

**Cuernavaca, Morelos, treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **359/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\***, radicado en la **Tercer Secretaría**; y,

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

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el día **trece de agosto de dos mil diecinueve**, que por turno correspondió a este Juzgado Décimo Civil; compareció **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral **\*\*\*\*\***, demandó de **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

*"...A) La declaración judicial mediante la cual se reconozca el dominio que tiene mi representada sobre los bienes inmuebles ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) en las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\* , actualmente identificadas con los números \*\*\*\*\* (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de \*\*\*\*\*; a favor de mi representada, la sociedad denominada \*\*\*\*\*.*

**B)** *La declaración judicial mediante la cual se ordene a la parte demandada, la desocupación y entrega a mi representada de los inmuebles propiedad de la misma, ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) de las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\* , actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de \*\*\*\*\*.*

**C)** *La declaración judicial mediante la cual se condene a la parte demandada a la entrega de los frutos y accesiones generados y por generarse en relación a los bienes inmuebles propiedad de mi representada, ubicados en las fracciones cinco (5) y (6) en las que se dividió terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*.*

**D)** La declaración judicial mediante la cual se resuelva que la conservación y adjudicación a favor de mi representada, la sociedad denominada **\*\*\*\*\***, de toda y cualquier obra, edificación, plantación y objeto que se encuentre realizado o ubicado en las fracciones cinco (5) y seis (6) en las que se dividió el terreno denominado **"\*\*\*\*\*"**, ubicado en el **\*\*\*\*\***, actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de **\*\*\*\*\***, que hubiere realizado, plantado o colocado la parte demandada de mala fe, en términos de lo dispuesto por los artículos 1053 y correlativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

**E)** El pago de los daños y perjuicios ocasionados y que se continúen generando o causando a mi representada por la parte demandada, en virtud de la ilegal posesión, que de mala fe e ilícitamente detentan los demandados sobre los inmuebles propiedad de mi representada, ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) en las que se dividió el terreno denominado **"\*\*\*\*\*"**, ubicado en el **\*\*\*\*\***, actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de **\*\*\*\*\***, en términos de lo dispuesto por los artículos 1053, 1264, 1342, 1514 y correlativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, mismos que serán cuantificables en ejecución de la sentencia.

**F)** El pago de los gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 159 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos...".

Expuso como hechos los que se desprenden del libelo inicial de demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; acompañó como documentos base de su acción los que obran en autos e invocó los preceptos que consideró aplicables al presente caso.

**2.-** Por acuerdo de **veintisiete de agosto de dos mil diecinueve**, previa subsanación de prevención decretada mediante auto de fecha **dieciséis de agosto de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma

propuesta, se ordenó emplazar a los demandados para que dentro del plazo de **diez días** contestaran la misma, emplazamientos que se efectuaron a los demandados \*\*\*\*\* mediante emplazamiento personal de fecha **diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve**, y al demandado \*\*\*\*\* mediante edictos de fechas **veinte, veinticuatro y treinta de enero de dos mil veinte**.

3.- En auto de fecha **ocho de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo a la codemandada \*\*\*\*\*, dando contestación a la demanda incoada en su contra, se tuvieron por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer; con las cuales se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera.

4.- En auto de fecha **catorce de octubre de dos mil diecinueve**, atento al razonamiento actuarial de falta de notificación del codemandado \*\*\*\*\*, se ordenó girar oficios a diversas para efecto de encontrar algún registro del domicilio del referido codemandado.

5.- En auto de **dieciocho de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo a la parte actora contestando la vista ordenada mediante auto de fecha **ocho de octubre de dos mil diecinueve**.

6.- En auto de fecha de **dieciocho de septiembre de dos mil veinte**, se le tuvo al codemandado \*\*\*\*\*, por acusada la rebeldía, al no haber dado contestación a la demanda promovida en su contra, teniéndosele por perdido su derecho que pudo haber ejercido dentro del término legal concedido para tal efecto.

7.- En auto de **veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve**, al haberse agotado los medios de localización y búsqueda del codemandado \*\*\*\*\*, se ordenó emplazar a dicho codemandado por medio de edictos.

8.- En auto de **seis de febrero de dos mil veinte**, se tuvo al apoderado legal de la persona moral actora por exhibidos sus edictos publicados en el periódico "Diario de Morelos" y en el "Boletín Judicial" que edita este Tribunal.

9.- En auto de fecha **dieciocho de septiembre de dos mil veinte**, se tuvo al codemandado por acusada la rebeldía, por no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, teniéndosele por perdido su derecho para hacerlo.

10.- En diligencia de fecha **once de noviembre de dos mil veinte**, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual comparecieron la parte actora y la codemandada **\*\*\*\*\***, no así el codemandado **\*\*\*\*\***, los comparecientes no llegaron a un arreglo conciliatorio; se entró al estudio de la legitimación activa y pasiva, la que se encuentra acreditada; se abrió el presente asunto a prueba por el término de **ocho días**.

11.- En auto de fecha **diecinueve de noviembre de dos mil veinte**, se tuvo a la codemandada **\*\*\*\*\***, por ofrecidas sus pruebas; admitiéndose la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la persona moral **\*\*\*\*\***, a través de su representante legal; la **DOCUMENTAL** consistente en la escritura número **\*\*\*\*\***, libro **\*\*\*\*\***, de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, exhibida por la parte actora; así como **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

12.- En auto de fecha **veintisiete de noviembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte actora por ofrecidas y admitidas sus pruebas; siendo admitidas la **CONFESIONAL** a cargo de los codemandados **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***; las **DOCUMENTALES** consistentes en el instrumento público que contiene la constitución de la actora **\*\*\*\*\***, ante la fe del Notario público número Diez de la Ciudad de México; la

escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve, otorgada por el Notario Público número Diez de la Ciudad de México; la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha de diecisiete de mayo de dos mil novecientos noventa y tres, otorgada por el Notario Público número ciento noventa y seis de la Ciudad de México; Certificados de Libertad de Gravámenes expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, relativos a los folios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; copias certificadas de los planos catastrales verificados en campo por la Dirección de Actualización Geográfica, Estadística e Información del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, de los predios ubicados en las fracciones cinco y seis de las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado **en el \*\*\*\*\***; copia certificada del folio electrónico **inmobiliario número \*\*\*\*\***, de la que se desprende que el codemandado \*\*\*\*\* es propietario del predio colindante al inmueble propiedad de la actora; **así como la PRESUNCIONAL en su doble aspecto LEGAL y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

**13.-** En auto de **catorce de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte demandada, objetando las pruebas ofrecidas por la parte actora.

**14.-** En diligencia de fecha **diez de marzo de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, se hizo constar que comparecieron la parte actora \*\*\*\*\* a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, la codemandada \*\*\*\*\* no así el codemandado \*\*\*\*\* quien no asistió a la audiencia de desahogo de pruebas; el codemandado \*\*\*\*\* fue declarado confeso de las posiciones que resultaron de legales, por no haber asistido al desahogo de la audiencia de ley; se desahogaron las pruebas **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora y codemandada \*\*\*\*\*; la actora y la

codemandada \*\*\*\*\* formularon sus alegatos correspondientes; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los autos para el dictado de la sentencia correspondiente, misma que se emite al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 26, 29, 34, fracción III**, y demás aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II.- Enseguida, por cuestión de método, se procede al estudio de la **legitimación** de quienes intervienen en el presente juicio.

