

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos, a nueve de julio de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver **en definitiva** los autos del expediente número **366/2016** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por ***** contra **FIANZAS MONTERREY AETNA, S.A. GRUPO FINANCIERO BANCOMER, *******, ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la **Tercera Secretaría** de este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y;

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con fecha **cuatro de noviembre del dos mil dieciséis**, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ante este juzgado, ***** demandando a la persona moral denominada **FIANZA MONTERREY AETNA, S.A GRUPO FINANCIERO BANCOMER, *******. ***** y al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, las siguientes prestaciones:

“a).- LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA respecto del inmueble ubicado en ***** en razón de haberlo poseído la actora con las características de Ley para *usucapir*. Esta pretensión se reclama de los tres primeros demandados.

b).- LA DECLARACIÓN DE QUE LA SUSCRITA SOY LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE ANTES MENCIONADO, en razón de la procedencia de la acción principal entablada como prescripción adquisitiva o

usucapión. Esta pretensión se solicita a cargo de los tres primeros demandados.

c).- LA CANCELACIÓN DE PROPIEDAD QUE ACTUALMENTE APARECE Y SE ORDENE LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA QUE EN SU CASO SE DICTE A FAVOR DE LA SUSCRITA, DECLARANDOME COMO LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE REFERIDO en los libros respectivos del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, para lo cual deberá de girarse el oficio correspondiente con los insertos necesarios en su momento oportuno. Esta pretensión se reclama únicamente de la institución registradora ya referida como parte demandada.

d).- LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, de la sentencia definitiva que en su caso se dicte, como conclusión del presente asunto. Esta pretensión se reclama de todos los demandados.”

Señaló los hechos en que apoyo su acción, los que se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias y exhibió los documentos base de su acción.

2.- Por auto de fecha de **diecisiete noviembre de dos mil dieciséis**, una vez subsanada la prevención ordenada mediante auto de fecha siete de noviembre dos mil dieciséis, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose el traslado y emplazar a las partes demandadas, para que en el término de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Con fecha veinticinco de noviembre del dos mil dieciséis fue emplazada la parte demandada **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**



PODER JUDICIAL

4.- En fecha treinta de noviembre de dos mil dieciséis, fue emplazado la parte demanda *****; así mismo con fecha uno de diciembre del año dos mil dieciséis, fue emplazado el demandado *****.

5.- Por auto de fecha nueve de diciembre del año dos mil dieciséis, se tuvo a la parte demandada INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, por conducto de su apoderado legal ***** dando contestación a la demanda entablada en su contra, misma que no le fue acordada de conformidad toda vez que no acredito su personalidad con que se ostentó.

6.- El quince de diciembre de dos mil dieciséis, se tuvo al demandado ***** dando contestación a la demanda instaurado en su contra teniendo por hechas sus defensas y excepciones, con lo cual se ordenó dar vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; así mismo se ordenó a correr traslado y emplazar a la parte actora en lo principal y demandados reconvencionsitas para que dentro del término de SEIS DIAS conteste la demanda reconvencional entablada en su contra.

7.- Por auto de fecha trece de enero del año dos mil diecisiete, se tuvo a la parte actora dando contestación a la vista ordenada mediante auto dictado de fecha quince de diciembre de dos mil dieciséis.

8.- Con auto de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete, la parte demandada reconvencionista ***** dio

contestación a la reconvención instaurado en su contra y oponiendo las defensas y excepciones, dando vista a la parte demandada en lo principal y actora reconvencionista, para que dentro del plazo de tres días manifieste lo que a su derecho convenga.

9.- Por auto de fecha veintiséis de enero de dos mil diecisiete, la parte demandada ***** dio contestación a la vista ordenada mediante auto de fecha diecinueve de enero del año dos mil diecisiete.

10.- Con fecha cinco de mayo del año dos mil diecisiete compareció ***** a este juzgado a ratificar el escrito de cuenta 2913 en el cual se desistió de la demanda entablada en contra de **FIANZA MONTERREY AETNA S.A. GRUPO FINANCIERO BANCOMER**, obsequiándose tal desistimiento en auto de la fecha referida.

11.- Por auto de fecha uno de junio del año dos mil diecisiete, se tuvo por acusado la rebeldía del demandado *****, así mismo se señaló fecha para la audiencia de Conciliación y Depuración.

12.- Con fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y Depuración, la cual resulto imposible proponer a las partes alternativas de solución al presente litigio, en virtud de la incomparecencia de las partes, no obstante de encontrarse debidamente notificado, por lo que se procedió a la depuración del presente juicio, y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se



PODER JUDICIAL

ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días para ambas partes.

13.- Por auto de veintinueve de junio de dos mil diecisiete, se admitieron las pruebas del actor, señalándose fecha para la audiencia de pruebas y alegatos, admitiéndose las del actor los siguientes medios: CONFESIONAL a cargo de la parte demandada ***** y *****; TESTIMONIAL a cargo de marcadas *****; Pericial en materia de Topografía, marcada con el numero 4; INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y la PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

14.- Con auto de fecha siete de julio del año dos mil diecisiete, se admitieron las pruebas del demandado *****, señalándose fecha para la audiencia de pruebas y alegatos, admitiéndose las del actor los siguientes medios: CONFESIONAL a cargo de la parte actora *****; Declaración de parte, marcado con el numeral 2, a cargo de la parte actora *****; DOCUMENTALES PUBLICAS marcadas con los numerales 3 y 4; INFORMES DE AUTORIDAD, marcados con el numeral 6, debiendo girarse los oficios correspondiente al REGISTRO CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS y al REGISTRO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; y la PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

15. Con fecha veintitrés de agosto del año dos mil diecisiete, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, ante la incomparecencia de ***** fue declarado confeso al demandado de todas y cada una de las posiciones que fueron

calificadas de legales, asimismo tuvo verificativo el desahogo de la CONFESIONAL a cargo de la parte demandada *****, y fue declarada desierta la testimonial ofrecida por la actora a cargo de *****.

16. Con auto de fecha veinticinco de agosto del año dos mil diecisiete, se tuvo por presentado el escrito registro número 6987, suscrito por la Licenciada PAULINA TOLEDO COURET, Directora General del Registro Civil en el Estado de Morelos, al que anexa copia certificada de la acta de matrimonio 83 e informa a esta autoridad que se encontró registro de matrimonio de nombre de ***** y *****.

17.- Por auto de fecha veintinueve de agosto del año dos mil diecisiete, se tuvo a la parte actora interponiendo recurso de apelación en contra del auto dictado en la audiencia de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, el cual declaró desierta la prueba testimonial, misma que se admite en el efecto preventivo, debiéndose tramitar conjuntamente con la apelación de la sentencia definitiva que se llegare a dictar.

18.- En audiencia de fecha doce de septiembre del año dos mil diecisiete, fueron declaradas **desiertas** las pruebas confesional y declaración de parte ofrecidas a cargo de la actora principal.

19.- Con auto de fecha siete de noviembre del años dos mil diecisiete, se tuvo presentado el oficio número DGRC/SSP/9109/2017, suscrita por el licenciado Antonio Padierna Luna, Director General del Registro Civil de la Ciudad de México,



PODER JUDICIAL

mediante el cual da contestación al oficio número 3217 de veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete.

20.- Con fecha de nueve de enero del año dos mil dieciocho, compareció ante este juzgado el Arquitecto ***** a ratificar el dictamen presentado con fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, mediante escrito de cuenta 10710.

21.- Con fecha dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, se tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, misma que no comparecieron las partes; y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó la fase de alegatos, se tuvo por prelucido el derecho a las partes para formular alegatos, y **se citó a las partes para oír sentencia definitiva.**

22.- Con fecha **treinta de enero de dos mil dieciocho**, se dictó **sentencia definitiva**, en la que en sus puntos resolutive se dictó lo siguiente:

“PRIMERO.- Este Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se determina que la actora ***** , no acreditó su acción de prescripción positiva o usucapión; y el demandado ***** acreditó sus defensas y excepciones, en ese sentido se absuelve la demandado ***** , ***** E INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la parte actora.

TERCERO.- Se declara que a ***** , acreditó su acción reconvenzional de Restitución de Inmueble, y se le declara como legítimo propietario del inmueble identificado como ***** .

CUARTO.- Se condena a la demandada reconvenzionalista ***** , a entregar el inmueble descrito en líneas anteriores a la parte actora en reconvección, con todos sus frutos y accesorios, dentro del plazo legal de

CINCO DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidas que de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO.- Con fundamento en lo previsto por el artículo 159 fracción V de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos; **se condena** a la demandada reconvencional *****, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, al serle adversa la misma.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.

Resolución que fue **confirmada** por la Primera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, mediante resolución de veinte de marzo de dos mil dieciocho, dentro de los autos del toca civil número **148/2018-5**; asimismo, en el Amparo Directo Civil **363/2018**, mediante resolución de nueve de noviembre de dos mil dieciocho, del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimotavo Circuito, **la Justicia de la Unión no amparó ni protegió a *****.**

23.- El día diecisiete de enero de dos mil diecinueve, éste Juzgado tuvo por recibida la demanda de amparo directo promovida por *****, ordenando dar el trámite respectivo y remitir al Tribunal Colegiado en Materia del Decimotavo Circuito del Estado; Tribunal que por auto de veintinueve de enero del mismo año, se declaró incompetente para conocer de la demanda de amparo, declinando en favor del Juez de Distrito en el Estado de Morelos; posteriormente, en oficio recibido en este Juzgado el día seis de febrero de dos mil diecinueve, el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Morelos, informando a este Juzgado que se avocó al conocimiento del referido juicio de amparo, quedando radicado bajo el número **121/2019-V.**

24.- Desahogado el procedimiento constitucional, el veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, el Juez Segundo de



PODER JUDICIAL

Distrito en el Estado de Morelos, dictó sentencia resolviendo lo siguiente:

“ÚNICO.- LA JUSTICIA DE LA UNIÓN AMPARA y PROTEGE A *****, contra el acto reclamado y las autoridades precisadas en los considerandos segundo y tercero de esta sentencia, por las razones y para el efecto indicado en el considerando cuarto.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

25.- El día veintinueve de abril de dos mil diecinueve, se requirió a este Juzgado el cumplimiento a la ejecutoria de amparo número **121/2019-V**; consecuentemente, acorde con los efectos precisados en la misma, se dictó sentencia de fecha **tres de mayo de dos mil diecinueve**, en la que en sus puntos resolutivos se determinó lo siguiente:

“...PRIMERO.- SE DEJA SIN EFECTO LA SENTENCIA DEFINITIVA dictada por este Juzgado en fecha treinta de enero de dos mil dieciocho, así como **TODOS LO ACTUADO CON POSTERIORIDAD** dentro del presente juicio ordinario civil 366/2016.

