



Heroica e Histórica Cuautla, Morelos; a ocho de julio de

PODER JUDICIAL dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos relativos a la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre juicio **REIVINDICATORIO** promovido por ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , en contra de ***** , radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, identificado bajo el número de expediente **341/2019**; y,

RESULTANDO:

1. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante escrito presentado el *seis de mayo de dos mil diecinueve*, en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia de este Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno le tocó conocer a este Juzgado; compareció ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , demandando en la Vía Ordinaria Civil de ***** , las pretensiones que se encuentran insertas en su escrito inicial de demanda, siendo las siguientes:

"...

a).- *En ejercicio de la PRETENSIÓN REIVINDICATORIA, la declaración por sentencia definitiva de que soy legalmente propietaria de una fracción del inmueble ubicado en *****.*

b).- *Como consecuencia de la pretensión inmediata anterior, se condene a los hoy demandados ***** , la desocupación y entrega material del bien inmueble descrito en la pretensión inmediata anterior, mismo que es motivo de esta controversia judicial, es decir, la entrega del bien inmueble de mi propiedad.*

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

*c) La condena al pago de la cantidad que resulte por concepto de Daños y Perjuicios que se han ocasionado al patrimonio de mi representada, por parte de los demandados *****; al negarse de entregarme el bien inmueble motivo del presente juicio REIVINDICATORIO.*

*d) Se gire oficio a las diversas instituciones gubernamentales, como lo es el Registro Predial y el Sistema Operador de Agua Potable y Saneamiento de Cuautla, Dirección de Catastro, Dirección de Obras Públicas ambas del municipio de Cuautla, Morelos, para que la suscrita aparezca como dueña del predio ubicado en calle *****.*

e) La condena de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.

..."

Expuso los hechos que motivo su demanda e invocó el derecho que consideró aplicable al caso, mismos que en este apartado se tienen a la letra reproducidos como se insertaran en obvio de innecesaria repetición, atenta al principio de economía procesal, contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; y, exhibió los documentos base de su acción, descritos en ambas Oficialías de Partes referidas.

2. PREVENCIÓN, SUBSANACIÓN Y RADICACIÓN DEL JUICIO.

Una vez que subsanó la prevención efectuada en auto de *ocho de mayo de dos mil diecinueve*, fue por acuerdo de *veinticinco de mayo de dos mil diecinueve*, que se admitió la misma en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados *****; para que dentro del plazo de diez días contestaran la demanda entablada en su contra.

3. EMPLAZAMIENTO DE ***.**

El *tres de junio de dos mil diecinueve*, se emplazó y corrió traslado a *****.

4. CONTESTACIÓN DE DEMANDA, INCONFORMIDAD Y SENTENCIA INTERLOCUTORIA.



En auto de *veintiuno de junio de dos mil diecinueve*, se tuvo

PODER JUDICIAL

a *****
contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones; por cuanto a la contestación hecha por *****
emplazamiento a los mismos, se les tuvo por sabedores de la demanda, dando contestación a la demanda, por hechas manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones; contestaciones con las que se ordenó dar vista a la contraria por el plazo legal de tres días; asimismo, se fijó día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

Inconforme con el auto anterior, la parte actora interpuso recurso de revocación, el cual se admitió el *tres de julio de dos mil diecinueve* y se resolvió en interlocutoria de *veintiuno de agosto de dos mil diecinueve*, el que se declaró parcialmente fundado revocando el auto supracitado de *veintiuno de junio de dos mil diecinueve*, declarando la rebeldía en que incurrió *****

***** por sabedores y contestada la demanda, **ordenando substanciar la excepción de incompetencia**, sin que la misma incumbiera para ***** derivado de la rebeldía declarada.

5. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.

El *veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve*, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que al no haber comparecido la parte demandada, no se llegó a ninguna conciliación, depurándose el procedimiento, aperturando el periodo probatorio de ocho días para que las partes ofrecieran pruebas.

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

6. DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA HECHA CONTRA LOS CODEMANDADOS *****.

Por auto de *tres de octubre de dos mil diecinueve*, se le dijo a la parte actora que, una vez que ratificara ante la presencia judicial el desistimiento de la demanda contra ***** , se acordaría lo conducente.