Al respecto, debe decirse que la legitimación de las partes es un presupuesto procesal que debe de ser estudiada por el juzgador en cualquier momento, razón por la cual previamente a realizar el estudio de fondo de la acción principal, se procede a verificar si existe o no legitimación de las partes en proceso para que este órgano jurisdiccional esté en condiciones de resolver la controversia que le ha sido planteada, a efecto de dar cumplimiento a lo que establece el artículo **179** de la Ley adjetiva Civil en el Estado, el cual establece:

*“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en el quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.”.*

Al efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

**"LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL.** *Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en*

*nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley."*

A su vez, el artículo **191** del ordenamiento legal invocado dispone:

*"Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada."*

Al respecto, es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la legitimación en la causa, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, la actora "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , a través de su apoderado legal \*\*\*\*\* , promueve la **ACCIÓN REIVINDICATORIA** respecto del **Contrato de Compraventa Ad-Curpus, celebrado por una parte por el señor \*\*\*\*\* en calidad de VENDEDOR** y por otra parte "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , en calidad de **COMPRADORA**; para acreditar su legitimación o interés jurídico exhibió la **Escritura Pública Número \*\*\*\*\***, de fecha **diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y tres**, expedida por el Notario Público Número ciento noventa y seis, del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México.

A las referidas documentales, se les otorga valor probatorio a favor de la parte actora, en términos de los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, que le dan facultad e interés jurídico para incoar la acción principal que pretende, acreditándose así la legitimación activa de la promovente "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de los demandados \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , por tener un interés contrario al de la parte actora y además por el hecho de

comparecer a juicio a defenderse, quienes por el dicho de la parte actora tienen la posesión de los bienes inmuebles ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6), en las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\* , actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de \*\*\*\*\*.

Sirve de apoyo a lo expuesto, los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra citan:

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 77/94. Consuelo Sánchez y asociados, S.C. 11 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991.

Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro: "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

**"LEGITIMACIÓN, ESTUDIO PREVIO DE LA.** El análisis de la legitimación de las partes en el proceso puede efectuarse previamente, por ser un punto relativo a la depuración del juicio determinar si la persona que ejercita la acción reúne los elementos para ser considerada como demandante."

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3045/89. Raymundo Díaz. 13 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Noé Adonáí Martínez Berman.

III.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de las defensas y excepciones opuestas por la codemandada \*\*\*\*\*, no así por cuanto al codemandado \*\*\*\*\*, quien incurrió en rebeldía, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra.

La codemandada \*\*\*\*\*, opuso como defensas y excepciones, las siguientes:

1.- **LA DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, por no reunir la misma los requisitos establecidos en el artículo 350 fracción V, del Código Procesal Civil en vigor, al no ser claros ni precisos los hechos de la demanda, al dejar de exponer las circunstancias de tiempo, modo y lugar que requiere un hecho. **Resulta Improcedente**, ya que para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no deja en estado de indefensión, la autoridad que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de

que del escrito relativo se desprenden datos y elementos insuficientes en la demanda, pues se advierte que en la misma se expresaron los hechos en que el actor fundó su petición, numerándolos, narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que la demandada pudo preparar su contestación y defensa y ofrecer las pruebas que versaron precisamente sobre dichos hechos.

**2.- LA DEFENSA DERIVADA DEL ARTÍCULO 352 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL EN VIGOR**, referente a que se le tenga a la actora por perdida la oportunidad para presentar otros documentos. **Resulta improcedente esta defensa**, puesto que dicho precepto legal se refiere a que después de la demanda o contestación, no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su derecho que los que sean de fecha posterior; y los anteriores, respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia y los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no le sean imputables, siempre que se halle en los casos previstos en este artículo; los no esenciales o complementarios sí le serán admitidos.

**3.- LA DEFENSA CONSISTENTE EN LA INOPERANCIA DE LA SUPLENCIA DE LA DEFICIENCIA DE LA DEMANDA PLANTEADA Y DE LAS PRETENSIONES DEDUCIDAS EN JUICIO POR EL ACTOR, en virtud al principio de estricto derecho en materia civil.** Defensa que deviene **infundada**, toda vez que en el presente asunto no ha existido alguna suplencia de la deficiencia de la queja a favor de la actora; máxime que no menciona la excepcionista a que suplencia se refiere.

**4.- LA DEFENSA DE INALTERABILIDAD DE LA MATERIA LITIGIOSA**, referente a que no debe de aceptarse que se alteren o modifiquen los puntos de la controversia o adicione documentos que no fueron exhibidos en el escrito inicial de demanda. Resulta **improcedente la misma**, habida cuenta que no refiere la excepcionista los puntos de

la controversia o los documentos que haya exhibido la parte actora.

**5.- LA EXCEPCION DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO DE LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL ACTOR**, relativo a que el Ciudadano \*\*\*\*\* no tiene legitimación activa para demandar el juicio reivindicatorio en favor de la persona moral “\*\*\*\*\*”, \*\*\*\*\* , por carecer de las facultades legales para hacerlo, ya que el poder general de administración en la que acredita su personalidad lo faculta solamente para hacer trámites administrativos ante el Archivo General de Notarías y Registro Público de la Propiedad. **Esta excepción es improcedente**, habida cuenta que si bien es cierto el Apoderado Legal Ciudadano \*\*\*\*\* de la persona moral “\*\*\*\*\*”, \*\*\*\*\* , con su escrito inicial de demanda de fecha de presentación **trece de agosto de dos mil diecinueve**, exhibió un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, pero limitado en cuanto a su objeto, es decir, con la limitación de que dicho apoderado pueda realizar los trámites, actos y gestiones necesarios, así como firmar todo tipo de documentos, ante los Archivos Generales de Notarías y los Registros de la Propiedad y de Comercio de cualquier entidad de la República Mexicana; también lo es que mediante auto de fecha **dieciocho de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo al apoderado legal \*\*\*\*\* , exhibiendo con su escrito de desahogo de vista de fecha de presentación **quince de octubre de dos mil diecinueve**, un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial, como se acredita con la escritura número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* de fecha **cinco de marzo de dos mil diecinueve**, expedida por el Notario Público Número Diez de la Ciudad de México. Por tanto y en términos de lo dispuesto por el artículo 373 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, dicha omisión resulta subsanable, es decir, la personalidad es susceptible de subsanarse cuando el documento del que se

advierten las facultades con que se actúa, es previo a la presentación de la demanda, en atención de que el promovente en realidad sí es apoderado legal de la persona moral actora. Dicho numeral establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 373.-** *Depuración de la legitimación. En el supuesto de que se objete la legitimación procesal, si fuere subsanable, el Juez resolverá de inmediato lo conducente: en caso contrario declarará terminado el procedimiento.*

Sirve de apoyo la tesis que a la letra dice:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 201214*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Común*

*Tesis: I.4o.A.27 K*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Octubre de 1996, página 583*

*Tipo: Aislada*

**PERSONALIDAD Y FALTA DE LEGITIMACION, CUANDO PUEDE SUBSANARSE LA, CONFORME AL ARTICULO 335 DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.**

*Es verdad que el artículo 335 del Código Federal de Procedimientos Civiles permite que la personalidad de un promovente pueda subsanarse en cualquier estado del juicio; sin embargo, es preciso distinguir cuando el acreditamiento de la personalidad con el documento idóneo se debe a una omisión, de cuando la legitimación para representar a una de las partes no existe al presentar la demanda o la contestación.*

*CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo en revisión 324/96. Quan, S.A. de C.V. 10 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Silvia Martínez Saavedra.*

**6.- LA EXCEPCION DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO DE LA FALTA DE PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL ACTOR,** relativo a que el Ciudadano \*\*\*\*\* no tiene personalidad para demandar el juicio reivindicatorio en favor de la persona moral "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , por carecer de las facultades legales para hacerlo, ya que el poder general de administración en la que acredita su personalidad lo faculta

solamente para hacer trámites administrativos ante el Archivo General de Notarías y Registro Público de la Propiedad. La **misma resulta improcedente**, la cual se analiza en los mismos términos que la excepción inmediata anterior, por lo que en este apartado se tienen por reproducidas tales argumentaciones como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