SEGUNDO.- Por cuanto al **juicio principal**, se dejan intocadas las actuaciones verificadas, **quedando en estado de resolución**.

TERCERO.- En relación a la **acción reconvenzional**, se **repone todo el procedimiento**, declarándose **nulo todo lo actuado**, a **excepción** de la demanda y contestación en dicha reconvección.

CUARTO.- A efecto de integrar el litisconsorcio pasivo necesario que existe en la acción reconvenzional, **se ordena el llamamiento** a juicio de ***** como litisconsorte pasivo necesario, **concediéndole** un término perentorio de **SEIS DÍAS**, a efecto de que comparezca al presente juicio dando contestación a la demanda reconvenzional entablada por *****,, con el **apercibimiento** que en caso de no hacerlo se continuará la secuela del mismo en su rebeldía; en la inteligencia de que lo anterior deberá hacerse **una vez que el actor** en la reconvección ***** , exhiba del juego de copias simples del escrito de reconvección y anexos respectivos, quien deberá exhibirlos ante este Juzgado dentro del plazo de **tres días, apercibido** que en caso de no hacerlo se hará acreedor a una medida de apremio consistente en una multa equivalente a DIEZ unidades de medida de actualización en materia de desindexación del salario mínimo...”.

26.- Por auto de veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo al Secretario del Juzgado Segundo de

Distrito en el Estado de Morelos, notificando el auto de veintidós de mayo de dos mil diecinueve, informando que la sentencia de amparo aludida **quedó cumplida**.

27.- Mediante auto de veintisiete de junio de dos mil diecinueve, en cumplimiento a lo ordenado por sentencia antes citada, se ordenó el llamamiento a juicio de *********, **como Litis consorte pasivo necesario**, concediéndole un término perentorio de **SEIS DÍAS** para que compareciera al presente juicio dando contestación a la demanda reconvencional entablada por *********, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se continuaría la secuela del mismo en su rebeldía; emplazamiento llevado a cabo mediante comparecencia ante este Juzgado, el **siete de agosto de dos mil diecinueve**.

28.- Por auto de veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo a *********, en su carácter de litisconsorte pasivo necesario, contestando la demanda entablada en su contra; no teniéndole por admitida la reconvención planteada, toda vez que la acción de **cumplimiento** de contrato y la de **otorgamiento de firma y escritura** se ventilan en vías diferentes.

29.- Por auto de treinta de agosto de dos mil diecinueve, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de **CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN**, misma se desahogó el día **dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve**, en la cual no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, dada la incomparecencia de ambas partes, no obstante de encontrarse debidamente notificadas, por lo que se procedió a la depuración del presente juicio, y al no existir irregularidad alguna dentro del



PODER JUDICIAL

juicio, se declara cerrada la etapa de depuración, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de **ocho días** para ambas partes.

30.- Con fecha siete de octubre de dos mil diecisiete (sic), se señaló fecha y hora para la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS** que establece el artículo **400** del Código Procesal Civil en vigor, y se procedió a proveer respecto de las **pruebas ofrecidas por el litisconsorcio pasivo necesario, admitiéndose: la CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado *****; la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *****; la testimonial a cargo de *****; para efectos de citar a los mismos se ordenó girar atento exhorto al Juez Competente de la Ciudad de México, en virtud de que dichos domicilios se encuentran fuera de la jurisdicción de este Juzgado; la **PRUEBA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo del demandado *****; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

31.- Mediante auto de ocho de octubre de dos mil diecinueve, se tuvo al demandado *****; fuera del plazo para ofrecer pruebas, sin embargo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 414 y 432 del Código Procesal Civil en vigor, se admitió la **Confesional** siendo la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *****; la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del litisconsorcio pasivo necesario *****; las

DOCUMENTALES PRIVADA y PÚBLICA marcadas con los numerales **5 y 6**, consistentes en: copias certificadas del instrumento notarial *****, pasado ante la fe del Notario Público número DOS del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, así como la carta de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, y los **RECIBOS DE PAGO**: 1. Recibo de Pago de impuesto predial y servicios municipales, 2. Cuatro recibos de pago de la tesorería municipal, con sello del asentó del Municipio de Cuernavaca, Morelos, y 3. Noventa comprobantes de pago de la Institución Bancaria denominada BBVA BANCOMER S.A. y un escrito de dicha Institución; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL y HUMANA**, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** marcadas con los números **8 y 9** del escrito **9178**; no así la documental pública en vía de Informe marcada con el número **7**, consistente en girar oficio al Registro Civil del Estado de Morelos, así como al Registro Civil de la Ciudad de México, a fin de que informaran a este Juzgado sobre la existencia de matrimonio civil de ***** y *****.

32.- El cinco de noviembre de dos mil diecinueve, señalado para que verificativo la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS**, se ordenó regularizar el presente procedimiento, dejándose sin efectos los autos de fechas siete y ocho de octubre, así como la audiencia de **Conciliación y Depuración** de dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, en virtud de que en dicha audiencia se omitió hacer constar que no compareció el demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, señalando de nueva cuenta fecha y hora para que



PODER JUDICIAL

tenga verificativo la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, la cual que tuvo verificativo el tres de diciembre de dos mil diecinueve, a la cual no comparecieron las partes demandadas y el litisconsorcio pasivo necesario a pesar de encontrarse debidamente notificados; razón por la cual no fue posible exhortar a las partes a llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a la depuración del presente juicio, y al no existir irregularidad alguna dentro del juicio, se declaró cerrada la etapa de depuración y se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de **ocho días** para ambas partes.

33.- Por auto de trece de enero de dos mil veinte, se señaló fecha y hora para la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS** y se procedió a la admisión de las pruebas ofrecidas por el litisconsorcio pasivo necesario *********, admitiéndose: la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado *********; la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *********; la **Testimonial** a cargo de *********; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**. No así la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** en virtud de que el oferente no exhibió el original y para su desahogo se deben mostrar los originales a quien debía reconocerlos, se le dejaron ver en su integridad y no sólo la firma.

34.- Con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, se tuvo por admitido el **RECURSO DE APELACIÓN en contra del auto de trece de enero de dos mil veinte**, en el que se desechó la prueba de reconocimiento de contenido y firma, mismo que se admitió en el efecto **preventivo**, interpuesto por la abogada patrono del litisconsorte pasivo, el cual se decidirá

cuando se tramite la apelación que se interponga en contra de la sentencia definitiva.

35.- Por acuerdo de veintidós de enero de dos mil veinte, se admitieron las pruebas ofrecidas por el demandado *****, siendo la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *****; la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del litisconsorcio pasivo necesario *****; no así la presuncional en su doble aspecto legal y humana, así como la instrumental de actuaciones, atendiendo la certificación de **trece de enero de dos mil veinte** recaído al escrito de cuenta **147** por no haber sido ofrecidas en el periodo probatorio.

36.- El diecisiete de febrero de dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS**, a la que comparecieron el litisconsorte pasivo necesario *****, asistido por su abogada patrono Licenciada *****, así como sus atestes ofrecidos de su parte; asimismo, se hizo constar que no comparecieron ***** ni el demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, ni persona alguna que legalmente los represente, no obstante de encontrarse debidamente notificados tal y como consta de autos; así tampoco compareció el demandado *****, sin embargo compareció su abogada patrono Licenciada *****; se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas por el litisconsorte pasivo necesario *****, respecto a la pruebas **CONFESIONALES** a cargo del actor reconvencionista ***** y *****, se declararon **confesos** en virtud de su



PODER JUDICIAL

incomparecencia; asimismo, se tuvo por desistido a su más entero perjuicio de las pruebas de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado ***** y la actora *****; así también, se desahogó en sus términos la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de *****; finalmente, se difirió la referida audiencia atendiendo a la resolución de tres de enero de dos mil veinte, dictada por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Morelos, hasta en tanto causara en su caso ejecutoria dicha resolución.

37.- Mediante auto de veintisiete de febrero de dos mil veinte, a efecto de dar cumplimiento a la **ejecutoria** emitida el tres de enero de dos mil veinte, por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Morelos, en el amparo número 1319/2019-VI, interpuesto por ***** , recaído al oficio 4655/2020 en el cuaderno de amparo, **se dejó sin efecto el auto de dos de septiembre de dos mil diecinueve**, y se procedió a dar nueva cuenta con escrito **7692**, suscrito por el litisconsorte pasivo necesario ***** , por lo que se le tuvo por admitido el **RECURSO DE REVOCACIÓN** contra el auto de **veintiuno de agosto de dos mil diecinueve**, recaído al escrito de cuenta **7249**, con el que se ordenó **dar vista a las partes** por el término de **tres días**, a efecto de que manifestaran lo que a su derecho conviniera, **apercibidos** que en caso de no hacerlo así, se le tendría por perdido el derecho para hacerlo valer con posterioridad.

38.- En auto de tres de septiembre de dos mil veinte, se les tuvo por perdido el derecho a las partes para desahogar la vista ordenada mediante auto de veintisiete de febrero de dos mil

veinte, respecto al recurso de revocación interpuesto contra el auto de veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, recaído al escrito **7249** por *********, ordenándose turnar los autos para resolver el recurso de revocación.

39.- Mediante **resolución interlocutoria** de fecha **ocho de septiembre de dos mil veinte**, se resolvió el **recurso de revocación** interpuesto por el litisconsorte pasivo necesario en la reconvención interpuesta por *********, contra la parte referida del auto dictado el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, recaído al escrito número 7249, el cual se declaró procedente, quedando precisados en términos de lo establecido en la parte que interesa del citado fallo.