7. PRUEBAS, INCONFORMIDAD Y RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA.

En auto de *once de octubre de dos mil diecinueve*, se fijó día y hora para la audiencia de pruebas y alegatos, además se admitieron pruebas a la parte actora consistentes en la **confesional** y **declaración de parte**, ambas a cargo de la demandada ***** , la **testimonial** a cargo de ***** , ***** y *****; con respecto a la documental consistente en la cesión de derechos de fecha doce de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, realizada entre ***** , al haberse exhibido en copia simple, se requirió al oferente para que dentro del plazo de tres días exhibiera el original con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la prueba no será admitida (lo cual se tuvo por exhibida en auto de *trece de noviembre de dos mil diecinueve*, pero en copia certificada ante Notario Público); se admitieron las **documentales** marcadas como 7, 8 y 9; el **informes de autoridad** a cargo de Catastro Municipal de Cuautla, Morelos; la **presuncional** e **instrumental de actuaciones**.

Por su parte, a los demandados ***** se les admitieron la **confesional** y **declaración de parte**, ambas a cargo del demandado ***** , la **testimonial** a cargo de ***** y *****; la **presuncional** e **instrumental de actuaciones**.



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

PODER JUDICIAL

Inconforme con la admisión de pruebas a la parte demandada ***** , la parte actora interpuso recurso de revocación, el cual se resolvió mediante interlocutoria de *doce de diciembre de dos mil diecinueve*, determinando improcedente el mismo.

8. DETERMINACIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA.

Mediante ejecutoria de *diez de octubre de dos mil diecinueve*, la Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, declaró sin materia la excepción de incompetencia planteada por los entonces demandados *****.

9. RATIFICACIÓN DE DESISTIMIENTO.

En comparecencia de *diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve*, la parte actora ratificó el desistimiento de la demanda contra *****; siendo en auto de *diez de diciembre de dos mil diecinueve*, que se ordenó dar vista a los codemandados de mérito para que dentro del plazo de tres días, manifestaran lo que a su derecho correspondía con el desistimiento planteado a su favor.

10. DESAHOGO DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS, INCONFORMIDAD Y EJECUTORIA DE LA ALZADA.

El *ocho de enero de dos mil veinte*, se tuvo por desahogada la audiencia de pruebas y alegatos, a la que comparecieron la apoderada de la actora, no así ésta, los codemandados ***** , sin la comparecencia de los codemandados ***** ni ***** , todos de apellidos ***** , en la que se desahogaron las pruebas ofertadas y que les fueron admitidas a ambas partes procesales y se señaló dicha audiencia para su desahogo; y, al encontrarse pruebas pendientes por

desahogar, se señaló nueva hora y fecha para la audiencia de pruebas y alegatos.

Inconforme con el desahogo de la confesional de la demandada ***** , la parte actora interpuso recurso de apelación, el que fue admitido en auto de *diecisiete de enero de dos mil veinte*, resulto por ejecutoria de *diecisiete de marzo de dos mil veinte*, el cual modificó el auto dictado en audiencia de ocho de enero de dos mil veinte, al considerar que no era factible declarar confeso a la parte actora, declarando desierta la confesional ofertada por ***** .

11. OPOSICIÓN AL DESISTIMIENTO, ORDEN DE SEGUIR JUICIO, INCONFORMIDAD Y SENTENCIA INTERLOCUTORIA.

Por auto de *quince de enero de dos mil veinte*, se tuvo a los demandados ***** , oponiéndose al desistimiento planteado por la parte actora.

En diverso de *treinta de enero de dos mil veinte*, se indicó que en virtud de la oposición al desistimiento, se procedería a seguir el juicio en sus etapas procesales.

Inconforme con lo anterior, en auto de *once de febrero de dos mil veinte*, se tuvo por interpuesto recurso de revocación por la parte actora, el cual se resolvió en interlocutoria de *veinticuatro de agosto de dos mil veinte*, determinándose fundado revocando el auto de *treinta de enero de dos mil veinte*, teniendo por desistida la demanda contra los codemandados ***** dejando para la sentencia definitiva, en su caso y de comprobarse, la condena de gastos, costas, daños y perjuicios, por encontrarse activa de la secuela procesal únicamente contra ***** .



PODER JUDICIAL

12. RECEPCIÓN DE INFORME DE AUTORIDAD.

En acuerdo de *treinta de enero de dos mil veinte*, se tuvo al Director de Catastro del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, rindiendo el informe solicitado en autos, con vista a las partes por el plazo legal de tres días.