**IV.-** A manera de antecedente probatorio, a las partes les fueron admitidas las pruebas que enseguida se mencionan.

Por parte de la actora se admitieron y desahogaron los elementos de prueba siguientes:

**1.-** La **CONFESIONAL** a cargo de la codemandada **\*\*\*\*\***, de la que se advierte lo siguiente:

**“...PRIMERA PREGUNTA contestó:- SI.- A LA DOS.- SI.- A LA TRES.- NO.- A LA CUATRO.- NO.- A LA CINCO.- DESECHADA.- A LA SEIS.- NO.- A LA SIETE.- NO.- A LA OCHO.- NO.- A LA NUEVE.- NO.- A LA ONCE.- NO.- A LA DOCE.- NO.- A LA TRECE.- NO.- A LA CATORCE.- NO.- A LA QUINCE.- NO.- A LA DIECISÉIS.- NO.- A LA DIECISIETE.- NO.- A LA DIECIOCHO.- NO.- A LA DIECINUEVE.- NO.- A LA VEINTE.- NO.- A LA VEINTIUNO.- NO.- A LA VEINTIDOS.- NO.- A LA VEINTIDOS BIS.- DESECHADA.**

**En uso de la voz que se le concede al apoderado legal de la parte actora:** que en este acto es mi deseo ampliar mi pliego de posiciones al siguiente tenor:

**A LA VEINTITRES.-** QUE DIGA SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL INMUEBLE DONDE HABITA LA ABSOLVENTE CARECE DE INSCRPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

**A LA VEINTIOCUATRO.-** QUE LA ABSOLVENTE CARECE DE CARÁCTER DE TITULAR REGISTRAL RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE LOCALIZADO EN **\*\*\*\*\***.

**A LA VEINTICINCO.-** QUE DIGA SI ES CIETO QUE LA ABSOLVENTE TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EL BIEN INMUEBLE LOCALIZADO EN **\*\*\*\*\***, SE CONSTRUYO SOBRE UNA FRACCION DEL INMUEBLE IDENTIFICADO BAJO LA FRACCION 5 DE LAS QUE SE DIVIDIO EL TERRRENO DENOMINADO **“\*\*\*\*\*”**, UBICADO EN **\*\*\*\*\***.

**Acto continuo la Titular de los autos acuerda:** visto el contenido de dichas interrogantes se califica de legal las mismas, con excepción de las marcadas con el numeral **veinticuatro** por ser imprecisa, por lo que, procédase al desahogo de la misma.

**En uso de la Voz la codemandada \*\*\*\*\***, **manifiesta: A LA VEINTITRES.- NO.- A LA VEINTICUATRO.- DESECHADA.- A LA VEINTICINCO.- NO...".**

**2.- La DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la codemandada \*\*\*\*\* , de la que se advierte lo siguiente:

**"...uno.-** CUAL ES EL MOTIVO POR QUE HABITA EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* . **DOS.-** CON QUE CARÁCTER USTED HABITA EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* .- **TRES.-** BAJO QUE TITULO USTED HABITA EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* .- **CUATRO.-** QUIEN ES LA PERSONA QUE CONSTRUYO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* , EN EL QUE USTED HABITA.- **CINCO.-** PORQUE SE CONSTRUYÓ EL INMUEBLE EN EL QUE USTED HABITA SOBRE UNA FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN 5 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO BAJO LA FRACCIÓN 5 DE LAS QUE SE DIVIDIÓ EL TERRENO DENOMINADO "\*\*\*\*\*", UBICADO EN \*\*\*\*\* , ACTUALMENTE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 815, O TAMBIEN IDENTIFICADO CON EL NUMERO 186, DE \*\*\*\*\* .- **SEIS.-** COMO CONSTATO QUE LA CONSTRUCCIÓN DEL BIEN INMUEBLE EN EL QUE USTED HABITA NO INVADIRÍA EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FRACCION 5 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO BAJO LA FRACCION 5 DE LAS QUE SE DIVIDIO EL TERRRENO DENOMINADO "\*\*\*\*\*", UBICADO EN \*\*\*\*\* , ACTUALMENTE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 815, O TAMBIEN IDENTIFICADO CON EL NUMERO 186, DE \*\*\*\*\* .- **SIETE.-** CON QUE PREDIOS ES COLINDANTE EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* , EN EL QUE USTED VIVE.- **OCHO.-** CUALES SON LAS DIMENSIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* .- **NUEVE.-** CUALES SON LAS MEDIDAS DEL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\* ."

**"...PRIMERA PREGUNTA contestó:-** LO HABITO PORQUE ES DE LA VÍA, PUES EL MOTIVO ES PORQUE AHÍ VIVO Y POR QUÉ NO TENGO EN DONDE MÁS VIVIR.- **A LA DOS.-** CON EL MISMO CARÁCTER DE QUE NO TENGO DONDE VIVIR, Y NO, NO SOY PROPIETARIA.- **A LA TRES.-** NO TENGO NINGÚN DOCUMENTO QUE DIGA QUE ES MÍO.- **A LA CUATRO.-** YO LO CONSTRUI.- **A LA CINCO.-** PORQUE NO TENÍA CASA, NO TENÍA NADA, NO HABÍA NADA EN EL TERRENO Y ENTONCES DECIDÍ HACER UN CUARTITO.- **A LA SEIS.-** PORQUE NO ESTOY INVADIENDO UN PREDIO, Y NO, NO LO CONSTATÉ.- **A LA SIETE.-** NO TENGO LOS NOMBRES DE LOS QUE

COLINDO.- **A LA OCHO.-** NO LO SE.- **A LA NUEVE.-** SON 65 METROS CUADRADOS.-

**En uso de la voz que se le concede al apoderado legal de la parte actora:** que en este acto es mi deseo ampliar mi interrogatorio, al siguiente tenor:

**DIEZ.-** POR QUE DECIDIÓ EMPEZAR A HABITAR EN PARTICULAR EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\*.

**ONCE.-** POR QUE DECIDIÓ EMPEZAR A HABITAR EN PARTICULAR EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\*.

**DOCE.-** COMO SE ENTERÓ QUE LUGAR UBICADO EN \*\*\*\*\* , PODRÍA SER HABITABLE.

**TRECE.-** PORQUE DECIDIÓ EDIFICAR EN EL INMUEBLE UBICADO EN \*\*\*\*\*.

**A LA DIEZ.-** POR QUE YO PENSE QUE NO ERA PARTICULAR, O MAS QUE NADA NO ES PARTICULAR.- **A LA ONCE.-** POR QUE NADA MAS LLEGUE AHÍ A VIVIR Y NO TENIA OTRO LUGAR DONDE VIVIR.- **A LA DOCE.-** PORQUE AHÍ ESTAMOS EN FEDERAL, Y NO ES PARTICULAR, ES UNA ZONA FEDERAL.- **A LA TRECE.-** PUES POR QUE NO ES UN LUGAR PRIVADO, ES UNA ZONA FEDERAL...”.

**3.-** La **CONFESIONAL** a cargo del codemandado \*\*\*\*\* , de la que se desprende que fue declarado **confeso** de todas y cada una de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales, por motivo de no haber comparecido a la audiencia de ley correspondiente.

**4.-** La **DOCUMENTAL** consistente en la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha **tres de febrero de dos mil once**, expedida por el Notario público número **248** del entonces Distrito Federal, que contiene la constitución de la persona moral “\*\*\*\*\*”, \*\*\*\*\* , ante la fe del Notario público número Diez de la Ciudad de México.

**5.-** La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la **Escritura Pública número \*\*\*\*\*** de fecha **cinco de marzo de dos mil diecinueve**, otorgada por el Notario Público número Diez de la Ciudad de México, que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas.