40.- Por auto de veintidós de septiembre de dos mil veinte, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, misma que se llevó a cabo el **nueve de octubre de dos mil veinte**, a la que no fue posible exhortar a las partes para que llegaran a un arreglo conciliatorio en virtud de que no comparecieron las partes; procediendo a la depuración del presente juicio, y al no existir irregularidad alguna dentro del juicio, se declaró cerrada la etapa de depuración, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de **ocho días** para ambas partes.

41.- Por acuerdo de veintitrés de octubre de dos mil veinte, se tuvo por presentado al demandado *********, ofreciendo las pruebas que a su parte corresponden, para lo cual se señaló fecha y hora para el desahogo de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS**, para lo cual se admitieron: la



PODER JUDICIAL

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

CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de *****; la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****; las documentales **PÚBLICAS** marcadas con el número **5**, consistentes en: copias certificadas del instrumento notarial ***** , pasado ante la fe del Notario Público número DOS del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, así como la carta de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, suscrita por el mismo Notario; la documental **PRIVADA marcada con el número 6**, consistente en: 1. Recibo de Pago de impuesto predial y servicios municipales, 2. Cuatro recibos de pago de la tesorería municipal , con sello del asentó del Municipio de Cuernavaca, Morelos, y 3. Noventa comprobantes de pago de la Institución Bancaria denominada BBVA BANCOMER S.A. y un escrito de dicha Institución; la documental **PÚBLICA** marcada con el número **7**, consistente en el **Acta de matrimonio de ***** y *******, exhibida por la Directora General del Registro Civil en el Estado de Morelos, Licenciada ***** , mediante auto de veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, recaído al escrito **6987**, con la cual se ordenó dar vista a la parte contraria para que en el plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se le tendría por perdido el derecho para tal efecto; la documental **PRIVADA**, marcada con el número 7, del escrito de cuenta **5011**; **LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA** y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, marcadas con los números **8 y 9**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

42.- Por auto de veintiséis de octubre de dos mil veinte, se admitieron las pruebas ofrecidas por el litisconsorcio pasivo necesario *****, señalándose día y hora hábil para su desahogo, siendo admitidas: la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado *****; la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *****; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA** y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**. No así la testimonial a cargo de Arturo *****, toda vez que su ofrecimiento no reunió los requisitos del artículo 473 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es decir el promovente señaló domicilio de los mismos en la Ciudad de México, sin embargo no acompañó los interrogatorios formulados con copia para la contraparte; ni así tampoco la prueba de Reconocimiento de contenido y firma, marcada con la letra D, a cargo del demandado, *****, en virtud de que el oferente no exhibió el documento original que consta en copia simple a foja 12, ya que para su reconocimiento debe mostrar el original a quien deba reconocerlo, se le dejará ver en su integridad y no sólo la firma, tal y como se encuentra contenido en lo dispuesto por el artículo **443** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

43.- Mediante auto de seis de noviembre de dos mil veinte, se tuvo por admitido el **RECURSO DE APELACIÓN en efecto preventivo**, interpuesto por la abogada patrono del litisconsorte pasivo, en contra del auto de veintiséis de octubre de dos mil veinte, recaído al escrito 5134, mediante el cual se desechó la prueba testimonial, el cual se decidirá cuando se tramite la apelación que se interponga en contra de la sentencia definitiva.



PODER JUDICIAL

44.- Con fecha nueve de diciembre de dos mil veinte, tuvieron verificativo las audiencias de **PRUEBAS Y ALEGATOS**, respecto de las ofrecidas por el demandado ***** , en las cuales se desahogó la **CONFESIONAL** a cargo de ***** y ***** , y ante la incomparecencia injustificada de los mismos, se les declaró **confesos** de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales; asimismo, se declararon **desiertas** las pruebas de DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de ***** y ***** , toda vez que el oferente no exhibió los interrogatorios con anticipación a la fecha de la audiencia y no concurrió a la misma.

45.- En auto de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, se señaló fecha y hora para el desahogo de la **Continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos**, en términos del auto de veintiséis de octubre de dos mil veinte, recaído al escrito de cuenta 5134; audiencia que tuvo verificativo el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, a la que compareció la actora en lo principal y demandada reconvencionista ***** , asistida de su abogado patrono Licenciado ***** ; el litisconsorte pasivo ***** , quien compareció asistido de su abogada patrono Licenciada ***** , no así el demandado ***** , ni tampoco el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, ni persona alguna que legamente los represente, no obstante de encontrarse debidamente notificados; encontrándose preparada se procedió al desahogo de la prueba **CONFESIONAL** a cargo del demandado ***** , y ante la incomparecencia injustificada del mismo **se le declaró confeso** de todas y cada

una de las posiciones que fueron calificadas de legales. Acto seguido, se procedió al desahogo de la prueba **CONFESIONAL** a cargo de ***** . Enseguida se procedió al desahogo de la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de ***** respecto de la cual se tuvo al oferente **por desistido a su más entero perjuicio**. Asimismo, se procedió en sus términos al desahogo de la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de ***** . Y atendiendo al estado procesal de los presentes autos, al no existir pruebas pendientes por desahogar, **se ordenó aperturar la etapa de alegatos**, teniéndose por formulados los de la parte actora y el litisconsorte pasivo, y por perdido el derecho del demandado ***** **e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** dada la incomparecencia de los mismos; y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **501** del Código Procesal Civil en vigor, por lo tanto, **se ordenó turnar los presentes autos, para dictar la sentencia definitiva correspondiente**.

46.- Por auto de **catorce de junio de dos mil veintiuno**, se procedió a disponer del plazo de tolerancia de **DIEZ DÍAS** más para la emisión de la **sentencia definitiva** correspondiente, lo cual ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I. Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 29, 30, 34** fracción **III**, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que en el mismo se ventila un derecho real y que el inmueble materia



PODER JUDICIAL

del mismo se encuentra dentro de esta jurisdicción.

Asimismo la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que prescribe que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la vía ordinaria.

II. Antes de proceder al estudio de la presente controversia, es necesario analizar la **legitimación** de quienes intervienen en el presente juicio.

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."

Al respecto, cabe citar que por cuanto a la legitimación procesal activa, se debe entender como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum en el juicio, en tanto que legitimación pasiva es aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que se encuentra debidamente acreditada en el presente juicio, al encontrarse glosada en autos, la documental consistente en una carta simple de la cual se advierte que existe una presunción de que ***** celebros un contrato de Compra venta con él señor ***** y éste a su vez se lo vendió a la señora ***** mediante una cesión de derecho con fecha veintiuno de

septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, respecto del predio identificado como *****, con las medidas y colindancias que se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias; así como copias certificadas del instrumento Notarial número *****, otorgado ante la fe del Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, con fecha con veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, del cual se extinguió el adeudo y cancelación de hipoteca y convenio modificador, que otorgo “BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a favor del señor ***** la reversión de propiedad y extinción del contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, así mismo la inscripción en la Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos está en procedimiento.

En estas circunstancias, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en las presentes actuaciones, tal como se analizó y se hizo constar en la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo **371** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, misma que tuvo verificativo el día diecinueve de junio del año dos mil diecisiete y nueve de octubre de dos mil veinte.

Lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa y que se analizará en los considerandos siguientes.

Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal, que son del tenor siguiente:

**PODER JUDICIAL**

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

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Enero de 1998

Tesis: 2a./J. 75/97

Página: 351

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará 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 cuestionará, 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.”

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de

los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

“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 sustancial, 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 EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.
VI.2o.C. J/206

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.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XIV, Julio de 2001. Pág. 1000. Tesis de Jurisprudencia.

III. En seguida y atendiendo a la sistemática prevista en los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede previamente, al estudio de las defensas y excepciones de lo principal opuestas por ***** opone las excepciones de IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, LA FALTA DE ACCION Y DE DERECHO, y SINE ACTIONE AGIS.



PODER JUDICIAL

En lo que respecta a la **IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN,** y **LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO** debe establecerse primeramente lo que es la prescripción, y al respecto el Código Civil vigente para el Estado de Morelos establece:

“...Artículo 1223. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley...”

“...Artículo 1224. Se llama prescripción positiva o usucapión a la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción...”

“...Artículo 1237. Requisitos para la prescripción positiva. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe ser:

- I. En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de una derecho real, si se trata de adquirir este derecho.
- II. Pacífica.
- III. Continua.
- IV. Pública
- V. Cierta”.

“...Artículo 1238. Prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles y derechos reales sobre inmuebles. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquiere con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...”

“...Artículo 1242. Promoción del juicio por el poseedor con ánimo de prescribir en contra del titular registral. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquiriros por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de eta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión...”

Ahora bien, para acreditar sus excepciones la parte

demandada ***** argumento esencialmente: que en virtud de que la demandada no acredita los requisitos que al efecto señalan los artículos 1237 y 1242 del Código Civil para el Estado de Morelos, ya que carece de documento alguno con el que acredite la causa generadora de su posesión, siendo éste un requisito sine cuanon para ejercer la acción que plantea.

Aunado a que de la contestación a los hechos del escrito inicial de demanda, el demandado refiere entre otras cosas que la actora no acredita la causa generadora de su posesión, pues si bien exhibe un contrato de cesión de derechos, celebrado entre la actora y el señor *****, sin embargo en el contrato de cesión de derechos se advierte el nombre de *****, asimismo la cesión de derechos entre cónyuges no existe propiamente en nuestra Legislación, ya que se trata en todo caso de una donación entre cónyuges, y esta donación puede llevarse a cabo entre los cónyuges si estos están casados por separación de bienes, además de que tal acto jurídico, debe estar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, para que surta efectos contra terceros, y la actora no acredita el régimen bajo el cual estén casados, además de que al tratarse de un documento privado el contrato de cesión de derechos, este carece de eficacia probatoria con relación a terceros toda vez que la fecha contenida en el documento privado, carece de eficacia probatoria por no ser una fecha cierta en las formas indicadas por la Ley.

