador del Municipio de **XXXXXXXXXXXX**, en la que solicitan se asignara alineamiento y número oficial a la propiedad de **XXXXXXXXXXXX**, así como para sacar las aguas broncas de temporal.

-La documental pública consistente en original del oficio número **XXXXXXXXXXXX**, de fecha 16 noviembre de 1989, el cual da respuesta el entonces Síndico Procurador al finado esposo de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**, en el que le hace entrega del alineamiento y número oficial 23, así como plano de levantamiento topográfico con las medidas de su lote.

-La documental pública consistente en original, de constancia de alineamiento de fecha 07 de diciembre de 1989 emitido por el entonces Director de Obras Públicas Municipales en el que se anexa plano y número oficial quedando de la siguiente manera: calle **XXXXXXXXXXXX**.

**2.-**Asimismo manifiesta que con fecha 07 de abril de 2014 compareció



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**XXXXXXXXXXXX** a denunciar la sucesión Intestamentaria a bienes de **XXXXXXXXXXXX** quien también era conocido como **XXXXXXXXXXXX**, sobreseyéndose la misma al existir un testamento emitido por el de cujus, con fecha quince de julio de mil novecientos noventa y nueve a través de la escritura pública **XXXXXXXXXXXX**, volumen 320, del protocolo a cargo del Notario Público número 1 de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, **XXXXXXXXXXXX**, del cual se desprende que el de cujus **XXXXXXXXXXXX** instituye como su única y universal heredera de todos sus bienes a su esposa **XXXXXXXXXXXX**, desahogándose la sucesión testamentaria a bienes de **XXXXXXXXXXXX** en el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**3.-** Con fecha 11 de septiembre de 2015 en los autos del expediente **XXXXXXXXXXXX** del Juzgado Primero Mixto de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos a través de sentencia interlocutoria se reconoce como única y universal heredera a **XXXXXXXXXXXX**.

**4.-** Con fecha 16 de abril de 2016 se admitió a trámite el procedimiento no

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

contencioso respecto a la rectificación de medidas y colindancias del predio ubicado en calle **XXXXXXXXXXXX**, radicándose bajo el expediente número **XXXXXXXXXXXX** del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, donde resultó procedente dicho juicio y se rectificaron las medidas y colindancias.

**5.-** Lo anterior quedó protocolizado mediante escritura pública de fecha once de noviembre de dos mil dieciséis, número **XXXXXXXXXXXX** volumen 59, página 160 pasada ante la fe del Licenciado **XXXXXXXXXXXX**, Notario Público número 4 de la Primera demarcación Notarial con sede en Cuernavaca, Morelos.

**6.-** Posteriormente menciona que procedió a realizar la inmatriculación administrativa del bien inmueble número 23 de la Calle **XXXXXXXXXXXX**, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, emitiendo el mismo resolución con fecha 16 de diciembre de dos mil dieciséis en el expediente **XXXXXXXXXXXX**, en el que se declaró procedente la inmatriculación respecto del bien inmueble descrito, quedando registrado con el folio real inmobiliario

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**XXXXXXXXXXXX**, con fecha de inscripción de fecha 25 de abril de 2017, con número catastral **XXXXXXXXXXXX**.

**7.-** Además menciona que mediante escritura pública **XXXXXXXXXXXX** de fecha once de noviembre de dos mil dieciséis, tirada ante la fe del Notario público número cuatro de la Primera Demarcación Notarial en **XXXXXXXXXXXX**, Morelos, volumen 60, página 161, que contiene la formalización de la disolución de la sociedad conyugal por defunción del señor **XXXXXXXXXXXX**, también conocido como **XXXXXXXXXXXX** y la Señora **XXXXXXXXXXXX**; y, la adjudicación que formaliza el señor **XXXXXXXXXXXX** en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes del **XXXXXXXXXXXX** también conocido como **XXXXXXXXXXXX** a favor de la señora **XXXXXXXXXXXX** en su carácter de única y universal heredera, del único bien inmueble que integra el acervo hereditario identificado como fracción del predio rústico denominado (**XXXXXXXXXXXX**) ubicado en la calle **XXXXXXXXXXXX**, con las construcciones e instalaciones sobre el mismo existentes, con clave catastral número **XXXXXXXXXXXX**, cuenta predial **XXXXXXXXXXXX**.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

En ese orden de ideas, tenemos que la demandada aduce tener un título de propiedad en base a que en la sucesión testamentaria a bienes de ~~XXXXXXXXXXXX~~ ésta fue declarada como única y universal heredera del único bien inmueble que integra el acervo hereditario identificado como fracción del predio rústico denominado (~~XXXXXXXXXXXX~~) ubicado en la calle ~~XXXXXXXXXXXX~~, asimismo de autos se desprende que la muerte de su finado esposo lo fue el día veintiuno de noviembre del año dos mil, por tanto a partir de esa fecha se constituyó la herencia que se transmite en favor de los herederos.

Aunado a lo anterior, el diverso título de propiedad adquirido por el actor deviene de la adjudicación del bien inmueble trabado en embargo en diligencia de fecha uno de abril de mil novecientos noventa y uno y **adjudicado en pago por sentencia de fecha quince de julio de mil novecientos noventa y cuatro** dictada en el juicio ejecutivo mercantil ~~XXXXXXXXXXXX~~ promovido por ~~XXXXXXXXXXXX~~ en contra de ~~XXXXXXXXXXXX~~ y ~~XXXXXXXXXXXX~~, y debidamente registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número de

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

folio electrónico inmobiliario **XXXXXXXXXXXX**, reg. 120, foja 239, Libro 241, Vol. II, Sección I, lo cual obra en el informe que rindió el Director de Catastro en el municipio de Atlatlahucan, Morelos, en el que remite el expediente derivado de la cuenta catastral número **XXXXXXXXXXXX** (Fojas 371 a 390 del Tomo I), posteriormente por medio de contrato de compraventa en la modalidad AD CORPUS el ahora actor adquirió el bien inmueble adjudicado, con fecha **trece de junio de dos mil doce.**

En ese sentido, podemos deducir que la fracción del bien inmueble consistente en predio rústico ubicado en la población de Atlatlahucan, actualmente calle **XXXXXXXXXXXX**, ya había salido de la propiedad del de cujus desde que fue adjudicado y registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre del Banco que lo adjudicó, y por consecuencia salió de la herencia que adquirió la tercera llamada a juicio porque previamente ya se había dictado una sentencia de adjudicación en el juicio ejecutivo mercantil en mil novecientos noventa y cuatro e incluso se insiste, se registró el bien inmueble ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales con fecha cinco de

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

agosto de mil novecientos noventa y ocho, por tanto, dicho registro surte efectos contra terceros.