13. EFECTIVO APERCIBIMIENTO Y POR CIERTAS LAS AFIRMACIONES DE LA PARTE ACTORA.

Mediante auto de *dos de marzo de dos mil veintiuno*, respecto a que había transcurrido en exceso el término concedido a la parte demandada respecto a la exhibición de la cesión de derechos realizada a su favor por *****, así como la cesión de derechos realizada por ***** a favor de ***** , se tuvo por ciertas las afirmaciones hechos por la parte actora en dicho sentido.

14. CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS Y CITACIÓN PARA RESOLVER.

El *dieciséis de junio de dos mil veintiuno*, se tuvo por desahogada la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, se declaró concluida la recepción de pruebas y se procedió a escuchar los alegatos de las partes, y por ser procedente conforme a derecho, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva; la que ahora se dicta al tenor de lo siguiente:

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA

En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo

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

dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que señala:

"...

DEMANDA ANTE ÓRGANO COMPETENTE. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

..."

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

"...

CRITERIOS PARA FIJAR LA COMPETENCIA. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

..."

Así, por lo que se refiere a la competencia por grado este juzgado resulta indefectiblemente competente, pues el presente asunto se encuentra particularmente en primera instancia; ahora bien, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **34** fracción **III** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

"...

COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

...

III. El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

..."



En tal tesitura, este Juzgado Segundo Familiar de Primera

PODER JUDICIAL Instancia del Sexto Distrito Judicial es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 23, 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al tratarse de una acción real respecto del bien inmueble que se solicita su reivindicación, el cual se encuentra ubicado en la calle ***** , es decir, dentro de la jurisdicción de este Juzgado.

II. VÍA

Es importante señalar que el artículo **266** y **349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

"...

Artículo **266**. Formas de procedimiento. Para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento:

- I.- Juicio civil ordinario; y
- II.- Procedimientos especiales.

..."

"...

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

..."

Al respecto el artículo **668** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece:

"...

ARTICULO 668.- Vía en que se resuelven los juicios reivindicatorios. Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas de este Capítulo.

..."

En ese sentido y toda vez que mediante este procedimiento ***** en su carácter de apoderado legal de ***** ***** , pretende la acción reivindicatoria del bien inmueble ubicado en la calle ***** , dicha acción, indefectiblemente está destinada a producir efectos jurídicos, y la vía ordinaria civil, elegida por la actora, en términos del numeral antes aludido, que establece que los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además las reglas del Capítulo **IX** de dicho Código.

III. LEGITIMACIÓN.

Ahora bien, acorde a la sistemática establecida se procede a examinar la legitimación de las partes, análisis que es obligación del suscrita Resolutoria realizar y una facultad que se otorga para estudiarla aún de oficio.

La **legitimación** debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento, relativo al reconocimiento que hace la norma jurídica de la posibilidad de realizar un determinado acto jurídico con eficacia, en otras palabras, es la competencia del sujeto del acto jurídico para alcanzar o soportar los efectos jurídicos de la reglamentación de intereses a que ha aspirado, es decir, a la luz de la específica relación existente entre el sujeto y el objeto del acto, el reconocimiento normativo de que el acto puede desplazar sus efectos. Resulta conveniente apuntar que existen dos tipos de legitimación: **legitimación en el proceso** (*ad procesum*) que es la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer; y **legitimación en la causa**, (*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

PODER JUDICIAL

por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, ya sea porque se ostente como titular de ese derecho, o bien, porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación en el proceso es un requisito para la procedencia del juicio, mientras que la legitimación en la causa lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Para ello es importante dejar en claro el contenido de los numerales **179, 191, 218 y 351** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, mismos que en su orden refieren:

"...

Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga un interés contrario.

..."

"...

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 nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley.

..."

"...

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

..."

"...

Documentos anexos a la demanda. A toda demanda deberán acompañarse:

I.- El mandato que acredite la legitimación o representación del que comparece en nombre de otro;

..."