En ese orden de ideas, cabe precisar la figura de la prescripción está regulada por nuestra Legislación Civil, el cual la define como el medio para adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. Dicho ordenamiento dispone dos tipos de prescripción: 1. La positiva que es la adquisición de bienes en virtud de la posesión; y, 2. La negativa que es la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento. En este sentido, la prescripción es una institución



PODER JUDICIAL

de orden público, porque es un mecanismo a través del cual el Estado impide que los gobernados afecten intereses fundamentales de la sociedad y no puede dejarse al arbitrio de los particulares.

Ahora, si bien por una parte la legislación ha querido sancionar el abandono o desinterés en el ejercicio de un derecho, también ha procurado describir en lo posible, los casos en que no cabe suponer desinterés, indiferencia o abandono de un derecho por parte de su titular. Esto último cobra sentido, si se considera que la voluntad legislativa no es premiar o incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino cuando sea claro que el titular de esos derechos ningún interés guarde en conservarlos, de modo que, cuando existan actos o circunstancias que hagan suponer que el poseedor de esos derechos conserva interés en mantenerlos, deben estimarse interrumpidos los términos para que opere la prescripción, siempre y cuando esos actos o circunstancias se lleven a cabo en forma previa a que hubiera transcurrido el plazo de prescripción establecido por la ley pues, en caso contrario, y a pesar de la intención del titular del derecho reclamado de hacerlo valer, una vez configurada la prescripción por el paso del tiempo, no es dable dejarla sin efectos.

Además nuestra legislación prevé que para la adquisición de un inmueble por prescripción debe de acreditar la causa generadora de la posesión y la demostración pormenorizada de las calidades y circunstancias exigidas por la ley para la usucapión, tales como poseer en calidad de dueño, por el tiempo que la ley exige, en forma pacífica, continua y pública,

pues es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la posesión, para determinar la calidad de ésta. Lo anterior obedece a que la voluntad del legislador no fue premiar o incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino cuando sea claro que el titular de esos derechos no guarde ningún interés en conservarlos, por lo que no basta con la simple ocupación de un bien por más de **cinco años** y que quien lo ocupa se haga llamar propietario, sino que debe acreditar los elementos mencionados por la ley, pues por sí sola, no puede significar ni justificar la acreditación de todos los elementos necesarios para la usucapión.

De esta manera, ante la excepción opuesta, corresponde a la parte actora la carga de la prueba para acreditar su acción, en atención a lo dispuesto por el artículo **666** que cita:

“CARGA DE LA PRUEBA EN LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, **el actor tiene la carga de la prueba de:** I.- Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y, IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.”

De tal manera que para acreditar la misma la actora ofreció como medios probatorios de su parte la **CONFESIONAL** a cargo de los demandados, y del análisis vertido a la confesional desahogada en diligencia de veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, a cargo de *********, este declaro, ante las posiciones que previamente fueron calificadas de legales lo siguiente:

“...A LA UNO RESPONDIÓ.- NO- A LA DOS.- NO.- A LA TRES.- NO.- A LA CUATRO.- NO, EL PROBLEMA ES QUE

**PODER JUDICIAL**

NUNCA SE ME PERMITIÓ ACCESO PARA DARLE MANTENIMIENTO.- **A LA CINCO.-** NO, YO HICE ABSOLUTAMENTE TODOS LOS PAGOS DEL INMUEBLE CON UN CRÉDITO HIPOTECARIO, EL CUAL SE PRESENTARON TODOS LOS PAPELES ANTE ESTA AUTORIDAD.- **SEIS.-** SI.- **A LA SIETE-** NO, LE INFORME QUE NO TENGO FORMA DE SABERLO, TENDRÍA QUE SABER YO Y ESTAR TODOS LOS DÍAS PARA PODER DECIR CON CERTEZA SI ES CIERTO O FALSO.- **OCHO.-** NO, NO TENGO FORMA TAMPOCO DE CORROBORAR QUE HAYA SIDO ASÍ.- **A LA NUEVE.-** NO, DE HABER SIDO ASI SE HUBIERAN HECHO LOS PAGOS DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, NO SE PAGARON, ABSOLUTAMENTE TODOS LOS PAGOS PREDIALES Y OTROS LOS HICE YO, Y TENGO LOS COMPROBANTES.- **A LA DIEZ.-** NO.- **A LA ONCE.-** NO...”

Medio probatorio que en nada favorece a los intereses de la parte actora, pues el demandado declarante no admite que la actora haya realizado los pagos del crédito hipotecario, argumentando que él fue el que realizo todos los pagos, y que cuenta con todos y cada uno de los recibos de pago, que desconoce que el diverso demandado ***** haya cedido los derechos de la propiedad motivo de Litis a la actora, que no sabe que la actora este poseyendo el inmueble desde el año de mil novecientos noventa y nueve, que él no cedió los derechos de la propiedad motivo de Litis, que no ha tenido abandonado el inmueble, que la posesión del inmueble no ha sido pacífica, que no ha sido continua, que no ha sido cierta, que no ha sido en concepto de dueño; por lo tanto este medio probatorio no beneficia a la actora.

En lo conducente a la confesión ficta del diverso demandado ***** , si bien fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, y este admitió fictamente que cedió los derechos de la propiedad a favor de la actora, que desde el año de mil novecientos noventa y nueve la actora tiene la posesión del inmueble; que la actora ha tenido la posesión

de manera pública, pacífica, continua, en concepto de dueño; prueba confesional a la que se le concede valor probatorio pleno por estar desahogada conforme a derecho y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil

Empero este medio de convicción no está robustecido con diverso medio probatorio ya que el diverso demandado no admitió la acción de la actora, y la **testimonial** ofrecida por la actora fue declarada desierta, al no haber presentado la actora a sus testigos, y para el efecto de acreditar la posesión de un bien inmueble es necesario e indispensable el testimonio de vecinos del lugar, con los cuales se pueda corroborar desde cuando la oferente de la prueba se encuentra en posesión de inmueble materia de juicio; a más de lo anterior, el requisito de publicidad en la posesión que para la prescripción adquisitiva establece nuestra legislación, no se demuestra a base de presunciones, dado que sólo mediante los sentidos puede percibirse la forma en que se ha poseído un bien, por lo que la prueba adecuada es la testimonial, porque son los testigos quienes pueden declarar cómo han percibido el desarrollo de esa situación concreta a lo largo del tiempo.

Así mismo, la parte actora ofreció como medios probatorios de su parte y para acreditar los elementos que señala la ley para usucapir, las siguientes documentales: una copia simple de una carta donde el señor ***** manifiesto lo siguiente:“ ...que en el año 1995 celebramos el Sr. ***** y el que firma un acuerdo privado de Compra- Venta de un Bien inmueble ubicado en ***** , mismo que se encuentra bajo hipoteca registrada a mi nombre con número de préstamo

**PODER JUDICIAL**

96***** de BBVA Bancomer, por lo que HAGO CONSTAR que a partir de esa fecha el Señor ***** ha realizado todo los pagos mensuales de dicha hipoteca, así como el pago de Impuesto Predial y Servicios Municipales...”, documental a la que no se le concede valor probatorio pleno por tratarse de una documental en copia simple y si bien esta pudiese obtener el carácter de indicio, dicha documental no se encuentra robustecida con ningún otro medio de prueba con el que la actora acredite que el demandado ***** haya cedido los derechos de su crédito hipotecario, y celebrado contrato de compraventa con el diverso demandado *****.

Asimismo, presento contrato cesión de derechos de fecha veintiuno de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre la señora ***** y el señor ***** , respecto del inmueble identificado como ***** , con las medidas y colindancias que se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias, bajo el folio real ***** ; documental a la que se le concede valor probatorio indiciario, en virtud de que no está ratificado por los signantes del mismo, es decir no está ratificado por el demandado ***** quien fue el que cedió los derechos a la actora, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 442 de la Ley Adjetiva Civil, que establece “...El documento privado será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación...” lo que en el caso a estudio no ocurre ya que el demandado ***** no contestó la demanda siguiéndose el juicio en su rebeldía, y si bien fue declaro confeso fictamente, tal confesión en nada favorece a la actora, aunado a que el referido documento fue impugnado por la parte

demandada ***** , por no saber con exactitud que las firmas que calzan dicho documento son las que utiliza el demandado en su vida pública como privada, situación de la que no se tiene certeza ante la incomparecencia del demandado.

En esa tesitura cabe precisar de igual manera, que el contrato de cesión de derechos exhibido por la actora como causa generadora de su posesión, tiene el carácter de nulo, esto es así en virtud de que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 93 del Código Familiar para el Estado de Morelos, establece “...**El contrato de compraventa, permuta o donación sólo podrá celebrarse entre los cónyuges cuando el matrimonio esté sujeto al régimen de separación de bienes...**” y es el caso que la cesión de derechos entre los cónyuges se equipara a una donación tal y como lo establece el diverso artículo 108 del mismo ordenamiento legal antes citado, al prever “...**Todo pacto que importe cesión de una parte de los bienes de cada cónyuge, será considerado como donación entre consortes...**” de lo antes analizado, resulta sin lugar a dudas que el contrato de cesión de derecho exhibido por la parte actora está viciado, lo cual se robustece con la copia certificada del acta de matrimonio, [constancia que obran en autos], glosada a fojas 370 y 371 del expediente principal, misma que fue anexa al Informe rendido por la Directora General del Registro Civil en el Estado de Morelos, [prueba ofrecida por la parte demandada] **acta de matrimonio número *******; en la que consta como contrayentes ***** , y el **régimen matrimonial el de sociedad conyugal**, evidenciándose que los contratantes [cónyuges] no podían celebrar el contrato de cesión de derechos o denominado de donación, en virtud de encontrarse casados por sociedad



PODER JUDICIAL

conyugal, impedimento contenido en el artículo 93 de nuestro Código Familiar.