No pasa por desapercibido, que de autos se desprende que su finado esposo tenía pleno conocimiento de que el bien inmueble en el párrafo anterior descrito ya se encontraba fuera de su propiedad e incluso que el **XXXXXXXXXXXX**, lo había adjudicado a su favor mediante escritura pública **XXXXXXXXXXXX** de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete, tan es así que el **de cujus** **XXXXXXXXXXXX**, promovió el juicio de amparo indirecto **XXXXXXXXXXXX**, radicado ante el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Morelos, en el que en su acto reclamado consta lo siguiente: *"...del juez tercero de lo civil reclamo la falta de emplazamiento al suscrito quejoso por lo tanto, todo el procedimiento relativo al juicio ejecutivo mercantil número **XXXXXXXXXXXX**, promovido por **XXXXXXXXXXXX**, despojarme y así como las consecuencias consistentes en la ejecución por medio de la cual se pretende poner en posesión real y material en favor del tercero perjudicado **XXXXXXXXXXXX** del inmueble ubicado en calle **XXXXXXXXXXXX**, del cual soy legítimo propietario y tengo la posesión de una fracción*

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

*desde el día doce de abril de mil novecientos cincuenta y seis, de una fracción 5422.02 metros cuadrados de dicho inmueble...".*

Amparo que se resolvió con fecha **seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho**, sobreseyéndose, con base en los siguientes argumentos:

*"El juez de amparo determinó que al no probar que tiene la posesión del bien inmueble el impetrante de amparo, no demuestra su interés jurídico para promover este juicio constitucional ya que los actos impugnados no afectan su esfera de derecho, ya que para acreditar que posee el bien inmueble debió haber ofrecido la testimonial, así como la pericial topográfica que acreditara la posesión y por la otra la ubicación e identidad del inmueble descrito.*

*Efectivamente el quejoso debió demostrar que el contrato privado de compraventa de fecha 12 de abril de 1956, celebrado entre **XXXXXXXXXXXX** y él, se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad y que en dicha inscripción el amparista aparece como el propietario del mismo, pues de lo contrario tal documento no puede surtir efectos ante terceros, ya que los contratos que deben de registrarse no surten efectos contra terceros, mientras no hayan sido inscritos.*

*No es óbice para considerar lo anterior, el hecho de que la parte quejosa haya exhibido como prueba de su parte las documentales consistentes en diversas constancias expedidas por el ayuntamiento de Atlatlahucan Morelos, y que consisten en aviso de translación de dominio, licencia de construcción, recibo*

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

*de pago por tal concepto, boletas de pago predial a favor del quejoso ~~XXXXXXXXXXXX~~, así como como recibo por concepto de agua potable y constancia de residencia expedida a su nombre por el presidente municipal de Atlatlahucan; toda vez que dichas probanzas no son las idóneas para acreditar la posesión de un bien inmueble como en el caso concreto pretende, puesto que únicamente acredita que el quejoso ha realizado diversos trámites administrativos respecto del mismo, pero no la multicitada posesión.*

Lo dicho hasta aquí supone que, el título del actor consistente en la Escritura Pública número ~~XXXXXXXXXXXX~~, de fecha trece de junio de dos mil doce, registrada en el Libro ~~XXXXXXXXXXXX~~, tirada ante la Fe del Notario Público número 98 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, prevalezca sobre el de la tercera llamada a juicio, en virtud de que el bien inmueble al haber sido adjudicado y debidamente registrado en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos el cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ya había salido de la propiedad de su finado esposo y, por consecuencia de la de la tercera llamada a juicio.

Sin pasar por alto, que asiste la razón a los apelantes ~~XXXXXXXXXXXX~~ en su calidad de demandado y la tercera llamada a juicio



"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**XXXXXXXXXX, en su agravio marcado como segundo,** en que la A quo no valoró las pruebas que la tercera llamada a juicio menciona en el segundo de sus agravios, con excepción de la documental pública consistente en la copia certificada del contrato de fecha 12 de abril del año 1956, suscrito entre **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, la cual se aprecia que si valoró e incluso le otorgó plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II y 491 del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos,<sup>42</sup> sin valorar las siguientes:

-La Documental pública consistente en copia certificada del Traslado de Dominio de fecha 12 de abril de 1956 mismo que se realiza ante la autoridad municipal correspondiente, en este caso el receptor de rentas del municipio de Atlatlahucan, Morelos.

-La Documental Pública consiste en recibo de pago número **XXXXXXXXXX**, de fecha 4 de mayo de 1956 emitido por la Tesorería General del Estado por la cantidad de \$ **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX**).

---

<sup>42</sup> Fojas 416 parte in fine y 417 vuelta, segundo párrafo, del Tomo IV, de la sentencia definitiva combatida

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

-La documental privada consistente en original del escrito de fecha 6 de noviembre de 1989 dirigido al C. **XXXXXXXXXXXX**, Síndico Procurado del Municipio de Atlatlahucan, Morelos.

-La documental pública consistente en original de escrito de fecha 16 de noviembre de 1989, se emite contestación por el entonces Síndico Procurador al finado esposo de su representada **XXXXXXXXXXXX**.

-La documental pública consistente en original, de constancia de alineamiento de fecha 07 de diciembre de 1989 emitido por el entonces Director de Obras Públicas Municipales en el que se anexa plano y número oficial quedando de la siguiente manera: calle **XXXXXXXXXXXX**.

Documentales públicas a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por ser documentales expedidas por funcionarios públicos, asimismo a la documental privada se le otorga valor indiciario toda vez que carece de los requisitos que establece el artículo 437 de la Ley Procesal Civil del Estado de Morelos,

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

atendiendo a los principios de la lógica y experiencia, sin embargo, todas ellas carecen de eficacia probatoria para acreditar la propiedad de la tercera llamada a juicio respecto de una fracción del bien inmueble ubicado en calle **XXXXXXXXXXXX**, ya que son meros actos administrativos que realizó el finado esposo de la apelante respecto del bien antes descrito, aunado a que para acreditar la propiedad, debió haber inscrito el bien en el registro público de la propiedad y que en dicha inscripción el **C. XXXXXXXXXXXX** apareciera como propietario del mismo, ya que los contratos que deben de registrarse no surten efectos contra terceros, mientras no hayan sido inscritos.

Sin que se omita analizar, que ya obra una inscripción del bien inmueble que reclama la tercera llamada a juicio y que quedó inscrita la fracción numerada 23 de la calle **XXXXXXXXXXXX** quedando registrado con el folio real inmobiliario **XXXXXXXXXXXX**, con fecha de inscripción de fecha 25 de abril de 2017, con número catastral **XXXXXXXXXXXX**, sin embargo, al haber sido inscrito la totalidad del bien inmueble motivo de litis, con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, se presume, que atendiendo a la

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

prelación en el registro, debe prevalecer el más antiguo, por lo que no le asiste el derecho y, por ende el título del actor es el que debe prevalecer.

