

TOCA CIVIL: 982/2019-17  
EXPEDIENTE: 312/2019-1  
ACTOR: \*\*\*\*\*  
DEMANDADO: \*\*\*\*\*  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL  
(ACCION REIVINDICATORIA)  
RECURSO DE APELACIÓN  
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DÍAZ CARBAJAL

Cuernavaca, Morelos; a veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número **982/2019-17**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la parte actora, en contra de la **sentencia definitiva de fecha treinta de agosto de dos mil diecinueve**, dictado por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL (Acción reivindicatoria)** promovido por \*\*\*\*\* por conducto de su Apoderado Legal en contra de \*\*\*\*\* en el expediente **312/2019-1**; y,

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

1.- El treinta de agosto de dos mil diecinueve, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó sentencia definitiva que en sus puntos resolutivos señala:

“...**PRIMERO.-** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.-** Los actores reconventionistas \*\*\*\*\* , no acreditaron la acción de nulidad de

escritura, que ejercieron contra  
\*\*\*\*\*; en consecuencia;

**TERCERO.-** Se **ABSUELVE** a \*\*\*\*\*,  
de todas y cada una de las prestaciones  
que le fueron reclamadas en la demanda  
de reconvención.

**CUARTO.-** La parte \*\*\*\*\* , en su  
carácter de apoderado legal de  
\*\*\*\*\* , **no probó la acción  
reivindicatoria**, que ejerció en contra de  
\*\*\*\*\*; en consecuencia:

**QUINTO.-** Se **ABSUELVE** a \*\*\*\*\* ,  
de todas y cada una de las prestaciones  
que les fueron reclamadas por la parte  
actora en el escrito inicial de demanda  
del presente juicio.

**SEXTO.-** Se **dejan a salvo los  
derechos de \*\*\*\*\*** , en su carácter  
de apoderado legal de \*\*\*\*\* , para  
que los haga valer en la vía y forma que  
corresponda.

**SÉPTIMO.-** La presente resolución no  
para perjuicio a la **SUCESION DE  
\*\*\*\*\*** , a la Ciudadana \*\*\*\*\* y a la  
\*\*\*\*\* , **SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA.**  
**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

2. La parte actora reiteró el recurso de apelación preventiva en contra del auto de once de enero de dos mil dieciocho, mediante el cual fue desechada la prueba de Inspección Judicial ofrecida de su parte.

3.- Esta alzada, mediante sentencia interlocutoria dictada el día veinte de enero de dos mil veinte, **modificó** el auto recurrido a fin de admitir dicha prueba y proceder a su desahogo.

4.- Desahogada dicha prueba y al no existir cuestión alguna pendiente, se ordenó poner a la vista para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora el que substanciado en forma legal, ahora se resuelve conforme a los siguientes:

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

**I. Competencia.** Esta Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos y 530 del Código Procesal civil en vigor.

**II. Procedencia y oportunidad del recurso.** Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, esta Sala se pronuncia sobre la procedencia y oportunidad del recurso planteado.

El artículo 532 del Código Procesal Civil vigente, señala:

**“ARTICULO 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...”

Atendiendo a lo anterior, se estima que el medio de impugnación hecho valer por la parte actora y que motiva este análisis, es el idóneo para combatir la sentencia de fecha treinta de agosto de dos mil diecinueve.

De igual manera, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, el recurso de apelación debe interponerse dentro de los cinco días siguientes a su notificación; y, de las constancias que fueron remitidas a esta Alzada se desprende que la parte actora fue notificada el día cinco de septiembre de dos mil diecinueve, por lo que el término de cinco días a que alude el precepto invocado, inició para la parte actora el día seis y concluyó el día doce de septiembre de dos mil diecinueve. Entonces, conforme al escrito presentado con fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, el recurso fue presentado oportunamente.

### **III. Análisis de los agravios.**

Esencialmente aduce la parte inconforme, que en la

sentencia la Juez no tomó en cuenta todos y cada uno de los medios de prueba que obran en autos, por lo que partió de una premisa falsa al considerar que no se acreditó la identidad del inmueble motivo de la contienda.