Ahora bien, *la legitimación activa* consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y *la legitimación pasiva*, es la que se refiere a la situación de aquel sujeto de derecho en contra del cual se quiere enderezar el proceso. En esa virtud, *la legitimación en la causa* debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

Respalda lo anterior la tesis de la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XI, Mayo de 1993, página 350, cuyo rubro y letra señalan:

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

Situación que sucedió en la especie, ya que tal como se observa del líbello inicial de demanda ***** , compareció a ejercer un derecho como **apoderado legal** de ***** , acompañando copia certificada ante Notario Público 4 de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos en ***** del primer testimonio de la escritura pública número



*, libro *, acto notarial *, folios * y * que contiene Poder General

PODER JUDICIAL

para Pleitos y Cobranzas de ******, ante el Consúl encargado del Consulado General de México en *, que otorga ***** a favor de *****; documental que en términos del artículo **491** del Código de Procedimientos Civiles se le otorga valor y con eficacia probatoria para considerar lo ahí establecido en el documento, y del que se puede deducir la personaría con la que comparece a juicio; por tanto es viable concluir que ***** **cuenta con la aptitud jurídica para reclamar un derecho de *******, pues se ostentó como apoderado ajeno al básico de donde pretende emanar la acción de reivindicación a favor de esta última, acredita fehacientemente su mandato dada la exhibición de un poder que tiene valor probatorio en los términos de las pruebas catalogadas en el código adjetivo aplicable.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio quedó debidamente acreditada con la **documental** consistente en contrato privado de donación de ******, que celebraron ***** en su carácter de donante y ***** en su calidad de donatario, respecto de una fracción de ***** metros cuadrados ubicada en la calle ******, con certificación de firmas que calzan el contrato ante el Juez de Paz Municipal de Cuautla, Morelos; documental pública a la que se le concede valor probatorio para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto hace al demandado, su **legitimación procesal pasiva** se tiene por acreditada con su escrito de contestación de demanda, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia

de la legitimación en la causa que se analizará en los considerandos siguientes.

IV. ANÁLISIS Y ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

No existiendo otra cuestión que resolver, se procede al **análisis de los elementos de la acción ejercitada** por *****

 por conducto de apoderado legal, quien reclama de *****
 la entrega física y material de una fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados del inmueble identificado como calle *****; aduciendo que adquirió el inmueble por contrato privado de donación de *****
 que celebraron ***** en su carácter de donante y ***** en su calidad de donatario, respecto de una fracción de ***** metros cuadrados ubicada en la calle *****
 con certificación de firmas que calzan el contrato ante el Juez de Paz Municipal de Cuautla, Morelos.

Por su parte, la demandada *****
 ***** si bien se declaró su rebeldía ofertó pruebas.

Ahora bien, una vez determinados los puntos litigiosos de la presente controversia, conviene decir que respecto de la acción intentada en el presente juicio, el artículo **664** del Código Procesal Civil en vigor establece:

"EJERCICIO DE LA ACCIÓN 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..."

**PODER JUDICIAL**

Por su parte el artículo **666** del mismo Ordenamiento Legal refiere:

"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."

Ahora bien, atendiendo a los preceptos citados, 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. Lo anterior, tal y como se sostiene en la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

Octava Época.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Apéndice de 1995, Tomo IV, Parte TCC.

Pág. 277.

Tesis de Jurisprudencia.

"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 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 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.”

Así, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **384** y **386** del Código Procesal Civil aplicable, *sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones*, por lo que la parte que afirma tiene la carga de la prueba de sus proposiciones de hechos y los hechos sobre los que el adversario tiene a su favor una presunción legal; por lo que en los juicios reivindicatorios es necesario que el actor acredite los elementos antes referidos.

En ese orden de ideas, por cuanto al primero de los supuestos o requisitos antes señalados, como ha quedado precisado en líneas que anteceden, es imprescindible para la procedencia de la acción en estudio, **que el actor acredite plenamente ser el propietario del bien inmueble cuya reivindicación demanda**, lo que a criterio del que resuelve no acontece en el presente asunto, en virtud de que ***** ***** ***** para acreditar la propiedad del inmueble motivo de la presente controversia, ofreció como prueba contrato privado de donación de ***** , que celebraron ***** en su carácter de donante y ***** ***** ***** en su calidad de donatario, respecto de una fracción de ***** metros cuadrados ubicada en la calle ***** , con certificación de firmas que calzan el contrato ante el Juez de Paz Municipal de Cuautla, Morelos; documental con la cual no queda acreditado que la actora ***** ***** ***** **es propietaria** del bien inmueble antes detallado y objeto de la presente acción, lo anterior resulta así considerando que el Máximo Tribunal del país ha establecido que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor no necesita demostrar que su causante adquirió el bien de quien era dueño