Lo anterior se robustece con los siguientes artículos de la Ley del Registro Público y del Comercio del Estado de Morelos:

**"ARTÍCULO 32. CONSTANCIA REGISTRAL DE DERECHOS REALES GRAVÁMENES O LIMITACIONES A ESTOS PARA SURTIR EFECTOS FRENTE A TERCEROS.** *Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio, para que surtan efectos contra tercero, deberán constar en el asiento de la finca."*

**"ARTÍCULO 33. PRELACIÓN REGISTRAL.** *El registro producirá sus efectos desde el día y la hora en que el documento se hubiese presentado en la oficina registradora, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente."*

Por otro lado, no se está menoscabando la validez de su título, sino se está ponderando cuál es el que debe prevalecer, por lo que contrario a lo que aduce en su primer agravio en el contexto de que la A quo se extralimitó en sus facultades ya que no es la autoridad idónea para determinar que la tercera llamada a juicio no se encuentra en aptitud de poseer en carácter de dueña, ya que dichas escrituras prevalecen desde el momento

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

en que no han sido nulificadas por autoridad competente, en efecto es dable concederle la razón, pues sus escrituras son válidas, ya que no se está analizando la nulidad de éstas, sino nuevamente se insiste en que esta autoridad está ponderando los títulos de propiedad adquiridos por los contendientes en el juicio que nos ocupa.

Robustece lo anterior, la siguiente Tesis Aislada en materia Civil, de la Décima Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación en el Libro 45, Agosto de 2017 Tomo IV, Tesis: XX.2o.P.C.4 C (10a.), Página: 3175, con número de registro digital: 2014858, que establece:

*"TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO. LA FALTA DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL DOCUMENTO CON EL QUE UN TERCERISTA PRETENDA FUNDAR ESA ACCIÓN, CONLLEVA QUE NO PUEDA Oponerse a un TERCERO ADQUIRENTE DE BUENA FE, DE UN DERECHO REAL SOBRE ESE MISMO BIEN, POR ADJUDICACIÓN EN UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL.*

*La otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sostuvo en la jurisprudencia 3a./J. 22/94, de rubro: "EMBARGO, ES ILEGAL EL TRABADO EN BIENES SALIDOS DEL DOMINIO DEL DEUDOR, AUN CUANDO NO SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A NOMBRE DEL NUEVO ADQUIRENTE.*

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

*(LEGISLACIÓN DE DURANGO SIMILAR A LA DEL DISTRITO FEDERAL).", que el acreedor quirografario no tiene un derecho real, ni poder directo e inmediato sobre la cosa embargada, porque el embargo realizado en un juicio ejecutivo mercantil aun cuando se encuentre registrado no puede ser oponible a quienes adquirieron con anterioridad la propiedad del bien. Por otro lado, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 333/2012, el dieciséis de enero de dos mil trece, sostuvo que el derecho real de propiedad del cónyuge que no fue oído en un juicio ejecutivo mercantil, respecto de un inmueble adquirido con motivo de la sociedad conyugal que no se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, no es oponible mediante el juicio de amparo contra el derecho de quien adquirió por remate ese inmueble embargado, esto es, contra el adjudicatario de buena fe en el juicio ejecutivo mercantil pues, a partir de la venta, ésta constituye un acto traslativo de dominio que importa la concurrencia de un derecho real. Sin que obste el origen remoto del derecho de propiedad, consistente en el derecho personal que se ejerció judicialmente pues, una vez adjudicado el bien, el derecho real es totalmente independiente de su origen. Las anteriores consideraciones permiten afirmar, que mediante la tramitación y culminación del procedimiento de remate y adjudicación, derivado de un juicio ejecutivo mercantil, el postor o el adjudicatario de buena fe que haya cubierto el precio fijado para la venta, adquiere un derecho de propiedad sobre el inmueble rematado en el procedimiento de venta judicial, lo que implica que adquiere coetáneamente un auténtico derecho real sobre ese bien raíz, en forma análoga a como sucedería en el caso de una compraventa privada. En esas condiciones, por identidad jurídica sustancial, la falta de inscripción registral del documento con el que un*

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

*tercerista pretende fundar su acción de tercería excluyente de dominio, conlleva que no pueda oponerse a un tercero adquirente de buena fe, de un derecho real sobre ese mismo bien, por adjudicación en un juicio ejecutivo mercantil, pues este último se encuentra inmune frente al derecho real que pretende hacer valer el tercerista, que carece de inscripción en el Registro Público de la Propiedad."*

Por otra parte, en relación a los agravios marcados con los números **uno, tres y cinco,** esgrimidos por los apelantes **XXXXXXXXXXXX y tercera llamada a juicio XXXXXXXXXXXX,** así como **los únicos dos agravios** manifestados por los demandados **XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX,** referentes a **la identidad de la cosa,** también se consideran **INFUNDADOS;** ya que si bien es cierto, el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la identidad del inmueble, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es el predio a qué se refieren los documentos basales; dividiéndose dicha identidad en dos clases: la formal, consistente en que el bien perseguido esté comprendido dentro del título fundatorio de la acción y la identidad material que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar con el que posee el demandado; hace eco a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que establece:

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA.  
IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL  
DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO  
ELEMENTOS DE LA.**

*Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado”.*

SEGUNDO TRIBUNAL  
COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL  
TERCER CIRCUITO.

**Instancia:** Tribunales  
Colegiados de Circuito. **Fuente:**  
Semanario Judicial de la Federación y su  
Gaceta, Novena Época. Tomo III, Abril de  
1996. Pág. 213. **Tesis de  
Jurisprudencia.”**

En efecto son **INFUNDADOS** los agravios relativos a la identidad del inmueble ya que el mismo se encuentra plenamente identificado, en virtud de lo siguiente:

Debe tomarse en consideración que al momento de interponer la demanda inicial el actor **XXXXXXXXXXXX** solicitó que se le declarara como legítimo propietario del terreno ubicado en calle **XXXXXXXXXXXX**, en virtud de



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

haberlo adquirido mediante un contrato de compraventa bajo la modalidad AD CORPUS, que se formalizó en la Escritura Pública número ~~XXXXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXXXX~~), de fecha trece de junio de dos mil doce, pasada ante la fe del Notario Público número veinticuatro del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en el Libro ~~XXXXXXXXXXXX~~ y que exhibió con su escrito inicial de demanda como documento que le otorga la titularidad sobre el bien inmueble antes descrito.