Señala que la identidad del bien quedó acreditada con la copia certificada de la escritura pública número 73,555 volumen 705, página 2, así como, con la pericial en materia de Arquitectura a cargo del perito designado por el Juzgado, porque del dictamen no se tomaron en cuenta las imágenes adjuntadas y el plano catastral

Que se acreditó con el informe de autoridad a cargo del encargado de la Dirección General del Ayuntamiento de Xochitepec que sobre el inmueble se construyó un conjunto habitacional.

Argumenta, que no se valoraron las copias certificadas de los catorce planos catastrales de los lotes a nombre de la persona moral demandada \*\*\*\*\*Y, tampoco la copia certificada del plano catastral exhibida por la Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos respecto del lote con clave catastral 3304-001-003-011. Así como las copias certificadas del juicio 202/2008 del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado.

Afirma, que lo anterior fue corroborado con la prueba confesional a cargo de la parte demandada **\*\*\*\*\***ya que al no haber comparecido al desahogo de dicha prueba se les tuvo por fictamente confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales.

Señalado lo anterior, se califican de **infundados** en un sentido los agravios expuestos por la parte inconforme y **fundados pero inoperantes** en otro aspecto.

El artículo 666 del Código Procesal Civil en vigor, señala:

**“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:  
...III.- La identidad de la cosa...”

Sobre el tema referente a la identidad, al resolver la contradicción de tesis 142/2007-PS la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, estableció que 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; que la

identidad se establece con lo que el actor exige al demandado. Y, que si bien no es necesario señalar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata, deben señalarse los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado a fin de que tales hechos se demuestren en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.

Asimismo, también se ha establecido como jurisprudencia que para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble. Identidad que 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.

Lo anterior, quedó establecido en la tesis que dicta:

“Novena Época  
Registro: 202827  
Instancia: Tribunales Colegiados de

Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta

Tomo III, Abril de 1996

Materia(s): Civil

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.

Son **infundados** los motivos de inconformidad esgrimidos respecto al argumento de que no fue valorado en su integridad el dictamen pericial en materia de Arquitectura a cargo de los peritos designados en el juicio principal.

Es desacertada la apreciación del recurrente, atendiendo a que de una lectura de la sentencia motivo de esta Alzada, se advierte que en el considerando IV de la misma, la A quo ponderó los dictámenes emitidos por el perito designado por la parte actora y el designado por el órgano jurisdiccional, si bien en dicho argumento la Juez hace alusión a las conclusiones de los dictámenes correspondientes, a criterio de esta Sala no significa que constituya una falta de valoración de la prueba al no referirse a las imágenes y planos adjuntos a

dicho dictamen, ya que ha de considerarse que la peritación es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, mediante la cual suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación.

Así, considerando al perito como un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas que proporcionan al juzgador, elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce.

De tal modo, que la respuesta a los puntos respectivos o conclusiones son elementos que permiten orientar al Juez sobre el tema motivo de la peritación, lo cual puede verse apoyado por elementos para ilustrar su dictamen, como en este caso pueden ser imágenes, croquis o planos. Empero, no significa que estos últimos puedan aislarse del contenido del dictamen

correspondientes o que el Juzgador se vea obligado a pronunciarse sobre cada uno de los anexos al dictamen pericial, pues es precisamente el dictamen y la opinión experta del perito lo que brinda al Juez elementos para conocer la verdad de los hechos controvertidos.

Así, ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales es lo que ha llevado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y a los diversos tribunales de la Federación a destacar que los peritajes no vinculan necesariamente al juzgador, el cual disfruta de la más amplia facultad para valorarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan, ya que el titular del órgano jurisdiccional se constituye como perito de peritos, y está en aptitud de valorar en su justo alcance todas y cada una de las pruebas que obren en autos.

Es también infundado, el agravio referente a que con la prueba confesional desahogada a cargo de los demandados se acredita la identidad del inmueble identificado como **\*\*\*\*\*s**, ya que como se aprecia de actuaciones los demandados no comparecieron al desahogo de la misma, de ahí que su confesión ficta, para ser considerada como prueba plena no debe estar contradicha con el restante acervo probatorio, lo que en el caso acontece, atendiendo a que de la prueba

pericial en mención, se señala claramente por el perito designado por el Juzgado Arquitecto \*\*\*\*\* , que el predio motivo de la acción reivindicatoria perdió su identidad para tomar otra desconocida. Entonces, a pesar de que al tenerlos por fictamente confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales durante el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos respectiva, existe diversa prueba como es la pericial que se contrapone a esa confesión fictamente realizada, por lo que la valoración que en ese aspecto realizó la juez de primera instancia, se considera acorde a lo preceptuado por el numeral 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Del mismo modo, es infundada la argumentación relativa a que se acredita la identidad con el informe de autoridad emitido por la Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec.