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

PODER JUDICIAL

legítimo, porque de aceptarse este criterio se llegaría a la absurda exigencia de acreditar la legitimidad de cada transmisión, por la dificultad de su comprobación que puede prolongarse hasta el infinito. Sin embargo, no puede aceptarse que cualquier contrato privado, carente de toda formalidad legal, sea suficiente para acreditar la propiedad alegada por el reivindicante, pues en este caso sí deben aportarse elementos que permitan analizar la continuidad en la traslación del derecho de propiedad. Por ello, no basta que el reivindicante compruebe que adquirió el predio reclamado por un título traslativo de propiedad, como la compraventa, la donación, la herencia, la permuta, etcétera, sino que debe demostrar que quien le transfirió la propiedad era a su vez propietario, en virtud de título legal del que se desprenda esa continuidad. Por consiguiente, la actora ***** en su carácter de apoderado legal de ***** pretende fundar su derecho de dominio del inmueble controvertido, en un contrato privado de donación de ***** que celebraron ***** en su carácter de donante y ***** en su calidad de donatario, respecto de una fracción de ***** metros cuadrados ubicada en la calle ***** con certificación de firmas que calzan el contrato ante el Juez de Paz Municipal de Cuautla, Morelos, del que ella misma reconoce en su demanda bajo el hecho marcado con el arábigo 4, que no se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como tampoco en la Dirección de Catastro Municipal, por lo que se encuentra impedida para presentar el certificado de libertad o de gravamen, ya que el predio propiedad de la actora se encuentra dentro del Ejido de Tetelcingo y se encuentra registrado en su totalidad ante la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Predial y Catastro Municipal con clave catastral ***** anexando como antecedente copia simple de

un contrato de compraventa realizado por su padre ***** y ***** , como antecedente de la propiedad; considerando lo anterior, del análisis del antecedente, se advierte que el nombre del comprador es "*****" y el nombre del cesionario de la aquí actora es "*****", aunado a lo anterior, el antecedente que refiere consistente en la venta, refiere que el predio tiene una superficie de ***** metros cuadrados, y los diversos documentos que acompaña en su escrito inicial de demanda refieren una superficie de seiscientos treinta y dos, siendo que la actora busca reivindicar únicamente una fracción que le fue cedida de *****; aún más, que refiere que la totalidad del predio tiene una sola clave catastral ***** , siendo que, del informe desahogado en autos por parte del Director de Catastro del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, refiere que el predio con clave catastral ***** , se encuentra a nombre de **Bollera Becerro Manuel**, teniendo como última actualización catastral el veintiséis de diciembre de dos mil siete por segregación del predio *****; informe que se le concede valor probatorio por no adolecer de irregularidad en su desahogo y sin eficacia probatoria para la procedencia de acción ni tener por justificada la titularidad del bien a favor de la parte actora, dadas las inconsistencias de su documento base, aún más, de que no ofertó medio de prueba alguno o idóneo para estar al tanto de que primero, se encuentra fehacientemente identificada la fracción que pide reivindicar y que la parte demandada se encuentra en posesión de la misma, contrario a lo que se advierte en sus hechos, su antecedente tiene una superficie menor, los nombre de los contratantes difieren, y si bien, existe el informe anteriormente valorado, también lo es que, existe una segregación del predio *****; por lo que al no acreditar fehaciente la propiedad del predio, debe concluirse que no se encuentra debidamente acreditado el elemento "propiedad" de la acción reivindicatoria intentada, ya que no se acredita la



secuencia en la traslación del dominio del inmueble con respecto de quien aparece como titular en la Dirección de Catastro a favor de la hoy actora, sumado a la segregación del predio con otro cuenta y que no se acredita fehacientemente qué superficie y mucho más que ella se encuentre detentada por la demandada, pues se concluye reiterando e insistiendo, no se advierte con dicho documentos que haya existido el traslado de dominio de la fracción que se reclama, no se advierte la identidad de esa fracción ni mucho menos que la demandada se encuentre en posesión de la misma.

Sirve de apoyo a lo anterior, las siguientes 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

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

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

ACCIÓN 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.