Previo entrar al estudio, debemos ilustrarnos acerca del significado de la compraventa AD CORPUS. Nuestro Código Civil del Estado de Morelos en su artículo 1729 define a la compraventa como un *contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero*, asimismo se prevén diversas modalidades, entre ellas, la compraventa por acervo, que se encuentra regulada en el artículo 1746 del citado ordenamiento, y que menciona:

*"COMPRAVENTA POR ACERVO  
SOBRE BIENES MUEBLES E  
INMUEBLES. Habrá lugar a la rescisión  
si el vendedor presentare el acervo como*

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

*de especie homogénea y ocultare en él especies de inferior clase y calidad de las que están a la vista.*

*Si la venta de uno o más inmuebles se hiciere por precio alzado y sin estimar especialmente sus partes o medidas, no habrá lugar a la rescisión, **aunque en la entrega hubiere falta o exceso.**"*

También haremos referencia a la Tesis Aislada en materia Civil, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, de la Novena época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, octubre de 1999, Tesis: III.2o.C.32 C, Página: 1359, con registro digital: 193234, que a la letra establece:

***“VENTA AD CORPUS O POR PRECIO ALZADO, CONCEPTO DE.***

*El Código Civil para el Estado de Jalisco de mil novecientos treinta y cinco, no ha ce una regulación específica del contrato de compraventa ad mensuram, sino sólo regula en su artículo 2181, la venta por precio alzado o ad corpus y, de lo que en dicho precepto y en el 2208 del propio ordenamiento se establece, se debe conceptuar qué es la venta ad corpus y, por oposición a ésta, qué será la venta ad mensuram. De los numerales referidos se advierte con claridad que la venta de inmuebles ad corpus o por precio alzado, es aquella en la que, respecto al objeto, se hace referencia en forma fundamental al continente, no al contenido, y en que carece de precisión y determinación, respecto a la cantidad o calidad del bien enajenado; consideración en la cual se encuentra acorde la doctrina. Este tipo de*

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

*venta se da, verbigracia, cuando las partes se ponen de acuerdo, respecto solamente de la casa marcada con el número "X", de la calle "Y", sin especificar la superficie del inmueble, dado que, en caso contrario, se estará en presencia de una venta ad mensuram. También acontece lo mismo cuando se señalan los linderos sin precisar las dimensiones de éstos, pues en dicho caso, de acuerdo con el segundo de los preceptos en cita, el vendedor está obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso en las medidas expresadas en el contrato."*

Además, nos instruye la Corte, con la diversa Tesis Aislada en materia Civil, de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: Tomo II, octubre de 1995, Tesis: I.3o.C.45 C, con número de registro digital: 203970, que a la luz menciona:

*"COMPRAVENTA AD CORPUS Y AD MESURAM, SUS DIFERENCIAS.*

*Existe una clara distinción entre la venta ad corpus y la venta ad mesuram, consistiendo ésta en que en la primera aun cuando se han señalado los linderos y se ha fijado la superficie total del predio, el precio convenido se fija en forma alzada sin referencia a una unidad de medida, de tal suerte que si al verificarse las medidas del bien inmueble enajenado, no coinciden con las que se señalaron como superficie total, ya que exceda o sea menor a ésta, el precio no podrá sufrir alteración alguna, regulándose este tipo de compraventa en los artículos 2261 y 2290 del Código*

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

*Civil, los cuales establecen, respectivamente, lo siguiente: "Si la venta de uno o más inmuebles se hiciere por precio alzado y sin estimar especialmente sus partes o medidas, no habrá lugar a la rescisión, aunque en la entrega hubiere falta o exceso" y "Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato"; en tanto que en la compraventa ad mesuram el precio se determina proporcionalmente en función de una unidad de medida, fijándose una determinada suma de dinero por metro cuadrado, ello con independencia de que se establezca una superficie total del terreno enajenado, y en este supuesto, si la medida real es inferior o superior a lo especificado en el contrato de compraventa celebrado, originará que se tenga que modificar el precio total, por existir un error de cálculo de acuerdo con lo previsto en el artículo 1814 del Código Civil, error que no trae consigo la nulidad del contrato, sino como se dijo, que se rectifique el precio."*

En suma, del análisis a la compraventa en la modalidad ad corpus, tenemos que es una modalidad de compra a simple vista, sin que exista un precio pactado acorde a los metros cuadrados que tenga de superficie el bien inmueble a adquirir, en ciertos casos puede ocurrir que no se encuentre delimitado el contenido, y carecerá de precisión y determinación, respecto a la cantidad o calidad del bien enajenado; en otro aspecto, sucede que si en la venta de un inmueble se han delimitado los linderos, el vendedor estará

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato.

Ahora que ya tenemos claro que fue un bien adquirido por compraventa en la modalidad AD CORPUS, es decir, en la Escritura que exhibe el actor como base de su propiedad, se especifican las medidas y colindancias, sin embargo, atendiendo a que el actor tiene la carga de la prueba dentro del sumario y, si en las periciales en materia de topografía resultan modificarse dichas medidas y colindancias, esto será el resultado de la compraventa que realizó bajo dicha modalidad AD CORPUS, sin que pase desapercibido que previo a ello se debe atender que sí exista identidad en el bien inmueble, es decir, que se trate del mismo bien que los demandados poseen.

Ahora bien, antes de proceder a identificar plenamente la identidad del bien inmueble, se deben aclarar ciertos puntos sobre el mismo. De autos se desprende que dicho bien antes de ser obtenido por el actor **XXXXXXXXXXXX**, fue adquirido mediante adjudicación en diverso juicio ejecutivo

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

mercantil 830/1990<sup>43</sup> por el entonces ~~XXXXXXXXXXXX~~, por tanto, de una inspección que se realizó en las copias certificadas de dicho juicio, se observa que existe un dictamen de avalúo rendido por el perito Arq. Sergio A. García Rubí y, al realizar la descripción general del predio relató lo siguiente:

**"Se trata de un predio, que actualmente se encuentra dividido en dos fracciones** y con construcciones para uso agrícola, (granja avícola), actualmente sin uso, en una parte del predio existen doce galeras y una casa habitación, resulta en una planta con la sig. Distribución: tres recámaras, sala, comedor, cocina y baño, en la otra parte del predio existen doce galeras, dos de las cuales se utilizan como vivienda y además cuenta con pozo de agua."