De dicho informe que obra a foja 347 del tomo II del expediente natural, se aprecia que mediante oficio número DIR-CAT/0026/18 signado por el Ciudadano CARLOS ANNUAR DUJE RAMOS en su calidad de Encargado de la Dirección de Catastro, al dar contestación a los puntos ofrecidos por la parte accionante, no precisa o señala expresamente que el inmueble motivo de la reivindicación se encuentre ocupado por un conjunto

habitacional, como lo afirma en sus motivos de inconformidad, porque como se señala en la sentencia, al dar respuesta a las preguntas motivo del informe de autoridad, si bien señaló que fueron fusionados los lotes 9 y 10 identificados catastralmente con la terminación 10 y 9 respectivamente, en relación al lote 8 identificado catastralmente con terminación 11, afirmó desconocer si físicamente se encuentra fusionado con diverso predio y que dentro de esa dirección las claves catastrales con terminación 11 y 10 (lotes 8 y 9) no se encuentran fusionadas. De ahí, que no se puede afirmar que exista un informe en el sentido de que se brinden datos de convicción exactos de que el inmueble motivo de la litis se encuentra dentro de diversos lotes.

Finalmente, se consideran **fundados** pero **inoperantes**, los motivos de inconformidad referentes a la falta de valoración de las copias certificadas de 14 planos catastrales del conjunto habitacional **\*\*\*\*\***,” así como las copias certificadas del expediente número 202/2008-2 del Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos

En efecto, si bien en la sentencia que origina esta Alzada específicamente en el considerando IV, la Juez señaló la existencia del procedimiento no contencioso de apeo y deslinde

promovido por el ahora apelante, cierto también es que no señaló el valor probatorio que merecían las copias certificadas relativas a dicho juicio.

Por lo que, esta Sala aprecia que aun cuando dichas documentales adquieren valor probatorio en términos de lo señalado por el artículo 491 del Código Adjetivo de la materia, por si mismas no resultan suficientes para acreditar que el inmueble motivo de contienda se encuentre actualmente en poder de los demandados en el presente juicio. Ya que, de las constancias que forman dicho procedimiento no se corrobora de manera contundente que el lote 8 propiedad de la parte actora, del cual se señala que está invadido, se encuentre en poder de los demandados.

Finalmente es verdad que tampoco fueron señaladas las documentales anexas al informe de autoridad emitido por la Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos consistentes en plano catastral de los lotes identificados del número 3304-01-003-019 al 3304-01-003-032. No obstante, este órgano colegiado ponderando dichas documentales en términos de lo señalado por los artículos 428 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, considera que si bien es factible concederles eficacia probatorio plena por tratarse de documentos expedidos por un funcionario en ejercicio de la labor que le es

encomendada y como documental que adjunta al informe que le fue requerido, carece de eficacia demostrativa de los hechos que se pretenden acreditar. Lo anterior, debido a que de su contenido solo se aprecia la existencia de un condominio denominado \*\*\*\*\* que se ubica en \*\*\*\*\*, y que dicho condominio se ubica dentro de los predios con terminación de clave catastral 9 y 10. Lo que tampoco confirma que el lote 8 que reclama mediante la acción reivindicatoria se ubique en poder de los demandados, más si se toma en consideración que en algunos de dichos planos catastrales se observa que colindando con dicho conjunto habitacional se ubica en una de sus colindancias el lote 8 –que reclama la actora- el cual se aprecia fuera del perímetro de construcción de los lotes del \*\*\*\*\*.

Entonces, aunque fue fundada la falta de consideración de dichas pruebas en la sentencia definitiva de primera instancia, valoradas que son por esta Sala, se llega a la misma conclusión de que no se acredita fehacientemente la identidad del inmueble que reclama la parte actora y por tanto dichos agravios son inoperantes en ese punto.