**6.-** La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la **Escritura Pública número \*\*\*\*\*** de fecha de diecisiete

de mayo de dos mil novecientos noventa y tres, otorgada por el Notario Público número ciento noventa y seis de la Ciudad de México, que contiene **CONTRATO DE COMPRAVENTA AD-CORPUS**, otorgado por una parte el señor \*\*\*\*\* , y por la otra "\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*.

7.- La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en los **Certificados de Libertad de Gravámenes expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, relativos a los folios \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.**

8.- La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en las **copias certificadas** de los **planos catastrales verificados en campo por la Dirección de Actualización Geográfica, Estadística e Información del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos**, de los predios ubicados en las **fracciones cinco y seis** de las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*.

9.- La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada del **folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\***, de la que se desprende que el codemandado \*\*\*\*\* , es propietario del predio colindante al inmueble propiedad de la actora "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\*.

10.- La **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL Y HUMANA.**

11.- La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

Por cuanto a la codemandada \*\*\*\*\* , se le admitieron como pruebas, las siguientes:

1.- La **CONFESIONAL** a cargo de la persona moral actora "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , a través de su representante legal \*\*\*\*\* , de donde se desprende lo siguiente:

**"...PRIMERA PREGUNTA contestó:- SI.- A LA DOS.- NO.- A LA TRES.- NO.- A LA CUATRO.- SI.- A LA CINCO.- NO.- A LA SEIS.- SI.- A LA SIETE.- NO.- A LA OCHO.- DESECHADA.- A LA NUEVE.- DESECHADA.- A LA DIEZ.- DESECHADA.**

**En uso de la voz que se le concede a la abogada patrono de la parte codemandada:** que en este acto es mi deseo ampliar mi pliego de posiciones al siguiente tenor:

**A LA ONCE.-** que diga el absolvente que al demandar el juicio reivindicatorio únicamente exhibió como identidad del inmueble a reivindicar la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y tres, del cual refiere los dos inmuebles con fracciones 5 y 6, a nombre de su poderdante.

**A LA DOCE.-** QUE diga el absolvente que únicamente exhibió plano catastral simple de los inmuebles objeto del presente juicio.

**A LA TRECE.-** QUE DIGA EL ABSOLVENTE QUE DE MANERA CONJUNTA DEMANDO LA REIVINDICACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE SU PODERDANTE A LOS CC. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.

**A LA CATORCE.-** QUE DIGA EL ABSOLVENTE QUE DESCONOCE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE QUE DEMANDO SU REIVINDICACIÓN EN CONTRA DE \*\*\*\*\*.

**A LA QUINCE.-** QUE DIGA EL ABSOLVENTE QUE EL PODER QUE SE EXHIBIÓ AL REALIZAR LA DEMANDA PRINCIPAL CARECE DE FACULTADES PARA COMPARECER A JUICIO A FAVOR DE SU PODERDANTE.

**A LA DIECISÉIS.-** QUE DIGA EL ABSOLVENTE QUE EL DÍA DE HOY PRESENTO ESCRITO PARA ACREDITAR SU PERSONALIDAD EN LA DEMANDA REIVINDICATORIA OBJETO DEL PRESENTE JUICIO...”

**A LA ONCE.-** NO, ME REMITO A MI ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.- **A LA DOCE.-** NO, ME REMITO A MI ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.- **A LA TRECE.-** NO, ME REMITO A MI ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.- **A LA CATORCE.-** NO, ME REMITO A MI ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.- **A LA QUINCE.-** NO, ACLARANDO QUE SUPONIENDO SIN CONCEDER QUE SE HUBIESE SURTIDO ALGUNA DEFICIENCIA EN LA PERSONALIDAD AL MOMENTO DE PRESENTAR EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA, TAL PRESUNTA DEFICIENCIA QUEDO COMPURGADA CON MOTIVO DEL CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO QUE SU SEÑORÍA DECRETO EN AUTOS, HABIDA CUENTA QUE DICHO PROVEIDO QUE TIENE POR SUBSANADA CUALQUIER PRESUNTA DEFICIENCIA QUEDO FIRME.- **A LA DIECISÉIS.-** DESECHADA...”.

**2.- La DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la persona moral actora “\*\*\*\*\*”, \*\*\*\*\*, a través de su representante legal, de la que se advierte lo siguiente:

**“...PRIMERA PREGUNTA contestó:-**SI, EN PERSONA LA CONOCI EL DIA DE HOY.- **A LA DOS.-** CON UN

INSTRUMENTO NOTARIAL, PARA CON POSTERIORIDAD SUBSANAR UNA SUPUESTA DEFICIENCIA A TRAVES DE OTRO INSTRUMENTO NOTARIAL.- **A LA TRES.**- MI REPRESENTADA ACREDITO LA PROPIEDAD DE ESTA A TRAVES DE LAS DIVERSAS PRUEBAS DESAHOGADAS EN EL PRESNETE ASUNTO, ACLARANDO QUE ES PRECSISAMENTE LA CIRCUNSTANCIA RELATIVA A QUE LA CODEMANDADA \*\*\*\*\* NO ACREDITO PROPIEDAD ALGUNA, LO CUAL SE ROBUSTECE CON LO DECLARADO POR ELLA EN EL DESAHOGO DE LA PRUEBA DE DECLARACION DE PARTE, EVIDENCIA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION REINVIDCATORIA PROMOVIDA POR MI MANDANTE.- **A LA CUATRO.**- CON AQUELLOS QUEN ACOMPAÑE A MI ESCRITO INICIAL DE DEMANDA, ASI COMO CON AQUELLOS QUE E EXHUBIDO (sic) EN EL PRESENTE ASUNTO- **A LA CINCO.**- CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL QUE ACOMPAÑE A MI ESCRITO INICIAL DE DEMANDA Y CUYA SUPUESTA DEFICIENCIA QUEDO SUBSANADA EN EL JUICIO.- **A LA SEIS.**- PORQUE ASI OCURRIO, POR QUE ASI ESTA ACREDITADO Y POR QUE LA CODEMANDADA \*\*\*\*\* DECLARO NO SOLO QUE NO ES PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE EN EL QUE HABITA, SI NO QUE ADEMAS SEÑALO QUE LA INVASION QUE SE LE REPUTA LA COMETIO POR QUE NO TENIA DONDE VIVIR, CARECIENDO DE ALGUN JUSTO TITULO.- **A LA SIETE.**- NO ME ACUERDO.- **A LA OCHO.**- SI, EN RESPUESTA A LA PREGUNTA QUE REFIERE, EN AUTOS ESTA DEBIDAMENTE ACREDITADO QUE MI REPRESENTADA ES LA PROPIETARIA DE LOS BIENES MATERIA DE LITIGIO, SIENDO QUE ES PRECISAMENTE LA OMISION DE LA CODEMANDADA \*\*\*\*\* DE ACREDITAR SUS MANIFESTACIONES, ASI COMO ALGUNA SUPUESTA PROPIEDAD LO QUE LEGITIMA LA PROCEDENCIA DE LA ACCCION REINVIDICATORIA PROMOVIDA POR MI MANDANTE.- **A LA NUEVE.**- NO ME ACUERDO.- **A LA DIEZ.**- DESECHADA.- **A LA ONCE.**- NO RECUERDO.- **A LA DOCE.**- DESECHADA.- **A LA TRECE.**- DESECHADA.- **A LA CATORCE.**- NO, RECUERDO.- **A LA QUINCE.**- CON TODOS AQUellos QUE MI MANDANTE A EXHIBIDO EN EL PRESENTE ASUNTO, ADMINICULADOS CON LA DECLARACION DE PARTE A CARGO DE LA CODEMANDADA \*\*\*\*\*.- **A LA DIECISÉIS.**- NO RECUERDO, ACLARANDO QUE LA CODEMANDADA NO ES PROPIETARIA DE BIEN ALGUNO TAN ES ASI QUE ANTE LA PRESENCIA JUDICIAL DECLARO QUE NO ES DUEÑA DEL INMUEBLE EN EL QUE VIVE Y QUE SI LO CONSTRUYO FUE CON MOTIVO DE QUE SUPUESTAMENTE NO TENIA DONDE VIVIR MOTIVO POR EL CUAL SE CONFIRMA QUE DICHA CODEMANDADA NO ES PROPIETARIA DE BIEN ALGUNO MAXIME QUE MI MANDANTE JAMAS A SOSTENIDO TAL ARGUMENTO COMO DOLOSAMENTE LO PRETENDE HACER VER LA CODEMANDADA EN CUESTION.