De ahí que si bien la prescripción positiva es un medio de adquirir la propiedad de un inmueble por la posesión prolongada del mismo, durante un tiempo determinado, la cual debe ser en concepto de propietario, con justo título, en forma pacífica, pública y continua; por lo que hace al justo título, si bien es cierto que la legislación invocada no define en qué consiste, también lo es que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el criterio publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXX, página 4868, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, JUSTO TÍTULO EN LAPOSESIÓN, COMO REQUISITO DE LA", estableció que éste constituye la causa o motivo de la adquisición de la posesión de la cosa a usucapir y dicho título, para los efectos de la prescripción **ha de ser justo, verdadero y válido** que, además, por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, a no mediar el vicio o defecto que la prescripción está llamada a subsanar. Y por otra parte, la jurisprudencia 1a./J. 89/2008, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, enero de 2009, página 109, de rubro: "[CESIÓN DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA \(LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA\).](#)", señala que el contrato de cesión de derechos es un título subjetivamente válido para acreditar la posesión con justo título, sin embargo, esto está

supeditado a lo convenido por las partes en el contrato, concretamente si en el mismo se efectuó una transferencia de derechos reales. Por consiguiente si en el contrato de cesión de derechos de posesión no se transfiere el dominio de la cosa, sino sólo los derechos posesorios, no resulta apto para prescribir; como en el caso a estudio ocurre, ya que del contrato de cesión de derechos de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, que exhibe la actora como causa generadora de su posesión, no se transmitió el dominio del inmueble, si no únicamente la posesión del mismo. Luego entonces, con el contrato de cesión de derechos antes mencionado, la actora **no acredita la causa generadora de su posesión, por no ser un justo título, no ser verdadero y válido** que, además, por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el **dominio** de la cosa, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, a no mediar el vicio o defecto de la prescripción, habida cuenta que de los argumentos antes vertidos, se advierte que el contrato está viciado.

Por cuanto hace al certificado de libertad de gravamen de fecha trece de octubre del año dos mil dieciséis, en el que consta como nombre del propietario el de **FIANZAS MONTERREY AETNA S.A. GRUPO FINANCIERO BANCOMER** y en el que consta un gravamen hipotecario como acreditante BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO y el acreditado ***** con fecha de registro en la institución el día veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, así como un convenio modificatorio de gravamen como acreditante



PODER JUDICIAL

BANCOMER, S.A y acreditado ***** con fecha de registro en la institución el día veintiuno de febrero del años mil novecientos noventa y siete; y si bien en el escrito de demanda inicial la actora demandó a quien aparece como propietario en dicho certificado, de autos se advierte que la misma actora se desistió de la demanda incoada en contra de **FIANZAS MONTERREY AETNA S.A. GRUPO FINANCIERO BANCOMER**, acontecimiento que en nada favorece a la parte actora, ya que el artículo 661 del Código Procesal Civil establece que la declaración de propiedad, puede promoverse el juicio contra quien aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, y la actora se desistió de dicho demandado, quien consta como propietario en dicho certificado, por lo tanto dicha acción de prescripción no le es fructífera, al haberse desistido del diverso demandado, ya que el artículo antes mencionado es claro al señalar los requisitos que se deben de reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva y entre otros está el que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Robustece lo anterior la siguiente Tesis (III región) 4o.15 C (10a.) en materia Civil, de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III, visible a página 2261, de la Décima Época, que establece:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1143 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, VIGENTE ANTES DE LA REFORMA DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2014, DEBE DIRIGIRSE NO SÓLO CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL

REGISTRO PÚBLICO, SINO TAMBIÉN CONTRA DEL QUE ES EL VERDADERO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL ACTOR O EL DEMANDADO SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES EL AUTÉNTICO DUEÑO DEL BIEN.

Tratándose de inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad, el artículo 1143 del Código Civil para el Estado de Baja California, vigente antes de la reforma de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, únicamente dispone que la acción debe intentarse en contra de aquel que aparece como propietario en la inscripción relativa, sin contemplar el caso en que pueda existir un verdadero propietario de ese mismo bien raíz, cuyo nombre no haya sido incluido en el registro correspondiente. No obstante ello, cuando aparece demostrado, de manera fehaciente, que el actor o el demandado del juicio de usucapación respectivo sabe quién es el auténtico dueño del bien perseguido, se actualiza un supuesto análogo al considerado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 58/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, noviembre de 2004, página 25, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.", según la cual, es necesario que la demanda se dirija no sólo en contra de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, sino también contra su auténtico dueño, cuando se conoce la existencia de este último, pensar lo contrario, limitando injustificadamente los alcances del señalado criterio jurisprudencial al conocimiento por el actor o poseedor del inmueble relativo, implicaría tornar nugatorio cualquier derecho de propiedad debidamente constituido a nombre de tercera persona, a pesar de que una de las partes del juicio de prescripción adquisitiva, particularmente la demandada, conoce a ciencia cierta la existencia de un nuevo dueño que la sustituyó en la titularidad del bien de que se trata y, no obstante ello, decidió guardar silencio. Lo anterior obedece a que sólo de esa manera podrá respetarse el derecho fundamental de audiencia previa al acto privativo, del auténtico dueño de la cosa.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA TERCERA REGIÓN, CON RESIDENCIA EN GUADALAJARA, JALISCO.

Amparo en revisión 418/2014 (cuaderno auxiliar 1099/2014) del índice del Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, con apoyo del Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, con residencia en Guadalajara, Jalisco. 25 de febrero de 2015. Mayoría de votos. Disidente:

**PODER JUDICIAL**

Moisés Muñoz Padilla. Ponente: Claudia Mavel Curiel López.
Secretario: Bolívar López Flores.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de mayo de 2015 a las 9:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Por lo tanto, la actora no acredita la acción de prescripción que intenta.

De igual manera la actora ofreció como pruebas las siguientes: **doce recibidos** del Consejo de Colaboración Municipal del Fraccionamiento, originales con los siguientes número de recibos: ***** de fecha veinticinco de febrero del año dos mil tres a nombre de Sr. *****, numero de recibo ***** con fecha primero de mayo dos mil tres a nombre de *****, numero de recibo ***** con fecha dieciséis de julio del año dos mil tres a nombre de ***** *****, con número de recibo ***** con fecha veintiocho de agosto del año dos mil dos a nombre de *****, numero de recibo ***** con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil dos a nombre de *****, numero de recibo ***** con fecha primero de abril del año dos mil tres a nombre de *****, numero de recibo ***** con fecha primero de abril del año dos mil tres a nombre de *****, numero de recibo ***** con fecha diecinueve de febrero del año dos mil tres a nombre de *****, número de recibo ***** de fecha quince de enero del dos mil tres a nombre de *****, numero de recibo ***** con fecha veintinueve de mayo del año dos mil tres a nombre de *****, numero de recibo ***** con fecha dos de julio del año dos mil tres a nombre de ***** de *****, y el recibo de numero ***** con fecha cinco de febrero del año dos mil cuatro; **un recibo original** de pago del ***** a

nombre de Sr. ***** con numero de factura ***** y fecha siete de mayo de año dos mil cuatro; **treinta recibos originales** con sello de la Asociación de Colonos de ***** con los siguientes número de recibos: ***** con fecha veintiséis de junio del año dos mil a nombre de ***** , número de recibo ***** con fecha cinco de marzo a nombre de ***** , número de recibo ***** con fecha quince de enero del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha diecinueve de febrero del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha primero de abril del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha primero de mayo del año dos mil tres a nombre de ***** , número de recibo ***** con fecha veintinueve de mayo del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha dos de julio del año dos mil tres a nombre de ***** de ***** , numero de recibo ***** con fecha dieciséis de julio del año dos mil tres a nombre de ***** de ***** , numero de recibo ***** con fecha primero de septiembre del año dos mil tres a nombre de ***** ***** , numero de recibo ***** con fecha nueve de octubre del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha ocho de noviembre del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil tres a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha cinco de febrero del año dos mil cuatro a nombre de ***** , numero de recibo ***** con

**PODER JUDICIAL**

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

fecha primero de abril del año dos mil cuatro a nombre de ***** de ***** , numero de recibo ***** con fecha siete de mayo del año dos mil cuatro a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha veintiuno de julio del año dos mil cuatro a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha cinco de agosto de dos mil cinco nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha quince de febrero de dos mil trece a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha doce marzo de año dos mil trece a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha cuatro de abril del año dos mil trece a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha dieciséis de mayo de dos mil trece a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha seis de junio del año dos mil trece a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha veinticuatro de agosto de dos mil trece a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha diecinueve de septiembre del año dos mil trece a nombre de ***** , numero de recibo ***** con fecha veintinueve de octubre de dos mil trece a nombre de ***** , número de recibo ***** con fecha cinco de marzo de dos mil catorce a nombre de ***** y ***** , numero de recibo ***** con fecha treinta y uno de mayo de dos mil catorce a nombre de ***** y ***** ; **un aviso original con sello** de la Asociación de Colonos de ***** para la familia ***** ***** con fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dos original con sello; **tres recibos de ******* a nombre de ***** y un recibo de ***** a nombre de ***** originales; **dos comprobante originales** del orden de servicio con fecha catorce de mayo del año dos mil trece a nombre de ***** y el otro con fecha ocho de marzo del año

dos mil catorce a nombre de *****; y **una carta dirigida al Sr. ******* del Consejo de ***** con fecha quince de febrero del año mil novecientos noventa y seis, original y con sello; documentales a las cuales no se les concede valor probatorio pleno, ya que estas no son suficientes para acreditar la posesión del inmueble que dice detenta, ya que la celebración de contratos de servicios entre concesionarios y particulares, como sería el de agua potable y alcantarillado, luz eléctrica, telecable o cable más, pago de cuotas, teléfono, gas; no implican la ejecución de un acto típico de propietario por parte del usuario y, por ende, no son aptos para acreditar que la accionante posee a título de dueño el inmueble que pretende adquirir por virtud de la prescripción positiva, ya que es de explorado derecho y práctica común que cualquier persona puede contratar la prestación de esta clase de servicios; acreditándose con ello lo manifestado por la parte demandada ***** , en su escrito inicial de demanda, al referir que el señor ***** fue su empleado y éste realizaba los pagos de los servicios y mantenimiento del inmueble.