Finalmente, esta Sala se pronuncia en relación a la prueba de inspección judicial que fue desahogada en esta instancia con motivo del recurso de apelación preventiva interpuesta por la

parte actora en contra de la determinación que la había desechado, por parte de la Juez natural.

Y, en términos de lo señalado por los artículos 466, 467 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le concede valor probatorio pleno, al haber sido desahogada en los términos que previene la ley de la materia a la cual acudieron los peritos designados en autos y la parte actora. Sin embargo, no ha lugar a concederle eficacia probatoria para la demostración de los hechos en que la actora funda su petición. Es así, debido a que el resultado de dicha inspección se contrapone con las diversas pruebas que obran en autos.

Se señala así, debido a que del desahogo de la prueba de inspección judicial llevada a cabo con auxilio del perito en materia de Topografía, al dar contestación al punto 5 señala que los predios identificados catastralmente con terminación 9 y 10 no se encuentran fusionados físicamente, lo que resulta contrario a lo informado por el Director General de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, que al dar respuesta al punto 5 del referido informe precisó: “5. Físicamente los lotes con claves catastrales 3304-01-003-09 y 3304-01-003-010, se encuentran fusionados. Por lo que, del resultado de dicha prueba valorada de manera individual y en conjunto con las diversas pruebas desahogadas en el juicio



natural, no generan en los que aquí resuelven la convicción suficiente para considerar que se encuentra debidamente acreditado el elemento de la acción reivindicatoria relativo a la identidad del inmueble motivo de contienda, porque no existe uniformidad de las pruebas desahogadas en cuanto a ese aspecto.

Con motivo de lo anterior, lo procedente es **CONFIRMAR** la resolución motivo de esta Alzada al no haber sido fundado alguno de los motivos de inconformidad estudiados.

**IV. Condena en Costas.** De lo aquí resuelto, atendiendo a lo establecido en el artículo 159 fracción IV del Código procesal Civil en vigor, ha lugar a efectuar condena en costas en esta instancia a la parte apelante, respecto de las pretensiones planteadas en la demanda principal, al haberse emitido en relación con las mismas dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive.

Lo anterior, como lo señala la jurisprudencia que dicta:

“Época: Novena.  
Registro: 186322.  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002.

Materia(s): Civil. Tesis: I.4o.C. J/15  
Página: 1052

**CONDENA EN COSTAS. SENTENCIAS CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD.** El artículo 1084, fracción IV, del Código de Comercio, semejante al 140, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, exige, para condenar al pago de costas causadas en ambas instancias, que los puntos resolutiveos de las sentencias de primera y segunda instancias sean conformes de toda conformidad. Esta hipótesis se actualiza si ambas sentencias resuelven ideológicamente lo mismo, ya sea condenando o absolviendo, ya que de ninguna manera puede entenderse que el numeral establezca que los puntos resolutiveos sean literalmente iguales, pues si por ejemplo: se afirma en el fallo de apelación que se modifica la sentencia de primer grado para establecer en la parte resolutivea, en lugar de que el demandado probó sus excepciones, que no acreditó su acción la actora, sin tocar en absoluto la conducente absolución, se entiende que las sentencias de primera y segunda instancias son conformes de toda conformidad.”

Por lo anteriormente expuesto, con apoyo en los artículos 530, 531 y 550 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha treinta de agosto de dos mil diecinueve, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, en el expediente **312/2019-1**.

**SEGUNDO.** Ha lugar a condenar en costas en esta instancia a la parte apelante, respecto de las pretensiones planteadas en la demanda principal, al haberse emitido en relación con las mismas dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, conforme al considerando último de esta resolución.

**TERCERO.** Remítanse los autos originales con testimonio de este fallo al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE  
PERSONALMENTE y CÚMPLASE.**

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALAETA; JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Presidente de la Sala y **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** ponente en el presente asunto, quienes

TOCA CIVIL: 982/2019-17  
EXPEDIENTE: 312/2019-1  
RECURSO DE APELACIÓN  
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DÍAZ CARBAJAL

actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada  
**NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al toca civil 982/2019-17,  
expediente 312/2019-1.