**En uso de la voz que se le concede a la abogada patrono de la parte codemandada:** que en este acto

es mi deseo ampliar el presente interrogatorio al siguiente tenor:

**A LA DIECISIETE.-** QUE DIGA EL INTERROGADO POR QUE SABE QUE LA DEMANDADA \*\*\*\*\* INVADIÓ DE FORMA ILEGAL Y VIOLENTA DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE SU PODERDANTE.

**A LA DIECIOCHO.-** QUE DIGA EL INTERROGADO CUAL FUE LA RAZÓN POR LAS CUALES SABE QUE LA C. \*\*\*\*\* FUE LA QUE INVADIÓ DE MANERA ILEGAL EL BIEN INMUEBLE QUE PIDE SU REIVINDICACIÓN.

**A LA DIECINUEVE.-** QUE DIGA EL INTERROGADO LAS MEDIDAS EXACTAS DE LA COLINDANCIA QUE A SU DICHO EN SU DEMANDA INVADIÓ EN FORMA ILEGAL Y VIOLENTA LA C. \*\*\*\*\*.

**A LA VEINTE.-** QUE DIGA EL INTERROGADO CON QUE PRUEBAS DE ACUERDO A SU DICHO EN SU RESPUESTA A LA PREGUNTA DIRECTA NÚMERO TRES ACREDITA LA PROPIEDAD DE LA C. \*\*\*\*\*.

**A LA VEINTIUNO.-** QUE DIGA EL INTERROGADO SI EN SU DEMANDA REIVINDICATORIA MENCIONO MEDIAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN DE TERRENO QUE DE ACUERDO A SU DICHO INVADIÓ LA C. \*\*\*\*\* , A QUE ES OBJETO LA REIVINDICACIÓN...

**...A LA DIECISIETE.-** NO LO RECUERDO; SIN EMBARGO TAL INFORMACIÓN SE DESPRENDE DE LAS CONSTANCIAS DE AUTOS.- **A LA DIECIOCHO.-** NO LO RECUERDO, SIN EMBARGO TODO LO RELATIVO A LA POSICIÓN ILEGITIMA DE LA CODEMANDADA \*\*\*\*\* SE DESPRENDE DE LAS CONSTANCIAS DE AUTOS.- **A LA DIECINUEVE.-** NO LO RECUERDO, Y ME REMITO A MI ESCRITO INICIAL DE DEMANDA, ASÍ COMO A MI ESCRITO DE DESAHOGO DE LA VISTA CON EXCEPCIONES Y DEFENSAS.- **A LA VEINTE.-** LA ÚNICA PROPIEDAD ACREDITADA EN AUTOS, ES AQUELLA DE LA QUE ES TITULAR MI REPRESENTADA, SOBRE LA BASE DE QUE LA CODEMANDADA \*\*\*\*\* SE ABSTUVO DE ACREDITAR DERECHO DE PROPIEDAD ALGUNO.- **A LA VEINTIUNO.-** SI, TAN ES ASI QUE EN EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA SE SEÑALARON TODAS LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LOS BIENES PROPIEDAD DE MI MANDANTE, LO CUAL SE ROBUSTECE CON LAS PRUEBAS DESAHOGADAS EN EL PRESENTE ASUNTO.

**En uso de la voz que se le concede a la abogada patrono de la parte codemandada:** que en este acto es mi deseo ampliar el presente interrogatorio al siguiente tenor:

**A LA VEINTIDOS.-** QUE DIGA EL INTERROGADO EL DOMICILIO COMPLETO Y EXACTO DE LA DEMANDADA \*\*\*\*\* , QUE DE ACUERDO A SU DICHO ESTÁ INVADIENDO DE FORMA ILEGAL Y VIOLENTA UNA FRACCIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE SU PODERDANTE.

**A LA VEINTITRES.-** QUE DIGA EL INTERROGADO DE MANERA CLARA Y PRECISA QUE PRUEBAS ESTÁN CONCATENADAS PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DE LA C. \*\*\*\*\*.

**A LA VEINTICUATRO.-** QUE DIGA EL INTERROGADO CONFORME A SU PREPARACIÓN PROFESIONAL A QUE SE REFIERE DE ACUERDO A LA DEMANDA INICIAL QUE LA C. \*\*\*\*\* INVADIÓ DE FORMA ILEGAL Y VIOLENTA UNA FRACCIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE SU PODERDANTE.

**A LA VEINTICINCO.-** QUE DIGA EL INTERROGADO DE ACUERDO A LA RESPUESTA A LA PREGUNTA DIRECTA NÚMERO DIECIOCHO QUE CONSTANCIA EN AUTOS ACREDITA LA INVASIÓN DE LA DEMANDADA \*\*\*\*\* DE LOS INMUEBLES DE SU PODERDANTE...

...**A LA VEINTIDOS.-** NO LO RECUERDO.- **A LA VEINTITRES.-** DESECHADA.- **A LA VEINTICUATRO.-** DESECHADA.- **A LA VEINTICINCO.-** NO RECUERDO EN PARTICULAR QUE PROBANZAS; SIN EMBARGO ELLO SE DESPRENDE DEL ESTUDIO QUE SUS SEÑORÍA REALICE RESPECTO AL PRESENTE ASUNTO, ACLARANDO ADEMÁS QUE A LA LUZ DE LO DECLARADO POR LA CODEMANDADA \*\*\*\*\* AL MOMENTO DEL DESAHOGO DE LA PRUEBA DE DECLARACION DE PARTE A SU CARGO, SE DESPRENDE LA ILEGITIMA POSESION QUE ELLA EJERCE SOBRE BIENES PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA, TAN ES ASI, QUE DECLARO QUE SIN JUSTA CAUSA DETERMINO CONSTRUIR UNA EDIFICACION EN DICHOS PREDIOS PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA...".

**3.-** La **DOCUMENTAL** consistente en la escritura número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , de fecha **diecisiete de julio de dos mil diecinueve**, exhibida por la parte actora, que contiene un poder General para Actos de Administración.

**4.-** La **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL Y HUMANA**.

**5.-** La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

**V.-** Sentado lo anterior, en atención a los principios de claridad, precisión y congruencia consagrados en los artículos **105 y 106** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se procede al estudio del fondo del presente asunto, en el que la actora "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , a través de su apoderado legal Ciudadano \*\*\*\*\* , demandó en

ejercicio de la **acción reivindicatoria**, las prestaciones siguientes:

“...A) La declaración judicial mediante la cual se reconozca el dominio que tiene mi representada sobre los bienes inmuebles ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) en las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*, actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de \*\*\*\*\*, a favor de mi representada, la sociedad denominada \*\*\*\*\*.

**B)** La declaración judicial mediante la cual se ordene a la parte demandada, la desocupación y entrega a mi representada de los inmuebles propiedad de la misma, ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) de las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*, actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, \*\*\*\*\*.

**C)** La declaración judicial mediante la cual se condene a la parte demandada a la entrega de los frutos y acciones generados y por generarse en relación a los bienes inmuebles propiedad de mi representada, ubicados en las fracciones cinco (5) y (6) en las que se dividió terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*.