En ese sentido, se colige que se trata de un predio fraccionado en dos partes, que al principio su superficie total conformaba el número 25, sin embargo, después de diversos actos administrativos que se han ido realizando con el transcurso del tiempo, a una fracción de dicho terreno se le otorgó el número 23, esta es la explicación del por qué el actor reclama el número 23 y 25, toda vez que se encuentran inmersos en la misma superficie de terreno que pretende reivindicar, lo cual se acredita con el acervo probatorio que obra en autos y que fue

---

<sup>43</sup> Fojas 3 a la 727 del Tomo III, expediente principal.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

debidamente valorado por la Juez A quo, a continuación se procede a mencionar por qué se estima así.

Para acreditar la identidad del bien inmueble, se ofreció como prueba principal la Escritura Pública base de la acción que presenta el actor, la cual menciona que el bien inmueble es el ubicado en predio rústico ubicado en la población de Atlatlahucan, actualmente veinticinco, de la calle Ignacio Allende, Estado de Morelos, con las siguientes medidas:

“CON SUPERFICIE DE:

**XXXXXXXXXXXX** METROS

CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: En 105 metros con **XXXXXXXXXXXX**.

AL SUR: En 95 metros con calle **XXXXXXXXXXXX**.

AL ORIENTE: En 116 metros con **XXXXXXXXXXXX**.

AL PONIENTE: En 130 metros con **XXXXXXXXXXXX**.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Dicho bien inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario **XXXXXXXXXXXX**, con fecha dos de junio de dos mil dieciséis a nombre del actor **XXXXXXXXXXXX**, con las medidas y colindancias establecidas en la escritura base de la acción.

Aunado a ello, obra en autos el plano catastral que exhibe en el informe rendido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (Foja **XXXXXXXXXXXX**, Tomo I) sobre el bien inmueble con clave catastral **XXXXXXXXXXXX**, del cual se desprende que es un bien inmueble entero sin contemplar divisiones, las que físicamente sí las hay, esto corroborado con el dictamen en materia de topografía emitido por el perito designado por el Juzgado **XXXXXX**.

De igual forma, contrario a lo manifestado por los apelantes en el sentido de que es erróneo el valor probatorio que la A quo concedió al peritaje emitido por el perito designado por el Juzgado de origen, en virtud de que de su dictamen y de sus manifestaciones en la junta de peritos estima



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

que no hay identidad en los inmuebles, además de que relacionó con dicha prueba el peritaje emitido dentro de los autos del diverso juicio ejecutivo mercantil ~~XXXXXXXXXXXX~~, en el que dicho perito manifestó que las medidas y colindancias no son certeras, y que ambos son coincidentes en que el predio se encuentra dividido en dos fracciones perfectamente delimitadas, esta Alzada considera que no les asiste la razón, pues es acertado lo concluido por la Juez de origen, ya que en primer lugar, se observa que cada perito designado por cada una de las partes al rendir su dictamen fue parcial con quien lo designó, en segundo término, el dictamen rendido por el perito designado por el Juzgado ~~XXXXXXXXXXXX~~, se ciñe a responder las preguntas planteadas por las partes, esto es, las partes únicamente se limitaron a preguntar por cada una de las fracciones que comprenden la totalidad del inmueble **en lo individual**, por ello el perito en su dictamen mencionó que inexistente coincidencia, porque se limitó a hacer la medición a cada fracción, resultando a todas luces que no haya coincidencia con la totalidad del bien inmueble, a la que sí hizo referencia en las preguntas que respondió del actor, en relación con la medición total de la superficie del inmueble, las cuales contestó en su

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

dictamen de la siguiente manera (Foja 199, Tomo IV):

**"Pregunta A) Que diga el perito las medidas y colindancias del predio ubicado en Calle XXXXXXXXXXXX; perteneciente a este Distrito Judicial.**

**Respuesta:** Una vez constituido en el inmueble ubicado en esquina de calle XXXXXXXXXXXX, del cual se me solicita medidas y colindancias, me di a la tarea de recorrerlo en plan de reconocimiento, para posteriormente realizar la medición física directa en campo con aparato de alta precisión denominado estación semitotal, obteniendo por resultado:

**Medidas y colindancias**

Al noreste.- En línea ligeramente quebrada de varios tramos XXXXXXXXXXXX M con propiedad particular, finalmente en XXXXXXXXXXXX M con XXXXXXXXXXXX, todas estas suman 99.02 Ml.

Al sureste.- En línea ligeramente quebrada de varios tramos XXXXXXXXXXXX M todas con propiedad particular, anteriormente el plano catastral contemplaba callejón sin nombre, sin embargo, este, no es oficial, pues pertenece a la propiedad de los colindantes, todas estas suman XXXXXXXXXXXX Ml.

Al suroeste.- En línea ligeramente quebrada de tres tramos de XXXXXXXXXXXX M con calle XXXXXXXXXXXX, que suman XXXXXXXXXXXX Ml

Al noroeste.- En línea ligeramente quebrada de dos tramos de XXXXXXXXXXXX Ml con calle XXXXXXXXXXXX, que suman XXXXXXXXXXXX Ml.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

**Pregunta B) Que diga el perito la superficie total del bien inmueble antes citado.**

**Respuesta.** De la medición realizada en campo de la poligonal envolvente, del predio ubicado en esquina que forman las calles **XXXXXXXXXXXX**, en gabinete se elaboró el plano topográfico, obteniendo una superficie de **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX**).

Luego entonces, es en la junta de peritos, tal como lo asevera la A quo, donde se advierte que sí existe identidad en el inmueble ubicado en calle **XXXXXXXXXXXX**, atendiendo a las respuestas que dio el Arquitecto **XXXXXXXXXXXX** a las preguntas que ofreció la parte actora, las cuales son:

**"8.- Analizó el plano catastral de la cuenta predial número XXXXXXXXXXXX respecto del bien inmueble que es propiedad del actor XXXXXXXXXXXX y fue ofrecido como prueba documental en este juicio?"**

R= Aprecié y conozco del plano catastral que alude la pregunta, solo que **éste corresponde al predio que alude la escritura, con XXXXXXXXXXXX metros cuadrados, de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis.**

**9.- ¿Del bien inmueble mencionado en la pregunta inmediata anterior se encuentran incluidos los bienes inmuebles de los demandados XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX?"**

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

R= El plano catastral no contempla divisiones, las que físicamente sí existen, ocupadas por diferentes familias, localizadas: una al noroeste y otra al sureste, la primera por los señores **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** (sic) y la segunda por **XXXXXXXXXXXX**, distinguidos por numeral 23, la primera y 25, la segunda.