Robustece lo anterior la siguiente Tesis XIV.2o.37 C, en materia Civil, de la Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo V, Abril de 1997, visible a página 268, de la Novena Época, que establece:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LOS CONTRATOS DE SERVICIOS SON INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).

De acuerdo con el artículo 956, fracción I, del Código Civil del Estado de Yucatán, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario. Ahora bien, la celebración de contratos de servicios entre concesionarios y particulares, como

**PODER JUDICIAL**

sería el de agua potable y alcantarillado, no implican la ejecución de un acto típico de propietario por parte del usuario y, por ende, no son aptos para acreditar que el quejoso posee a título de dueño el inmueble que pretende adquirir por virtud de la prescripción positiva, ya que es de explorado derecho y práctica común que cualquier persona puede contratar la prestación de esta clase de servicios.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 582/96. Teresita del P. Tzec (alias) Teresa del P. Parra y otro. 23 de enero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Amorós Izaguirre. Secretario: Luis A. Cortés Escalante.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, tesis 577, página 419, de rubro: "POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA."

En lo que respecta a los siguientes documentales; **veinte avisos y/o recibos originales** de cobro a nombre de *****; **veintiún recibos originales** del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca a nombre de *****; **dos recibos de pago** en copia simple de la ***** a nombre de ***** y *****; **dos comprobantes de** ***** copia simple a nombre de *****; **una copia simple** de una carta sin firma dirigida a Sr. ***** y Sra. ***** *****; **cinco recibos de pago** de ***** originales pero sin nombre; un aviso de devolución de cobro inmediato en copia simple a nombre del *****; **una orden de suspensión** de suministro original a nombre de *****; **dos recibos de pagos** originales del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Mor. Tesorería Municipal a nombre de *****; **carta original** de Presidencia Municipal Cuernavaca, Mor. dirigida a *****; **un pago de póliza original** a nombre de *****; resulta dable no otorgarles valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo **490** de la ley adjetiva civil

vigente en el Estado de Morelos, ya que dichos documentos están a nombre de ***** e *****, personas que son ajenas al juicio que nos ocupa, así como ser copias simples sin firma.

Así mismo con a pericial rendida por el Arquitecto *****, perito designado por este Juzgado, se advierten las condiciones y el tiempo que tiene la construcción realizada en el predio objeto de la presente controversia; probanzas a las que se les confiere valor probatorio, en términos de lo previsto por el artículo **490** de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, pero en nada favorece a los intereses de la parte actora, ya que con este medio de convicción lo único que se acredita son los años que tiene la construcción o construcciones habidas en el inmueble motivo de Litis, así como su posible costo; pero no se acredita la posesión del mismo, ni la causa generadora de la posesión requerida para tramitar este tipo de juicios.

A mayor abundamiento, si bien es cierto que a través de la institución de la prescripción adquisitiva se puede consolidar la propiedad fundada en títulos defectuosos (los que constituyen la causa generadora de la posesión exigida como elemento de la acción), no menos lo es que depende de la certeza de su fecha que sean o no aptos para probar que a partir de ella se posee en concepto de propietario. Por ende, si en el juicio sólo se rinde como documento basal un título privado carente de fecha cierta, sin desahogarse otro medio de convicción que acredite esa fecha, es inconcuso que dicho título, por sí solo, no es apto



PODER JUDICIAL

para acreditar la fecha a partir de la cual se ostenta la posesión del bien en concepto de propietario.

Resulta menester señalar que el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, establece:

"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción."

Por su parte, en términos del artículo **1237** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, determina la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, mediante prescripción positiva, **debe ser en concepto de dueño; pacífica, continua, pública y cierta.**

Asimismo el artículo **1238** del Ordenamiento Legal antes invocado refiere que los bienes inmuebles y derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos antes mencionados y en los siguientes plazos:

- I. En **cinco años**, cuando se poseen en concepto de dueño, o de titular de derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción.

III.- En veinte años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta.

El artículo **965** del Código Civil en vigor precisa:

“...Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia...”

De una correcta interpretación del dispositivo invocado, puede deducirse que la persona que posee un inmueble es aquella que realiza todos los actos propios de una persona que es su dueña, como su uso, su mantenimiento, su conservación y su disposición.

En ese sentido, la posesión de un inmueble se manifiesta a través de una serie de hechos o actos que hacen evidente que una persona tiene un poder directo e inmediato sobre él, hechos que evidentemente no son susceptibles de acreditar únicamente con pruebas documentales, sino a través de un conjunto de medios indirectos.

Por otro lado y en términos de lo establecido en el artículo **980** del Código Civil, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer y aquel que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, mientras la posesión de mala fe la tiene quien entra en posesión y posee sabiendo que no tiene título alguno para poseer, el que sin fundamento cree que lo tiene y el



PODER JUDICIAL

que sabe que su título es insuficiente o vicioso, asimismo en base al mismo dispositivo, debe entenderse por título a la causa generadora de la posesión.

Asimismo, es pertinente señalar que de acuerdo a la teoría, el justo título comprende dos supuestos:

- Aquel que transmite el dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad

- Aquel que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio sólo le transmite la posesión.

Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. En conclusión, para acreditar la

posesión pacífica, pública y continua, **aunque la prueba idónea sea la testimonial**, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo; sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin; y en el caso a estudio si bien la parte actora ofreció diversos medios probatorios, éstos no le favorecieron, pues no acredita la causa generadora de su posesión.

Además, la prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de la Codificación Civil para el estado de Morelos; así tenemos que el concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo a la Codificación Civil para nuestro estado de Morelos, siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapición, por haber detentado la cosa durante **cinco años** en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de



PODER JUDICIAL

buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe; de lo anterior se vislumbra que con ninguno de los medios probatorios ofrecidos por la parte actora, se acredita la causa generadora de su posesión, pues el documento que exhibe no es de fecha cierta, además de estar viciado, habida cuenta que de los diversos documentos exhibidos no son suficientes ni eficientes para acreditar que tiene la posesión desde hace más de cinco años, en concepto de dueña, de manera pública, pacífica, continua y de buena fe.

Robustece lo anterior la siguiente Tesis de Jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), en materia Civil, de la Primera Sala, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, visible a página 200, de la Décima Época, que a la letra prevé:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el

cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis y/o criterios contendientes:

**PODER JUDICIAL**

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

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 5 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 8 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por lo antes expuesto **se determina que la actora *******, **no acredito su acción de prescripción positiva o usucapión;** y el demandado ***** acredito sus defensas y excepciones, **en ese sentido se absuelve al demandado *******, ***** **E INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS,** de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la parte actora.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN RECONVENCIONAL.

Ahora bien, en términos de la **Ejecutoria de Amparo 121/2019-V** interpuesto por *****, emitida el veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, así como la sentencia interlocutoria de tres de mayo de dos mil diecinueve, dictada por este Juzgado, en las cuales se determinó reponer el procedimiento y declarar nulo todo lo actuado, a **excepción** de la demanda y contestación en dicha reconvención, y a efecto de integrar el litisconsorcio pasivo necesario que existe en la acción reconvencional; **se ordenó el llamamiento** a juicio a *****, concediéndole un término perentorio de **SEIS DÍAS** a efecto de que compareciera al presente juicio, dando contestación a la demanda reconvencional entablada por *****.

Acorde a lo anterior, este Juzgador procederá a estudiar en primer término la **acción reconvencional** ejercitada por ***** contra *****, de quien demanda las siguientes contrapretensiones:

a).- Se declare que el bien inmueble identificado como ***** ES PROPIEDAD DEL SUSCRITO *****.

b).- La desocupación y entrega en favor del suscrito, del inmueble mencionado en el inciso anterior con sus frutos, acciones, y los frutos de los frutos, apercibiéndola de ser lanzada a su costa en caso de desobediencia.

c).- La reivindicación del inmueble mencionado en el inciso a).

d).- Que se cubra a favor del suscrito el valor de los menos cabos y daños que ha sufrido la casa mientras ha estado en poder de la demandada en la reconvención.

e).- El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.”

**PODER JUDICIAL**

Al efecto, el actor reconvencionista ***** fundó sustancialmente su acción en los hechos que se deducen en su escrito de demanda, argumentado en primer término que es propietario del bien inmueble identificado como ***** , con todas las construcciones y accesiones que le correspondan, lo que refiere se acredita con las copias certificadas del testimonio notarial número ***** de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis pasada ante la fe del Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación notarial del Estado de Morelos, aduciendo que en dicha documental contiene los antecedentes de adquisición de la propiedad por parte del mismo y que fue adquirido en fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, pero que sobre el mismo pesaba una hipoteca, que afectaba la propiedad, y por ello el testimonio en cita contiene entre otros actos, la extinción y cancelación de hipoteca que limitaban los derechos propietarios de dicho demandado, misma que refiere se encuentra en trámite de inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, tal y como lo hace constar el Notario Público antes citado mediante carta de fecha veintisiete de mayo del año dos mil dieciséis, que adjunta; que como se desprende de dicho instrumento notarial, en fecha diez de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, adquirió el bien inmueble mencionado; que durante ese año y hasta finales de dos mil trece, el señor ***** , pidió como favor personal le extendiera una carta para poder acceder a un crédito con el cual le pudiera hacer una oferta de compra respecto del inmueble en cuestión, a lo que refiere accedió en virtud de los años que llevaba de conocerlo, pero que meses después le comentó que no pudo ser sujeto de crédito por razones que no recuerda y que nada tiene que ver en el presente juicio y, que por tanto, no celebraron la compraventa,

aduciendo que no existe documento alguno que contenga la manifestación expresa de la voluntad del mismo para ello y tampoco que se haya determinado precio por la venta, requisito indispensable para el perfeccionamiento de dicho acto jurídico; que a finales del año dos mil trece el señor ***** dejó de trabajar para él, y que a partir de entonces dejó de tener contacto con él, sin embargo que con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se enteró que de que éste ocupaba sin autorización alguna el inmueble que aduce es de su propiedad, al cual tuvo acceso porque se encargaba de los pagos de conservación y mantenimiento de diversos inmuebles de su propiedad, por que contaba con llaves del mismo, que se dio a la tarea de buscarlo, acudiendo al inmueble materia de la Litis pero que siempre lo negaban, que tres meses después, en enero de dos mil quince, pudieron platicar y que pidió le diera treinta días para desocupar, argumentando que se encontraba pasando una mala situación económica, comprometiéndose a devolver el inmueble en cuanto encontrara un lugar donde vivir; que en diciembre de dos mil dieciséis, le notificaron la presente demanda, fue que se dio cuenta de sus intenciones, pretendiendo apropiarse de un bien respecto del cual aduce no tiene derecho, negándose a entregarlo y simulando una CESIÓN DE DERECHOS a favor de su esposa la hoy parte actora, razón por la cual demanda de la señora ***** , las contrapretensiones indicadas, a efecto de que se aclare que el mismo tiene el dominio sobre el inmueble objeto de la controversia y se condene a la demandada a entregárselo con sus frutos y acciones, que deben liquidarse en ejecución de sentencia, por la renta que pudo producir el inmueble; que no habita desde el año mil novecientos noventa y ocho el inmueble mencionado, como aduce pretende acreditar con los supuestos