**D)** La declaración judicial mediante la cual se resuelva que la conservación y adjudicación a favor de mi representada, la sociedad denominada \*\*\*\*\*, de toda y cualquier obra, edificación, plantación y objeto que se encuentre realizado o ubicado en las fracciones cinco (5) y seis (6) en las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*, actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de \*\*\*\*\*, que hubiere realizado, plantado o colocado la parte demandada de mala fe, en términos de lo dispuesto por los artículos 1053 y correlativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

**E)** El pago de los daños y perjuicios ocasionados y que se continúen generando o causando a mi representada por la parte demandada, en virtud de la ilegal posesión, que de mala fe e ilícitamente detentan los demandados sobre los inmuebles propiedad de mi representada, ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) en las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*, actualmente identificadas con los números

ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de \*\*\*\*\* , en términos de lo dispuesto por los artículos 1053, 1264, 1342, 1514 y correlativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, mismos que serán cuantificables en ejecución de la sentencia.

**F)** El pago de los gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 159 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos...".

En escrito de fecha de presentación **veintidós de agosto de dos mil diecinueve**, el accionante subsanó la prevención hecha mediante auto de **dieciséis de agosto de dos mil diecinueve**, en los siguientes términos:

"...Que por medio del presente escrito, vengo a desahogar la prevención realizada por su Señoría mediante auto de fecha dieciséis de agosto del dos mil diecinueve, consistente en aclarar: **i)** el inciso marcado con la letra A); **ii)** los párrafos marcados con los números 11 (once), 12 (doce) y 15 (quince) del capítulo de hechos; y, **iii)** en establecer a la persona o personas demandadas como "quien sea poseedor", lo que hago en los siguientes términos:

Respecto al inciso **i)**, consistente en aclarar el inciso marcado con la letra **A)** del capítulo de prestaciones, en la parte correspondiente a "...se reconozca el dominio que tiene mi representada sobre los bienes inmuebles ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) en el que dividió el terreno denominado \*\*\*\*\* ..." (sic); se hace la precisión de que se trata de **dos inmuebles colindantes propiedad de mi representada**, la sociedad denominada \*\*\*\*\*.

Lo anterior se desprende del título de propiedad, documento base de la acción, la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), de fecha diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada ante la fe del licenciado Erick S. Pulliam Aburto, titular de la Notaría Pública número ciento noventa y seis (196) del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), debidamente registrada e inscrita en el Instituto de Servicios Regístrales y Catastrales del Estado de Morelos, en los **folios reales** \*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\***), **y** \*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\***).

Ahora bien, respecto del inciso **ii)**, consistente en aclarar los párrafos marcados con los números 11 (once), 12 (doce) y 15 (quince) del capítulo de hechos, bajo formal protesta de decir verdad, mi representada, la sociedad denominada \*\*\*\*\* , manifiesta lo siguiente:

Con relación al hecho **11 (once)**, mi representada desconoce la fecha exacta en la señora \*\*\*\*\* , edificó de manera ilegal e ilegítima un inmueble colindante con los predios propiedad de mi representada, **el cual invade una fracción de los inmuebles propiedad de mi representada, sin contar con un título justo, legal y legítimo para ello**; siendo el caso que fue hasta el día primero de enero de dos mil diecinueve, que mi representada se percató de dicha situación.

Respecto al hecho **12 (doce)**, del mismo modo que en el párrafo anterior, mi representada desconoce la fecha exacta en la que el señor \*\*\*\*\* , vecino de los inmuebles propiedad de mi representada, edificó de manera ilegal e ilegítima, una barda con puerta y candado que impide a mi representada el acceso a los inmuebles de su propiedad.

Tomando en consideración lo anterior, respecto del **hecho 15 (quince)**, se aclara que la señora \*\*\*\*\* se encuentra ocupando de manera ilegal, ilegítima y de mala fe, una fracción de los inmuebles propiedad de \*\*\*\*\* , toda vez que construyó un inmueble en el predio colindante; y, del mismo modo, el señor \*\*\*\*\* se encuentra ocupando de manera ilegal, ilegítima y de mala fe los predios propiedad de mi representada, toda vez que construyó una barda, con puerta y candado que impide a mi representada, el acceso a los inmuebles de su propiedad.

Por último, mi representada declara bajo formal protesta de decir verdad que desconoce la existencia de diversa persona que pudiera estar invadiendo de manera ilegal, ilegítima y de mala fe los predios ubicados en las fracciones cinco (5) y seis (6) en las que se dividió el terreno denominado "\*\*\*\*\*", ubicado \*\*\*\*\* , actualmente identificadas con los números ochocientos quince (815) y ochocientos diecisiete (817), respectivamente, de \*\*\*\*\* , por lo que se demanda de quien resulte poseedor de mala fe de los inmuebles propiedad de mi representada el pago y cumplimiento de las prestaciones expuestas en el escrito inicial de demanda...".

De los citados medios de prueba aportados por las partes, al ser valorados en términos del numeral **490** del Código Procesal Civil en vigor, se advierte que no se encuentra acreditado el **tercer elemento de la acción real reivindicatoria**, consiste en la **identidad de los bienes inmuebles ubicados en las fracciones cinco y seis**, en las que se dividió el terreno denominado

"T\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\* , actualmente identificadas con los números 815 y 817, respectivamente, de \*\*\*\*\* , es decir, se trata de **dos inmuebles colindantes** propiedad de la sociedad denominada "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , esto es, la accionante refiere que la codemandada \*\*\*\*\* edificó de manera ilegal e ilegítima un inmueble colindante con los predios propiedad de la persona moral actora, **el cual invade una fracción de los inmuebles propiedad de la referida sociedad**, y por cuanto al codemandado \*\*\*\*\* , la actora refiere que es vecino de los inmuebles propiedad de la sociedad anónima demandante, quien edificó de manera ilegal e ilegítima una barda con puerta y candado que impide a la sociedad demandante el acceso a los inmuebles de su propiedad.

Esto es así, con las probanzas ofrecidas por la accionante "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* , a través de su apoderado legal \*\*\*\*\* , mismas que fueron admitidas y desahogadas en los presentes autos, no se acredita el **tercer elemento de la acción reivindicatoria**, consistente en la **IDENTIDAD de la cosa a reivindicar**, es decir, no se encuentran acreditadas las medidas, colindancias y superficie total de la fracción que ocupa la codemandada \*\*\*\*\* , esto es así, la actora omite **identificar con exactitud** la fracción del predio que pretende reivindicar, no siendo suficiente la mención de que dicha codemandada edificó de manera ilegal e ilegítima un inmueble colindante con los predios propiedad de la persona moral actora, esto es, que **invadió una fracción de los inmuebles propiedad de la referida sociedad anónima**, no siendo suficiente que dicha codemandada haya aceptado que posee una fracción del predio propiedad de la persona moral actora "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* ; y por cuanto al codemandado \*\*\*\*\* , tampoco se acredita el **tercer elemento de la acción real**

**reivindicatoria**, consistente en la identidad de la cosa que pretende reivindicar, al referir que es vecino de los inmuebles propiedad de la sociedad anónima demandante, mencionando que dicho codemandado edificó de manera ilegal e ilegítima una barda con puerta y candado que impide a la sociedad demandante el acceso a los inmuebles de su propiedad, dado que no aportó los medios de prueba idóneos para acreditar dicho extremo legal, no siendo suficiente la confesión ficta del referido codemandado para acreditar dicho elemento.

Ahora bien, a efecto de analizar la falta de identidad de la cosa a reivindicar, resulta preciso establecer lo que dispone la fracción **III** del artículo **666**, del Código Procesal Civil vigente en la entidad, que a la letra dice:

**"CARGA DE LA PRUEBA EN LA PRETENSION 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."

Del citado precepto legal, se infiere que independientemente de que la parte demandada oponga o no excepciones respecto a los elementos de la acción reivindicatoria, la parte actora debe acreditar cada uno de los elementos que establece dicho artículo, de ahí que la carga de la prueba corresponde a quien demanda en la vía Ordinaria Civil la **acción real reivindicatoria**, las prestaciones que se encuentran descritas en este considerando de la presente resolución, mismas que aquí se tienen por

íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

Al respecto, los artículos del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establecen:

**ARTÍCULO 663.-** Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.

**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;

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.