**10.- ¿El bien inmueble marcado con el número 23 de la calle XXXXXXXXXXXX; se encuentra comprendido dentro de la superficie total del inmueble propiedad del actor XXXXXXXXXXXX (en el presente juicio)?**

R= Quiero hacer la aclaración de que el inmueble en su totalidad físicamente no mide **XXXXXXXXXXXX** sino **XXXXXXXXXXXX** ... **XXXXXXXXXXXX** según mi pericial, dividida esta área en dos fracciones, una de **XXXXXXXXXXXX** m2 y la otra de **XXXXXXXXXXXX** m2, con la colindancia hacia Ignacio **XXXXXXXXXXXX** únicamente y no con calle Ciprés, corresponde a la primera área mencionada, **dando respuesta concreta según escritura, si se encuentra contenido dentro.**

**11.- ¿La superficie de los bienes inmuebles marcados con los números 23 y 25 de la calle I XXXXXXXXXXXX es la suma total de la superficie del bien inmueble propiedad del actor XXXXXXXXXXXX?**

R= He mencionado que la escritura señala superficie de **XXXXXXXXXXXX** m2 y que la física de ese inmueble con esa misma ubicación de esquina es de **XXXXXXXXXXXX**, abarcando las dos fracciones en las que se encuentra dividido actualmente,

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

*existiendo una diferencia entre lo estipulado en la escritura y lo físico."*

De ahí resulta que, no le asiste la razón a los apelantes, ya que de las preguntas antes transcritas, el perito designado por el Juzgado determinó que es un bien inmueble que se encuentra dividido en dos fracciones, que en el mapa del plano catastral no aparecen divisiones las que físicamente sí existen, las cuales están divididas en dos números 23 y 25, y que ambas están inmersas en la totalidad del inmueble que ampara la escritura, aunque tiene variación la superficie total del inmueble, pues no mide **XXXXXXXXXX** m<sup>2</sup>, sino **XXXXXXXXXX** m<sup>2</sup> lo cual tiene justificación con el estudio que se hizo en el cuerpo de la presente sentencia sobre la compraventa en la modalidad AD CORPUS, además, es acertado lo que realizó la Juez de origen al relacionar dicha prueba pericial con el dictamen que obra en autos del diverso juicio ejecutivo mercantil **XXXXXXXXXX**, ya que no debemos dejar de lado que de ahí se origina la adquisición del bien inmueble que nos ocupa, pues es en dicho juicio donde fue embargado y tal como lo asevera la A quo, ante la omisión en el cumplimiento de condena en dicho juicio ejecutivo mercantil por parte de los entonces demandados **XXXXXXXXXX** y

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**XXXXXXXXXXXX**, se procedió a la valuación del predio embargado, realizado por el perito **XXXXXXXXXXXX**, quien ubicó el predio, evidentemente resultaba necesario para su valuación, determinando que se compone de dos terrenos, que por el norte colinda con propiedad privada, al sur con calle **XXXXXXXXXXXX**, al oriente con calle **XXXXXXXXXXXX** y al poniente con propiedad privada (fojas 1714 y 1715 Tomo III).

Lo anterior se explica y tiene lógica, ya que la Juez incluso muestra las imágenes de los mapas, lo cual a simple vista se desprende que corresponde el bien inmueble del plano catastral que exhibe el actor, con el que muestra en su dictamen el perito **XXXXXXXXXXXX**, además de ser coincidente con el peritaje de avalúo que se rindió en el diverso juicio ejecutivo mercantil **XXXXXXXXXXXX**, coincidiendo ambos en que la totalidad del bien inmueble que pretende reivindicar el actor comprende las dos fracciones de terreno que poseen los demandados y la tercera llamada a juicio.

Además, por cuanto a que no se le debe otorgar certeza jurídica al peritaje emitido por **XXXXXXXXXXXX** en el dictamen rendido

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

dentro del diverso juicio ejecutivo mercantil **XXXXXXXXXXXX** ya que las colindancias las marcó como *"COLINDANCIAS SEGÚN; no fueron proporcionadas pero se hizo la medición del frente y se deducen las otras..."* no le asiste la razón a los apelantes, ya que al ser parte de un juicio concluido, se trata de cosa juzgada, incluso el perito que designó el Juzgado para que emitiera su dictamen valuador sobre el bien embargado **XXXXXXXXXXXX**, se desprende que mediante comparecencia el nueve de noviembre de mil novecientos noventa y tres (Foja 109 Tomo III), se adhirió en todas y cada una de sus partes al avalúo practicado por el Arquitecto **XXXXXXXXXXXX**, tomando como base el dictamen hecho por el último de los mencionados para proceder al remate y posteriormente a la adjudicación del bien inmueble, sin que haya sido objetado, por tanto adquirió pleno valor probatorio y se encuentra dentro de un juicio totalmente concluido.

Además como ya se ha mencionado y contrario a lo que manifiestan los apelantes, dentro del dictamen mencionado en el párrafo anterior sí se hizo constar *"que se trata de un predio, **que actualmente se encuentra dividido en dos fracciones** y con construcciones para uso agrícola, (granja*

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

*avícola), actualmente sin uso, en una parte del predio existen doce galeras y una casa habitación, resulta en una planta con la sig. Distribución: tres recámaras, sala, comedor, cocina y baño, en la otra parte del predio existen doce galeras, dos de las cuales se utilizan como vivienda y además cuenta con pozo de agua", por lo que desde ahí quedó establecido que constaba de dos fracciones perfectamente delimitadas y, como ya se mencionó a los apelantes en el cuerpo de esta sentencia, las documentales que manifiestan el demandado ~~XXXXXXXXXXXX~~ y la tercera llamada a juicio en su agravio marcado como **segundo**, no fueron valoradas en la sentencia primigenia, sin embargo, esta Alzada ya les otorgó valor probatorio sin concederles eficacia probatoria, pues como ya se dijo, son actos administrativos que realizó su finado esposo para delimitar el bien inmueble e incluso solicitar la numeración, sin embargo, nunca inscribió el bien inmueble a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, lo cual debió realizar para que surtiera efectos contra terceros, cuestión que no se demostró en el presente asunto.*

Corren la misma suerte de ser infundados los dos agravios esgrimidos por los



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

demandados **XXXXXXXXXXXX** **Y**  
**XXXXXXXXXXXX**, ya que contrario a lo que aducen respecto a que la Juez de origen no es congruente al resolver sobre un bien inmueble con características diversas a las reclamadas y discutidas por las partes, ya que el actor planteó en su demanda inicial datos diversos por cuanto a las medidas y colindancias, sin que de ninguna pericial haya prueba alguna de que la superficie total de dicho predio correspondiera a ella, sino todos dijeron que tenía una superficie menor, además que hizo una interpretación equívoca de las figuras ad corpus y ad mesuram.