PODER JUDICIAL

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

recibos de diversos servicios que exhibe en su escrito inicial de demanda; que como ya lo expuso nunca ha realizado actos traslativos de dominio a favor de persona alguna del bien inmueble materia de la litis, sino que desde el año dos mil catorce, ella y su esposo se metieron maliciosamente a dicho inmueble con el fin de apropiarse del mismo, porque simple y sencillamente aduce carece de título de propiedad alguno o bien algún contrato que le permita estar en legítima posesión del mismo, señalando que la hoy demandada reconvencional se metió; asimismo, expresa que las manifestaciones hechas por la demandada reconvencional en su escrito inicial de demanda carece de sustento de acuerdo a los argumentos y motivos expuestos con anterioridad; que el bien inmueble materia del presente litigio se encuentra identificado catastralmente con la clave ***** y al corriente en el pago del impuesto predial, que el mismo aduce ha cubierto con dinero propio, como refiere lo acredita con los comprobantes de pago exhibidos, lo cual robustece el argumento de que la actora carece de título de propiedad que acredite su posesión; reiterando que es legítimo propietario de pleno derecho del multicitado bien inmueble, solicitando se declare como propietario al mismo y se le haga entrega del mencionado inmueble.

V. Toda vez que la parte demandada en la reconvención ***** , dio contestación a la reconvención planteada, respecto de la cual niega toda acción o derecho que pudiese asistirle al actor reconvencionista, por cuanto a la pretensión marcada con el inciso **a)** en razón de que refiere NO alude la acción específica que pretende en su libelo reconvencional, aunado a que aduce la propiedad del inmueble en litigio corresponde a la misma demandada reconvencionista; asimismo, refiere que es

improcedente la pretensión marcada con el inciso **b)** dado que el derecho de propiedad del inmueble le asiste a la misma; por cuanto a los hechos refiere que es cierto que el señor ***** fue propietario años atrás respecto del inmueble en litigio, pero que el mismo transmitió la propiedad en mención a favor del codemandado ***** , en el año de mil novecientos noventa y cinco, como el mismo actor reconvenicional lo menciona en su carta de veintitrés de julio de dos mil cuatro, donde confiesa expresamente que realizó una compraventa con éste último y que a partir de esa fecha es el nuevo propietario, carta que fue exhibida en copia simple y no objetada en su escrito de contestación de demanda; asimismo, arroja la carga de la prueba de sus afirmaciones, dado que la misma ha estado en posesión del inmueble materia del presente asunto desde la fecha que menciona en su escrito inicial; reiterando que es la propietaria del inmueble base de la acción, con las características propias de usucapir.

Asimismo, del escrito de contestación a la reconvenición se advierte que la demandada reconvenicional ***** opone como **EXCEPCIONES y DEFENSAS** las siguientes:

“1.- LA DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, Toda vez que no se ha dado el presupuesto jurídico para que demande al respecto de las pretensiones que reclama el actor reconvenicional a mi cargo, en razón de que carece de acción y derecho que ejercitar en mi contra, **puesto que NO menciona o justifica por qué no ejercito en tiempo el derecho de propiedad que reclama.”**

Por cuanto a la excepción que antecede, hecha valer por la demandada reconvenicionista, respecto de la cual se debe decir que la misma no constituye propiamente una excepción,



PODER JUDICIAL

pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, por lo que la alegación de que el actor carece de acción, no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico solamente consiste en arrojar la carga de la prueba al actor reconvencionista, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, por lo anterior, la excepcionante deberá estarse al resultado del estudio de la acción reconvencional ejercitada por *****; sirve de apoyo a lo anterior, el criterio de carácter obligatorio emitido por la Superioridad Federal que se localiza en la Época: Octava, con el Registro: 219050, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 54, Junio de 1992, Materia(s): Común, Tesis: VI. 2o. J/203, Página: 62, que versa:

“...**SINE ACTIONE AGIS.** La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción...”.

VI. Acorde a lo anterior, en términos de la Ejecutoria de Amparo 121/2019-V, emitida el veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, y en cumplimiento a lo ordenado en sentencia de fecha tres de mayo de dos mil diecinueve, este Juzgador

procederá a estudiar el llamamiento a juicio de *****, a fin de integrarlo en el **Litisconsorte Pasivo Necesario** que se consideró existente, al tenor de lo expuesto en la misma sentencia.

Toda vez que el litisconsorte ***** fue llamado a juicio a virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, pues la figura de litisconsorte pasivo necesario constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio por el suscrito Juzgador dada la trascendencia de la determinación que se pretende obtener, así como por los hechos en los que la parte actora basa su acción, cuyos efectos no pueden limitarse en los términos que adujo en su demanda, pues existe la obligación de llamarse a juicio a todas las personas a las que pudieran afectarles las cuestiones jurídicas que en él se ventilan, pues de otra manera no sería posible pronunciar una sentencia válida y eficaz sin oírles a todas ellas.

Sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto, la tesis aislada, con número de registro 1013716, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Apéndice de 2011, Tomo: V. Civil Segunda Parte – TCC Primera Sección, Materia Civil, Subsección 2 Adjetivo, Página: 1248, bajo el rubro de:

“LITISCONSORTE PASIVO Y TERCERO LLAMADO A JUICIO. SON FIGURAS JURÍDICAS DISTINTAS.

En el litisconsorcio pasivo necesario al litisconsorte se le otorga la misma calidad que al demandado, de manera que en juicio el litisconsorte y el demandado adquieren los mismos derechos y obligaciones, lo que no ocurre con el tercero llamado a juicio, ya que el tercero no puede decirse litisconsorte con la sola comparecencia a juicio, sino que sería necesario que fuera emplazado con el carácter de litisconsorte, pero en realidad lo



PODER JUDICIAL

que ocurre con el tercero es un llamado al procedimiento para que le pare perjuicio el fallo, a diferencia del litisconsorte pasivo quien sí es emplazado como si fuese demandado. En efecto, el litisconsorcio pasivo necesario existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oírlas a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose, además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso, y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes, lo que no sucede cuando alguien es llamado a juicio como tercero; ello, porque los derechos y obligaciones que surgen para el tercero llamado a juicio son limitados en la forma ya señalada.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.”

En virtud de que ***** en su carácter de litisconsorte pasivo necesario, dio contestación a la demanda entablada en su contra, al respecto se advierte que el mismo niega la acción y consecuentemente el derecho al actor reconvencionista por considerarlo **improcedente**, señalando que dicha propiedad le fue transferida mediante contrato verbal de compra-venta; respecto a la enunciada bajo el inciso b) niega acción y derecho para reclamar la desocupación y entrega en favor del reconvencionista, aduciendo que la Ciudadana ***** es la legítima poseedora y propietaria del inmueble desde el veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, y que es ella quien ejerce la posesión sobre dicho bien, derivado de la cesión de derechos que celebró con el mismo, que aduce adquirió por contrato verbal el día diez de mayo del año mil novecientos noventa y seis, celebrado con ***** , respecto del cual le fue transmitida tanto la propiedad material, como la posesión física del inmueble.

Del escrito de contestación, se deduce que ***** en su carácter de litisconsorte pasivo necesario opone expresamente las **excepciones y defensas** consistente en:

“...PRIMERA.- **LA GENÉRICA DE FALTA DE ACCIÓN.**- sine actione agis, derivada de la negativa calificada de los hechos de la demanda que se contesta.

SEGUNDA.- **LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, derivada del hecho de que la parte reconvencionista omite señalar la celebración de un contrato verbal de cesión de derechos con el suscrito, respecto del inmueble que ahora nos ocupa y que fue precisamente la celebramos del mismo, lo que me dio el derecho al suscrito de convertirme en poseedor y propietario de dicho inmueble lo que genero el compromiso de cubrir el pago de los servicios del mismo.

TERCERA.- Se oponen todas y cada una de las excepciones que se deriven y se desprendan de la contestación a los hechos de la demanda.”

En primer término, y para estar en aptitud de iniciar el estudio de las excepciones y defensas, se hace mención que el Juzgador tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones y defensas llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; lo que tiene a poyo en



PODER JUDICIAL

la Tesis en Materia Civil de la Octava Época, con número de Registro 214059 de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XII, Diciembre de 1993, página 870, que dice:

“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga.”

Establecido lo anterior, por cuanto a las marcadas como PRIMERA y SEGUNDA, consistentes en **LA GENÉRICA DE FALTA DE ACCIÓN y LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO;** respecto de las cuales se debe decir que las mismas no constituyen propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, por lo que la alegación de que el actor carece de acción, no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico solamente consiste en arrojar la carga de la prueba al actor reconvencionista, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción reconvencional; por lo anterior, el excepcionante deberá estarse al resultado del estudio de la acción ejercitada

por la parte actora; sirve de apoyo a lo anterior, el criterio de carácter obligatorio emitido por la Superioridad Federal que se localiza en la Época: Octava, con el Registro: 219050, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 54, Junio de 1992, Materia(s): Común, Tesis: VI. 2o. J/203, Página: 62, que versa:

“...**SINE ACTIONE AGIS**. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción...”.