**ARTÍCULO 665.-** Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:

I.- Los bienes que estén fuera del comercio;

II.- Los no determinados al entablarse la demanda;

III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y,

VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.

**ARTICULO 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.

En el caso concreto que nos ocupa, con los elementos de prueba desahogados en el presente asunto, mismos que ya fueron objeto de citación en considerandos anteriores, resultan suficientes para acreditar el primero y segundo de los elementos de la acción real reivindicatoria, consistentes en que la parte actora es propietaria de la cosa que reclama y 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; no así por cuanto al **tercer elemento de la acción reivindicatoria**, relativo a la identidad de la cosa materia de reivindicación, el cual no se encuentra acreditado con ningún medio probatorio ofertado por la parte actora, pues no se advierte de los presentes autos que la accionante haya ofrecido los medios de prueba idóneos para acreditar el tercer elemento de la acción real reivindicatoria.

En efecto, tenemos que para que prospere la acción reivindicatoria, además de los requisitos exigidos para ello, como lo es el acreditamiento de la propiedad de la cosa que se reclama y que la parte

demandada tenga la posesión de la cosa a reivindicar, exigencias que en el caso en concreto se encuentran debidamente probadas con las probanzas desahogadas en los presentes autos, las cuales fueron mencionadas en el considerando **IV** de la presente resolución, **también debe demostrarse un tercer elemento consistente en la identidad de la cosa motivo de reivindicación**; es decir, se debe de justificar la **identidad** de la cosa a reivindicar. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, **la identidad del mismo**, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a que se refieren los documentos basales de la acción. Lo que significa que la identidad del bien es un elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria.

Sirve de sustento la jurisprudencia que es del tenor literal siguiente.

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 219236*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Octava Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: VI.2o. J/193*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65*

*Tipo: Jurisprudencia*

#### **ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.**

*La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones. 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 cual es la cosa que pretende reivindicar y a*

*la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.*

*Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.*

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

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

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

De tal manera, la identidad del bien inmueble a reivindicar, resulta ser requisito necesario e indispensable que durante la secuela del juicio, con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado a que se refieren los instrumentos base de la acción, y cuya carga probatoria de identidad del referido inmueble le corresponde al actor, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción real, además se traduce en identificar el bien que se pretende identificar con el que posee la parte demandada, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el

juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos documentos base de la acción.

Sirven de sustento criterios jurisprudenciales siguientes:

No. Registro: 183,968

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVIII, Julio de 2003

Tesis: I.6o.C.272 C

Página: 996

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

De acuerdo con el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a qué se refieren los documentos basales. Lo que significa que no es elemento esencial e

indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar, pues el artículo 4o. de la ley adjetiva y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado y a qué se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

No. Registro: 208,107

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

XV-II, Febrero de 1995

Tesis: VI.2o.552 C

Página: 184

#### **ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL BIEN.**

Si la actora no justifica la identidad del bien que se pretende reivindicar con aquél que posee el demandado, ello es suficiente para determinar que no se probó la acción reivindicatoria, sin

necesidad de analizar la fecha en la cual entró en posesión de su predio dicho demandado o la calidad de esa posesión, dada la falta de identidad entre ambos inmuebles.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

Amparo directo 438/89. Andrea Pérez Santamaría. 6 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

No. Registro: 222,817

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

VII, Mayo de 1991

Tesis:

Página: 132

**ACCION REIVINDICATORIA. CARGA PROBATORIA DE LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE.**

Tres diferentes identidades tienen relevancia en el juicio reivindicatorio: a) La del título del actor con el bien objeto de su acción; b) La de este bien con el que posee el demandado, y c) La del título del demandado, exhibido como fundatorio de sus defensas, con el bien que posee. De estas tres clases de identidad, las dos primeras se requieren para la justificación de la acción; por tanto, la carga de la prueba recae en el actor; ahora, la tercera interesa a la prueba de las excepciones, y por ende, la carga de la prueba corresponde al demandado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 195/91. Beatriz Robles Terrazas de Vázquez. 17 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Ana María Serrano Oseguera.

**“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."*

*Amparo directo 867/88. María Teresa Vieyra Huitrón de Arias. 8 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Miguel Angel Arteaga Iturralde.*

*Reitera el criterio sustentado en la Jurisprudencia No. 17/85, Cuarta Parte.*

**Instancia:** *Tribunales Colegiados de Circuito.*

**Fuente:** *Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo III Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1989. Pág. 45. Tesis Aislada.*

Así también, cabe mencionar que si bien es cierto que la prueba pericial es la prueba idónea para demostrar la identidad de un predio con otro, o de una fracción del predio propiedad de la actora, también lo es que las demás pruebas no dejan de hacer evidencia al respecto, pero en el presente caso no existe medio probatorio alguno que demuestre la identidad de la cosa a reivindicar, como resultan ser las medidas, colindancias y superficie de la cosa a reivindicar.

Sirven de apoyo los criterios jurisprudenciales que a la letra mencionan:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 209749*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Octava Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: II. 1o. C. T. 204 C*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Diciembre de 1994, página 387*

*Tipo: Aislada*

**IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDONEA PARA LA.**

*La prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un bien inmueble, en un juicio reivindicatorio, es la pericial, en materia de Ingeniería Topográfica, a fin de que se determine si el predio controvertido se encuentra dentro de la superficie manifestada por la contraparte y así poder precisar cuál es esa área.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

*Amparo directo 704/94. Alfredo Pérez Arizmendi. 28 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretaria: Gloria Burgos Ortega.*

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 217790

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materias(s): Civil

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación. Tomo X, Diciembre de 1992, página 349*

Tipo: Aislada

**PRUEBA PERICIAL. SU VALOR EN UN JUICIO REIVINDICATORIO.**

*En un juicio reivindicatorio, la pericial es la prueba idónea para demostrar la identidad de un predio con otro, sin embargo, las demás pruebas no dejan de hacer evidencia al respecto, máxime si de éstas se desprende que no existe duda de que el predio que reclama la actora, es el mismo que tiene en posesión la parte demandada.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

*Amparo directo 293/91. J. Guadalupe Solís Mendoza. 15 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: María del Rocío F. Ortega Gómez.*

A mayor abundamiento, acorde a las consideraciones expuestas en líneas anteriores y dado que la comprobación de la identidad del bien inmueble a reivindicar es indispensable, lo que no quedó acreditado en los presentes autos con ningún medio probatorio ofertado y desahogado en su oportunidad, además de que tampoco quedó acreditado que se identificó plenamente que la cosa que la actora pretende reivindicar son las mismas que poseen los codemandados, por ende, en el caso concreto, no se encuentran reunidos los extremos legales previstos en el artículo **664** en relación con el

artículo **666** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; declarándose improcedente la acción real reivindicatoria en estudio, toda vez que la actora “\*\*\*\*\*”, \*\*\*\*\* , a través de su apoderado legal \*\*\*\*\* , **no acreditó la identidad de la cosa a reivindicar, consistente en que invadió una fracción de los inmuebles propiedad de la referida sociedad anónima**, no siendo suficiente que dicha codemandada haya aceptado que posee una fracción del predio propiedad de la persona moral actora “\*\*\*\*\*”, \*\*\*\*\*; y por cuanto al codemandado \*\*\*\*\* , tampoco se acredita el tercer elemento de la acción real reivindicatoria, consistente en la **identidad de la cosa que pretende reivindicar**, al referir que es vecino de los inmuebles propiedad de la sociedad anónima demandante, mencionando que dicho codemandado edificó de manera ilegal e ilegítima una barda con puerta y candado que impide a la sociedad demandante el acceso a los inmuebles de su propiedad, dado que no aportó los medios de prueba idóneos para acreditar dicho extremo legal, no siendo suficiente la confesión ficta del referido codemandado para acreditar dicho elemento.