Lo anterior deviene **infundado**, ya que a lo largo del cuerpo de esta sentencia, se ha indicado que el bien inmueble que el actor pretende reivindicar abarca dos fracciones numeradas con 23 y 25, lo cual se ha acreditado con la pericial en materia de topografía que realizó el perito del Juzgado Arquitecto **XXXXXXXXXXXX**, además de lo que éste manifestó en la junta de peritos que se llevó a cabo en diligencia de fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve (Foja 313, Tomo IV), concatenado con el dictamen de avalúo que se realizó en el diverso juicio Ejecutivo Mercantil **XXXXXXXXXXXX**, mismo

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

que obra en copias certificadas en el Tomo III del presente expediente, además con la inspección judicial que efectuó el Actuario del Juzgado de origen, el veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, llevada a cabo en el inmueble ubicado en calle ~~XXXXXXXXXXXX~~ esquina con ~~XXXXXXXXXXXX~~ (Foja 139, Tomo IV) a la cual le otorgó valor probatorio acertado la Juez de origen.

Sin que pase desapercibido que la superficie total del inmueble es menor a la señalada en la demanda inicial así como en la escritura, sin embargo, tal circunstancia no genera duda en relación a cuál es la cosa que se pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción. Lo anterior, atendiendo que con las constancias procesales antes citadas, se arriba a la convicción del conocimiento **de que el bien que se pretende reivindicar es el poseído por el demandado** y que forma parte de la propiedad del actor, circunstancia que implica la identificación del inmueble, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas, como lo es en este caso la superficie del bien cuya reivindicación se reclama, toda vez que tal dato puede y debe ser acreditado mediante cualquier medio de

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

prueba durante el procedimiento, situación que acontece con las periciales antes indicadas, además como ya se ha dicho también, las modificaciones de las medidas y colindancias tienen justificación en el estudio que se realizó sobre la compraventa en la modalidad Ad corpus, por tanto, se deben tomar en cuenta las medidas y colindancias y superficie que estableció el Arquitecto **XXXXXXXXXXXX** en su dictamen en materia de topografía, tal como lo hizo la Juez primigenia, de ahí que devengan **infundados** sus agravios.

Es aplicable al caso concreto la siguiente Jurisprudencia:

**Jurisprudencia** de la Novena Época, en Materia Civil, emitida por la Primera Sala de la SCJN, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Enero de 2009, Tesis: 1a./J. 104/2008, Página: 11, Registro: **168237**.

**"ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE.** *De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende*

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

*reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. **Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.***

Por lo anterior, a criterio de este órgano Colegiado, el Juzgador acertadamente analizó la identidad del inmueble al tenerla por acreditada, toda vez que, del material probatorio ofertado, se advierte la propiedad del actor y la posesión que detentan los demandados, respecto al objeto motivo de juicio.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Por otro lado, respecto al **agravio marcado como cuarto esgrimido por el demandado XXXXXXXXXXXX** y la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**, por conducto de su Apoderado Legal, resulta infundado, toda vez que a consideración de esta Alzada no le irroga perjuicio la admisión que hizo la A quo en autos del informe de autoridad que ofreció la parte actora a cargo del Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, toda vez que el actor **XXXXXXXXXXXX**, ofreció el informe de autoridad a cargo del Juez mencionado, *para el efecto de que remitiera copia certificada de todas y cada una de las actuaciones que conforman o integran el juicio Ejecutivo Mercantil que promovió el XXXXXXXXXXXX en su carácter de actor promovido en contra de los CC. XXXXXXXXXXXX, con lo cual se acreditara que el bien inmueble motivo del presente asunto, había salido del patrimonio de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, razón por la cual no podían disponer del multicitado bien inmueble, misma probanza que ofrezco para que sea conocida la verdad HISTÓRICA en el presente juicio"* relacionándola con todos y cada uno de los HECHOS de su demanda, ofrecimiento que hizo de acuerdo a lo establecido con el artículo 397

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que a la letra dice:

*"ARTICULO 397.- Del ofrecimiento de informe de autoridad. Las partes pueden pedir que por vía de prueba, el Juzgado solicite a cualquier autoridad informe sobre algún hecho, constancia o documento que obre en sus archivos de los que hayan tenido conocimiento por razón de la función que desempeñan y que se relacione con la materia del litigio."*

Por lo que contrario a lo que aducen, sí manifestó el efecto para el cual solicitó el informe, que lo es el de que remitiera copia certificada de todo el expediente 830/1990, robustecido con el precepto legal anterior, solicitando a la autoridad informara sobre dicho documento o expediente que obra en sus archivos, asimismo, por cuanto a que no se le dio vista de las copias certificadas del expediente antes descrito cuando llegaron al juzgado, la frase "dar vista" o "correr traslado" sólo significan que los autos quedan en la secretaría para que se impongan de ellos los interesados, para que se les entreguen copias o para tomar apuntes, esto de acuerdo con lo estipulado por el precepto legal 84 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por lo que se observa que ha tenido acceso al expediente, en ese sentido, queda convalidado que tuvo a la vista dichas copias certificadas del juicio ejecutivo mercantil 830/1990, lo cual

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

en nada le perjudica el que no se le haya dado vista por "escrito" en el acuerdo donde se recepcionan dichas documentales, aunado a que no es una violación que por haber omitido haya trascendido al fondo del asunto o signifique que cambiará el sentido de la resolución, por ello lo infundado de su agravio.

Continuando con las dolencias esgrimidas por el demandado **XXXXXXXXXXXX** y la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**, por conducto de su Apoderado Legal, el **marcado con el número seis**, deviene **infundado**, porque el actor no carece de legitimación activa para reivindicar la fracción del bien inmueble que nos ocupa marcada con el número 23 porque como ya ha quedado establecido a lo largo de esta resolución, el predio en su totalidad está conformado por dos fracciones a las que les corresponden los número 23 y 25 y, al formar parte del predio que adquirió el actor **XXXXXXXXXXXX**, éste tiene la legitimación para solicitar su reivindicación, por tener la propiedad de éste constituida en la Escritura Pública número cincuenta y un mil seiscientos cincuenta y cuatro (51,654), de fecha trece de junio de dos mil doce, pasada ante la fe del Notario Público número veinticuatro del entonces Distrito

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Federal, ahora Ciudad de México, en el Libro 1048, que contiene **la compraventa** bajo la modalidad de AD CORPUS que en ejecución de fideicomiso otorga "~~XXXXXXXXXXXX~~" como ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXX~~, División Fiduciaria, representado por "~~XXXXXXXXXXXX~~", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, ésta a su vez representada por la Licenciada ~~XXXXXXXXXXXX~~, por instrucciones de "~~XXXXXXXXXXXX~~" S.R.L.C.V., en su carácter de Fiduciario, en lo sucesivo ~~XXXXXXXXXXXX~~, representada como ha quedado dicho a favor del señor ~~XXXXXXXXXXXX~~, como parte adquirente, de ahí lo infundado de su agravio sexto.