Por último, es de explorado derecho que las actuaciones judiciales deben ser valoradas a la luz de la lógica y la sana crítica, y por tanto, no deben soslayarse cuestiones que resulten



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

PODER JUDICIAL

inverosímiles, en ese tenor, es que se advierte como ya se ha precisado en la presente resolución que no acredita fehacientemente la titularidad, no están clarificadas las inconsistencias en el antecedente y la segregación ante catastro, no existe la identidad de la fracción a reivindicar y que la demandada se encuentra detentando dicha fracción, aunado a la propia manifestación de la actora en su hecho cuatro y toda vez que de acuerdo con las documentales que corren agregadas en autos no existe un registro indubitable que hagan identificar y presumir la propiedad a favor de la parte actora, como en el caso de Catastro Municipal, por una parte y por otra las documentales exhibidas por la actora como antecedente, que permitan determinar fehacientemente dicha circunstancia, documentos anteriormente detallados que después de realizar una ponderación prudente ajustada al sentido común, así como al raciocinio lógico y a la experiencia crean en el ánimo de esta juzgadora una presunción que no favorece a la actora y si a la demandada, toda vez que para acreditar la acción reivindicatoria debe existir identidad entre el bien a reivindicar por el actor y el que se encuentra en posesión del demandado, lo que no ha quedado acreditado fehacientemente en autos, sino que por el contrario, de acuerdo con el sumario, no existe prueba alguna que permita válida y lógicamente a esta juzgadora afirmar que dicha la propiedad e identidad se encuentra debidamente acreditada tal como lo requiere el artículo 666 en sus fracciones I y III del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado de Morelos. Resultando ocioso el análisis de los demás medios de prueba desahogados, dada la naturaleza de los mismos con los cuales no se pueden acreditar ni siquiera indiciariamente, los elementos de la acción en estudio. Sirve de sustento la jurisprudencia que a continuación se transcribe:

PRUEBA PRESUNCIONAL. SU IMPORTANCIA EN MATERIA

CIVIL. En la materia civil revisten singular importancia las presunciones, como consecuencias conjeturales que la ley o el juzgador construye a partir de un hecho o hechos conocidos para acceder a otros desconocidos; de ahí que resultan imprescindibles las amplias facultades con las que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal ha dotado al juzgador en el artículo 402, en relación con los numerales 379 al 383, para resolver los negocios judiciales sometidos a su potestad; lo que al mismo tiempo pone de relieve la gran responsabilidad que tiene a su cargo para decidir con sentido de justicia, y más aún con equidad, por ser ésta la justicia de cada asunto en concreto, según las circunstancias, condiciones y eventualidades particulares, evidenciadas en los hechos controvertidos y justificados con los correspondientes medios de convicción, después de que ha realizado una ponderación prudente, ajustada al sentido común, así como al raciocinio lógico y a su experiencia, sin olvidar el buen criterio y la buena fe que deben acompañar a todo juzgador.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.

Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.

Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Por los razonamientos expuestos y fundados se resuelve que la parte actora no acreditó los requisitos exigidos en artículo 666, del Código Adjetivo Civil, vigente en la entidad, y por tanto en virtud de lo anteriormente fundado y motivado, se declara improcedente la acción real reivindicatoria, intentada por la actora

***** en su carácter de apoderado legal de *****



EXPEDIENTE NÚMERO 341/2019
ACTORA apoderada legal de *****

DEMANDADA *****

ORDINARIO CIVIL
JUICIO REIVINDICATORIO
SENTENCIA DEFINITIVA
SEGUNDA SECRETARIA.

***** , en consecuencia, se absuelve a la demandada

PODER JUDICIAL

***** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en autos.

Se concluye lo anterior con apoyo al siguiente criterio Federal de datos de localización, rubro y contenido, siguientes:

Registro digital: 189832

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.13o.C.4 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XIII, Mayo de 2001, página 1069

Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. CUANDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD BASE DE LA ACCIÓN CONSTA EN DOCUMENTO PRIVADO NO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EL DEMANDANTE DEBE PROBAR QUE ES PROPIETARIO, POR HABERLO SIDO TAMBIÉN QUIEN LE VENDIÓ LA COSA POR REIVINDICAR, SI DEL RESPECTIVO FOLIO REAL SE ADVIERTE QUE EL CONTRATO EN QUE FUNDA SU DERECHO NO FUE CELEBRADO CON QUIENES APARECEN REGISTRADOS COMO LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE. El Máximo Tribunal del país ha establecido que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor no necesita demostrar que su causante adquirió el bien de quien era dueño legítimo, porque de aceptarse este criterio se llegaría a la absurda exigencia de acreditar la legitimidad de cada transmisión, o sea, de la llamada prueba diabólica, por la dificultad de su comprobación que puede prolongarse hasta el infinito. Asimismo, en términos del artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no constituye elemento de la acción reivindicatoria, el acreditar que el documento fundatorio se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Sin embargo, no puede aceptarse que cualquier contrato privado, carente de toda formalidad legal, sea suficiente para acreditar la propiedad alegada por el reivindicante, si de la inscripción que obra en el Registro Público de la Propiedad no se advierte que fue celebrado por la persona que ahí aparece como legítimo propietario, ni del documento privado se advierte alguna secuencia que permita corroborar la transmisión de la propiedad, de quien aparece inscrito dicho bien, a otro u otros que a su vez se lo hayan transmitido al denunciante, pues en este caso sí deben aportarse elementos que permitan analizar la continuidad en

ACTORA apoderada legal de *****
 DEMANDADA *****

ORDINARIO CIVIL
 JUICIO REIVINDICATORIO
 SENTENCIA DEFINITIVA
 SEGUNDA SECRETARIA.

la traslación del derecho de propiedad, ya que de acuerdo con los numerales 2322, 3007 y 3008 del Código Civil, la inscripción de la venta de bienes raíces, en el Registro Público de la Propiedad, produce efectos contra terceros. Por ello, no basta que el reivindicante compruebe que adquirió el predio reclamado por un título traslativo de propiedad, como la compraventa, la donación, la herencia, la permuta, etcétera, sino que debe demostrar que quien le transfirió la propiedad era a su vez propietario, en virtud de título legal del que se desprenda esa continuidad. Por consiguiente, si el actor pretende fundar su derecho de dominio del inmueble controvertido, en un contrato privado de compraventa que no se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y del respectivo folio real se advierte que tal contrato no fue celebrado con quienes aparecen registrados como los legítimos propietarios del inmueble, debe concluirse que no se encuentra debidamente acreditado el elemento "propiedad" de la acción reivindicatoria intentada, si no se acredita la secuencia en la traslación del dominio del inmueble con respecto de quien aparece como titular en el Registro Público de la Propiedad.

DÉCIMO TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 887/2000. Máximo Tiburcio Zamudio. 9 de febrero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ethel Lizette del Carmen Rodríguez Arcovedo. Secretario: José Antonio Rodríguez Rodríguez.

Nota: Por ejecutoria del 25 de abril de 2012, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 12/2012 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

V. GASTOS Y COSTAS.

Al ser adversa la presente resolución a la actora *****
 ***** en su carácter de apoderado legal de *****
 ***** , se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor, a favor de la codemandada ***** ; así como también se le condena al pago de gastos y costas a favor de los codemandados ***** , ante el desistimiento de la demanda contra ellos, al haberlo hecho cuando ya se encontraban emplazados.



PODER JUDICIAL

"2021, Año de la Independencia"

25

EXPEDIENTE NÚMERO 341/2019

ACTORA apoderada legal de *****

DEMANDADA *****

ORDINARIO CIVIL

JUICIO REIVINDICATORIO

SENTENCIA DEFINITIVA

SEGUNDA SECRETARIA.

VI. DAÑOS Y PERJUICIOS POR CUANTO AL DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA CONTRA *****

Por cuanto a lo relativo a los daños y perjuicios ante el desistimiento de la demanda, se concluye que no se acreditó tal tópico en la secuela procesal, pues no ofreció medio probatorio tendiente a ello, en consecuencia, **se absuelve** a la actora que se desistió de la demanda contra *****, del pago de daño y perjuicio alguno.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106** y **504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución; y, la vía elegida es la correcta conforme al segundo.

SEGUNDO. Se declara improcedente la acción real reivindicatoria, que hizo valer ***** en su carácter de apoderado legal de *****, por lo que se absuelve a la demandada ***** de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en autos.

TERCERO. Toda vez que la presente resolución es adversa a los intereses de la actora ***** en su carácter de apoderado legal de *****, se le condena al pago de los gastos y costas originados con motivo de la presente

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

instancia, en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor y del considerando **V** del presente fallo.

CUARTO. Se absuelve a la actora que se desistió de la demanda contra ***** respecto del pago de daño y perjuicio alguno a favor de los mismos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, quien legalmente actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **CRISTHYAN ARACELY ORTEGA MEZA**, con quien actúa y da fe.