Por ello, tomando en cuenta que en los juicios reivindicatorios, la identidad de la cosa a reivindicar, es un requisito esencial para que prospere dicha acción, es decir, que no pueda dudarse cuál es la cosa que se pretende reivindicar, precisando para ello superficie medidas y colindancias, hechos que se demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la Ley; en el caso en concreto, como se ha dicho, no se encuentran plenamente identificadas las cosas a reivindicar, lo que impide determinar sin lugar a dudas la identidad de las cosas a reivindicar.

Por cuanto al codemandado \*\*\*\*\*, tampoco quedó demostrado el elemento de la identidad de la cosa a reivindicar, en virtud de que la actora no demostró con los medios de prueba idóneos, que en el predio de su propiedad, el codemandado en cita, construyó una barda con puerta y candado que impide a la actora el acceso a los inmuebles de su propiedad.

Por tanto, es de resolverse en el sentido de que los elementos de la acción real reivindicatoria intentada por “\*\*\*\*\*”, a través de su apoderado legal \*\*\*\*\*, específicamente relativo a la **identidad de las cosas** motivo de reivindicación, no quedó acreditado en los presentes autos, y como consecuencia, la accionante no acreditó la acción reivindicatoria que hizo valer en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; consecuentemente, se absuelve a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por \*\*\*\*\*, a través de su apoderado legal \*\*\*\*\*.

Sirve de apoyo a lo anterior, las tesis y jurisprudencia, que a la letra citan:

*No. Registro: 202,827*

*Jurisprudencia*

*Materia(s): Civil*

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo: III, Abril de 1996*

*Tesis: III.2o.C. J/3*

*Página: 213*

**ACCION 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.

Amparo directo 132/91. Guadalupe Muñoz Franco. 14 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 5/91. Leopoldo Romo Olmos. 2 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 820/95. Juan Aguilera Navarro. 6 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.

Amparo directo 898/95. Servando Gómez Flores. 16 de noviembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 1078/95. María de la Paz Hernández García. 8 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

No. Registro: 208,107

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

XV-II, Febrero de 1995

Tesis: VI.2o.552 C

Página: 184

**ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL BIEN.**

Si la actora no justifica la identidad del bien que se pretende reivindicar con aquél que posee el demandado, ello es suficiente para determinar que no se probó la acción reivindicatoria, sin necesidad de analizar la fecha en la cual entró en posesión de su predio dicho demandado o la

*calidad de esa posesión, dada la falta de identidad entre ambos inmuebles.*

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.*

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

*Amparo directo 438/89. Andrea Pérez Santamaría. 6 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.*

A mayor abundamiento, después de que esta juzgadora realizó el respectivo análisis del presente asunto, valorando todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes, de manera conjunta y de manera individual, realizando una ponderación prudente ajustada al sentido común, así como al raciocinio lógico y a la experiencia obtenida, crean en el ánimo de esta juzgadora una presunción a favor de los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, toda vez que para acreditar la acción reivindicatoria debe existir identidad entre los bienes a reivindicar por el actor y los que se encuentran en posesión de los demandados, lo que no ha quedado acreditado fehacientemente en autos, sino que por el contrario, de acuerdo con el sumario, no existe prueba idónea ni suficiente que permita válida y lógicamente a esta juzgadora afirmar que dicha identidad se encuentra debidamente acreditada, tal como lo requiere el artículo **666 fracción III**, del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado de Morelos.

Sirve de apoyo al respecto la jurisprudencia que a la letra reza:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 168739*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.11o.C. J/15

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*. Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2003

Tipo: Jurisprudencia

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.**

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

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo directo 161/2002. Laura Ornelas Gómez. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña.*

*Amparo directo 665/2006. Gabriel Guzmán Gloria y otro. 12 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Lourdes García Nieto.*

*Amparo directo 181/2008. Gabriel Ortiz López. 24 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Jacobo Nieto García, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretario: Tomás Zurita García.*

*Amparo directo 238/2008. Guillermina Reynoso Barrera y otros. 22 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.*

*Amparo directo 99/2008. 28 de agosto de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.*

Por los razonamientos expuestos y fundados, se resuelve que la parte actora no acreditó los requisitos exigidos en artículo **666** del Código Procesal Civil

vigente en el Estado de Morelos por lo que se declara la improcedencia de la acción intentada por la actora \*\*\*\*\* , a través de su apoderado legal \*\*\*\*\* , por **falta de identidad de las cosas que se pretenden reivindicar**, por lo que **se declara improcedente la acción real reivindicatoria intentada por la actora en mención**, razón por la que se absuelve a los \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en autos, cada parte será responsable de los gastos y costas erogados en esta instancia.

Por otra parte, si bien los planos catastrales son aptos para demostrar la identidad de los inmueble a reivindicar, es decir, si bien los planos catastrales exhibidos por la accionante \*\*\*\*\* , a través de su apoderado legal \*\*\*\*\* , demuestran la superficie, medidas y colindancias de los bienes inmuebles propiedad de la actora, también lo es que con las mismos no se demuestra la superficie, medidas y colindancias de las fracciones o de las cosas que dice la actora poseen los demandados, de las cuales demanda la reivindicación.

Sirve de apoyo la tesis que es del tenor literal siguiente:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación*

*Registro digital: 209897*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Octava Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: II.2o C T 5 C*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Noviembre de 1994, página 399*

*Tipo: Aislada*

**ACCION REIVINDICATORIA. PLANOS CATASTRALES Y TITULOS DE PROPIEDAD SON APTOS PARA PROBAR LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE (ESTADO DE MEXICO).**

*Tratándose de la comprobación de la identidad de bienes inmuebles no es correcto determinar que carece de idoneidad para tal fin la prueba*

*documental pública consistente en las certificaciones de planos que obran en los registros del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral dependiente del Gobierno del Estado, porque de acuerdo con las prevenciones del artículo 391 del Código de Procedimientos Civiles los documentos públicos poseen valor convictivo pleno; así pues, coincidiendo los datos de superficie y medidas de los títulos de propiedad presentados por el actor con los de los registros catastrales, se considera que queda identificado el predio objeto del juicio.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

*Amparo directo 24/94. Bienes Raíces Maranata, S.A. de C.V. 31 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Joel Alfonso Sierra Palacios.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por lo **999, 1018, 1237, 1238, 1242, 2507, 2508, 2509 fracción III** y demás y aplicables del Código Civil para el Estado de Morelos, **96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 112, 158, 179, 180 fracción I, 191, 350, 351, 366, 436, 442, 449, 450, 490, 504, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668** y demás aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

#### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente juicio, en términos de lo expuesto en el Considerando I, de esta resolución.

**SEGUNDO.-** La parte actora **\*\*\*\*\***, a través de su apoderado general para pleitos y cobranzas **\*\*\*\*\***, no acreditó la **ACCIÓN REAL REIVINDICATORIA** que hizo valer contra **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, por las razones expuestas en el considerando **V** de la presente resolución; en consecuencia:

**TERCERO.-** Se declara la improcedencia de la **ACCIÓN REAL REIVINDICATORIA** que hizo valer **\*\*\*\*\***, a través de su apoderado general para pleitos y cobranzas

\*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por lo que se **absuelve a los mismos de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas.**

**CUARTO.-** Cada parte será responsable de los gastos y costas erogados en la presente instancia.

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar de Primera instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Tercer Secretario de Acuerdos Licenciado **JOSÉ ROBERTO ROJAS ROBLES**, con quien actúa y da fe.

LGS/JRV