Por último, respecto del agravio marcado con el **número siete**, esgrimido **por los apelantes mencionados en el párrafo anterior, éste deviene infundado por las siguientes consideraciones:**

En relación a los gastos y costas los recurrentes se duelen en virtud de que la A quo no realizó una valoración total de todos y cada uno de los elementos probatorios presentados en el juicio natural y, por lo tanto, resulta improcedente que se condene a los recurrentes.



*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Es importante precisar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo **164** del Código Procesal Civil<sup>44</sup>, 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.

Asimismo, es menester señalar que las sentencias declarativas son aquéllas que tiene por objeto la declaración de la existencia o inexistencia de un derecho preexistente, sin que por la sentencia se produzcan efectos jurídicos nuevos distintos de la cosa juzgada.

En el caso concreto, y atento a la naturaleza jurídica de la acción es la declaración de un derecho, por lo tal se advierte que la sentencia definitiva dictada en el presente juicio es declarativa, sin embargo no se puede pasar por alto que de igual forma la parte demandada y la tercera llamada a juicio atendiendo a los resolutivos cuarto y quinto de la resolución que nos ocupa, fueron condenados a la desocupación de las fracciones

---

<sup>44</sup> Artículo **164**. "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."

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

que se encuentran inmersas en el bien inmueble que nos ocupa.

Abundando a lo anterior el artículo 226 del Código Procesal Civil vigente en el estado, establece lo siguiente:

*En las **pretensiones declarativas**, tendrán aplicación las siguientes reglas: I.- Se considerarán susceptibles de protección legal: la declaración de existencia o inexistencia de cualquier relación jurídica; de un derecho subjetivo; de la prescripción de un crédito; del derecho de oponer defensas o de un derecho sobre relaciones jurídicas sujetas a condición;*

*II.- Deberá justificarse la necesidad de obtener la declaración judicial que se pida;*

*III.- Las pretensiones declarativas **en ningún caso versarán sobre protección del alcance o cualidades de un derecho o relación jurídica;** y,*

*IV.- Los efectos de la sentencia podrán retrotraerse al tiempo en que se produjo el estado de hecho o de derecho sobre que verse la declaración.*

Sin embargo, el numeral 225 del mencionado cuerpo de leyes, relativo a las pretensiones de condena establece que tendrán aplicación las siguientes reglas:

*I.- **La procedencia de estas pretensiones requiere que haya un derecho o que el derecho cuya protección se pide, se haya hecho exigible.** Es lícito el ejercicio de una pretensión de condena respecto de una*

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

prestación futura, aunque el derecho no se haya hecho exigible, en los siguientes casos:

a). **Cuando se pida la entrega de una cosa o cantidad de dinero o el desalojamiento de un fundo, casa o local, pactados para un día determinado**, excepto tratándose de arrendamiento de locales para habitación, siempre que se solicite que la sentencia no pueda ejecutarse sino al vencimiento de la prestación. El actor, en este caso, deberá caucionar mediante depósito por la cantidad que fije el Juez, el pago de posibles daños y perjuicios en favor del demandado y el importe de la sanción a que se refiere el artículo 73 de este Código, si durante el juicio aparece que éste último no trató de sustraerse al cumplimiento de sus obligaciones al tiempo debido;

b). Cuando la pretensión verse sobre prestaciones periódicas y se hubiere faltado al cumplimiento de alguna de ellas, para el efecto de que la sentencia se ejecute a sus respectivos vencimientos; y,

c). Cuando se trate de obligación condicional y el obligado impida voluntariamente el cumplimiento de la condición; cuando después de contraída la obligación resulte el deudor insolvente, salvo que garantice la deuda, cuando no otorgue el acreedor las garantías a que estuviere comprometido, o cuando por actos propios hubieren disminuido aquellas garantías después de establecidas, o cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos de que sean inmediatamente sustituidas por otras igualmente seguras, y, en general, cuando se trate de impedir un fraude. En este caso, el actor deberá probar no sólo el derecho a la prestación, sino el motivo que cause el temor fundado de que no va a tener cumplimiento cuando se haga exigible; y,

II.- Los efectos de las sentencias que se dicten respecto de las pretensiones de condena, se retrotraen al día de la demanda.

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Bajo el contexto anterior, se puede apreciar que nos encontramos ante una sentencia con pretensiones de carácter mixto, ya que por una parte su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y por otra se condene a la entrega el demandado con sus frutos y acciones del inmueble en cuestión. Por tal motivo resulta procedente la condena al pago de gastos y costas en el juicio de origen.

Por último, atendiendo la naturaleza jurídica de la resolución combatida como condenatoria, resulta dable condenar a los apelantes al pago de gastos y costas en Segunda Instancia, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 del Código Adjetivo de la materia.

**VI.** En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo y habiendo resultado **INFUNDADOS** todos los agravios hechos valer por las partes apelantes, procede **CONFIRMAR** la **sentencia definitiva de veintiuno de septiembre de dos mil veinte**, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado, con sede en Yautepec, Morelos, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

**REIVINDICATORIA** promovido por **XXXXXXXXXXXX** en contra de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, así como de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**; en el expediente número **236/2016-2**.

**VII.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **159** fracción IV del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, en virtud de haber sido condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, se condena a **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** Y **XXXXXXXXXXXX** y como tercer llamado a juicio a **XXXXXXXXXXXX** al pago de las costas de la presente instancia.

Por último, con fundamento en lo dispuesto en el artículo **99** fracción **VII** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales **105**, **106**, **530**, **550** y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y

### **S E R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** la **sentencia definitiva de veintiuno de septiembre de dos mil veinte**, dictada por la

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, con sede en Yauatepec, Morelos, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por **XXXXXXXXXXXX** en contra de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, así como de la tercera llamada a juicio **XXXXXXXXXXXX**; en el expediente número **236/2016-2**.

**SEGUNDO.-** Se condena a **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** Y **XXXXXXXXXXXX** y como tercera llamada a juicio a **XXXXXXXXXXXX** al pago de las costas de la presente instancia, en atención a lo expuesto en el Considerando **VII** de la presente resolución.

**TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de esta resolución devuélvase los autos originales al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

**Así,** por unanimidad lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados Integrantes de la Sala del Tercer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Bertha Leticia Rendón Montealegre,**

*"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"*

Presidenta, **Andrés Hipólito Prieto**, Ponente en el presente asunto y **María Idalia Franco Zavaleta**, integrantes; ante la Secretaria de Acuerdos Civiles, Licenciada **Facunda Rodríguez Hernández**, quien autoriza y da fe.