No pasan desapercibidas las manifestaciones del litisconsorte pasivo necesario en el apartado de hechos de su escrito de contestación, en el sentido de que con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y seis, el referido litisconsorte y el Ciudadano ***** celebraron contrato verbal de compraventa sobre el bien inmueble ubicado en ***** , teniendo el carácter de comprador y el Ciudadano ***** , con el carácter de vendedor, aduciendo que en esa fecha este último mantenía una excelente relación de amistad y manifestó que estaba atravesando por una muy mala situación económica y que ya no podía continuar pagando la hipoteca de su casa (predio en litigio), que tenía que continuar pagando la hipoteca, pero que tenía que entregarle de manera mensual la cantidad de \$12,000.00 (Doce Mil Pesos 00/100 m.n.), que se encontraba a



PODER JUDICIAL

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

su nombre y no se podía transferir, pero que al finiquitar la misma, procedería él de manera inmediata a realizar los trámite de la extinción y cancelación de la hipoteca, y hacerle entrega de los documentos de la misma; y que además tenía que entregar a ***** una camioneta de la marca *****; que el mismo aceptó el contrato verbal en las condiciones señaladas, entregándole de propia mano las llaves de dicha camioneta y que de forma inmediata el Ciudadano ***** entregó a dicho litisconsorte la posesión del inmueble en litigio, que a partir de esa fecha el mismo se ha hecho cargo de pagar la hipoteca, entregando personalmente al reconvencionista el dinero de la mensualidad de la hipoteca, a quien refiere nunca le requirió recibo alguno derivado de dicha amistad y palabra de ambos; que finalmente en el mes de enero de dos mil quince finiquitó el pago de la hipoteca, tal y como aduce podrá acreditar en el momento procesal oportuno; asimismo, refiere que ante la celebración de dicho contrato de compraventa, el litisconsorte y la actora ***** en fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, celebraron un contrato de cesión de derechos sobre el predio en litigio, tomando esta última la posesión del bien inmueble objeto de la presente controversia de forma inmediata, por lo cual dicha posesión refiere la tiene desde hace aproximadamente veinte años; de igual forma, refiere que la Ciudadana ***** , sin recordar la fecha, ha requerido que le entregue las escrituras del inmueble en litigio, por lo cual refiere ha requerido el cumplimiento del contrato señalado en el hecho 1 a ***** , pero que éste se ha negado a dar cumplimiento al mismo.

Ahora bien, a efecto de demostrar sus excepciones y defensas, el litisconsorte pasivo necesario en la reconvención *****, ofreció diversas probanzas, de las que fueron admitidas únicamente: la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****; la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA** y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

Ahora bien, por cuanto a la *confesional* a cargo del actor reconvencionista *****, desahogada en diligencia de fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, en la cual se le declaró **confeso** de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, ante su incomparecencia injustificada, quien admitió fictamente; que reconoce como dueño del inmueble identificado como *****, a su articulante; que celebró contrato verbal de compraventa con su articulante sobre dicho bien inmueble; que vendió a su articulante el bien inmueble mencionado con antelación; que su articulante cumplió cabalmente con sus obligaciones contraídas en el contrato verbal de compraventa celebrado; que es de su conocimiento que su articulante pagó la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble identificado como *****; que tiene conocimiento que su articulante le pagaba de propia mano el dinero necesario para pagar la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble identificado como *****; que reconoce la celebración del contrato de cesión de derechos celebrado entre su articulante y la C. *****; que transmitió la propiedad de dicho inmueble a su articulante; que con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y seis, celebró un contrato de compraventa con su articulante sobre el bien inmueble identificado como ***** de



PODER JUDICIAL

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

predio urbano con construcciones; que en la fecha antes mencionada manifestó a su articulante que atravesaba por una mala situación económica y que ya no podía pagar la hipoteca; que derivado de su precaria situación económica que atravesaba en el año de mil novecientos noventa y seis, propuso a su articulante que él continuara pagando la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble en litigio y que le entregara una camioneta marca *****; a cambio del bien inmueble identificado como *****; que pactó con su articulante que éste le entregara la cantidad de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 m.n.) mensuales, para que continuara pagando la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble en litigio y que le entregara una camioneta que acordó con su articulante que este concluiría los pagos de la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble antes mencionado; que recibió la cantidad de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 m.n.) mensuales, desde el mes de junio de mil novecientos noventa y seis y hasta el día de la liquidación de hipoteca que pesaba sobre dicho bien inmueble; que se comprometió con su articulante a que una vez que este liquidara la hipoteca que pesaba sobre el predio en litigio, reconocería la compraventa celebrado entre ambos, ante Notario Público; que entregó la posesión del bien referido bien inmueble a su articulante; que es de su conocimiento que con fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, su articulante y *****; celebraron una cesión de derecho sobre el bien inmueble identificado como *****; que sabe que la causa generadora de la posesión que tiene *****; sobre el bien inmueble antes mencionado lo es el contrato de cesión de derechos celebrado en ella y su articulante; que sabe que ***** posee el bien inmueble antes mencionado desde hace más de veinte años; que es de su

conocimiento que su articulante cumplió cabalmente con sus obligaciones contraídas en el contrato de compraventa que celebró con el absolvente; prueba confesional a la que se le **concede valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **426 fracción I, 427 y 490** del Código Procesal Civil vigente, ya que se encuentra desahogada conforme a derecho; sin embargo, que este medio de convicción no está robustecido con diverso medio de prueba, ya que dicho actor reconvenacional, al momento de contestar la vista ordenada por auto de veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, negó haber transferido la propiedad del inmueble materia de la presente acción; y la prueba **testimonial** ofrecida por el litisconsorte pasivo necesario, se desechó, toda vez que su ofrecimiento no reunió los requisitos del artículo 473 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es decir, señaló domicilio de los mismos en la Ciudad de México, sin embargo no acompañó los interrogatorios formulados con copia para la contraparte.

Aunado a lo anterior, si bien es cierto ofreció la **CONFESIONAL** a cargo de la parte actora en lo principal *********, que tuvo a bien desahogarse el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, de la cual si bien es cierto se deduce que la misma **admitió**: que su articulante adquirió el bien inmueble identificado como ********* en mayo de mil novecientos noventa y seis, **aclarando**: pero que la fecha en donde recibió el señor *********, fue el primero de marzo de mil novecientos noventa y cinco; que es de su conocimiento que su articulante adquirió el bien inmueble antes citado, por un contrato verbal de compraventa que celebró con *********; que su articulante le entregó la posesión del bien inmueble antes mencionado; que es de su conocimiento que con fecha veintiuno de septiembre de



PODER JUDICIAL

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

mil novecientos noventa y nueve, celebró con su articulante una cesión de derecho sobre el bien inmueble antes mencionado; que adquirió la posesión del bien inmueble identificado como ***** lo es el contrato de cesión de derechos celebrado en ella y su articulante; que posee el bien inmueble antes mencionado desde hace más de veinte años; cierto es también que la misma no crea convicción en este Juzgador, ya que al dar respuesta a la posición marcada con el número **uno** en la que fue interrogada en relación a que su articulante (*****) adquirió el bien inmueble identificado como ***** en mayo de mil novecientos noventa y seis, la misma procede a aclarar que la fecha en que recibió el mismo ***** fue el primero de marzo de mil novecientos noventa y cinco, lo cual resulta incongruente con lo expresado al respecto por el Litisconsorte pasivo en su escrito de contestación de la demanda en reconvención, máxime que dichas aseveraciones no fueron corroboradas con diverso medio de prueba.

Lo mismo acontece con el desahogo de la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *****, ya que al formularle el interrogatorio correspondiente, respondió lo siguiente:

1.- Que diga cómo fue que su interrogante adquirió el bien inmueble identificado como ***, el cual se ubica en *****, en mayo de 1996.**

R: Fue un contrato verbal en compraventa pero la fecha fue en marzo de mil novecientos noventa y cinco, ya que hubo intercambios previos para afianzar ese compromiso verbal, el señor *****, entregó al señor ***** una camioneta.

2.- Que señale quien le entrego la posesión del bien inmueble identificado como ***, el cual se ubica en *****.**

R: *****.

3.- Que diga cómo le entrego la posesión del bien inmueble identificado como ***, el cual se ubica en *****.**

R: Físicamente yo no lo ví, entre a la casa, se hicieron ciertas reparaciones y llegue a vivir a la casa.

4.- Que diga cómo adquirió la propiedad del bien inmueble identificado como ***, el cual se ubica en *****.**

R: En primera instancia fue el intercambio de la camioneta que se mencionó anteriormente y el siguiente acuerdo fue pagar nosotros la hipoteca de ese bien inmueble al banco y se toma como aportación a la compra de la casa, todas las mensualidades que se pagaron.

5.- Que señale desde cuándo posee el bien inmueble identificado como *** e predio urbano con construcciones, el cual se ubica en *****.**

R: Primero de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

Por tanto, a la probanza aludida no es de concederle valor y eficacia probatoria alguno, en virtud de que con su desahogo no acredita los hechos que expone el oferente en su escrito de contestación a la demanda en reconvención, ya que en la respuesta dada a la interrogante marcada con el número **dos**, la misma refiere que la persona que le entregó la posesión del bien inmueble identificado como *****, el cual se ubica en ***** , lo fue ***** , sin embargo, lo anterior resulta incongruente con lo expresado por el oferente Litisconsorte en su escrito de contestación a la demanda en reconvención, por cuanto al capítulo de pretensiones, en la que este último refiere



PODER JUDICIAL

que ***** es legítima poseedora y propietaria de dicho bien inmueble desde el veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, derivado de la sesión de derechos que celebró esta última con el Litisconsorte oferente *****, mismo inmueble que refiere haber adquirido este último por contrato verbal el día **diez de mayo del año mil novecientos noventa y seis**; de ahí que dichas declaraciones en estudio no crean convicción en el suscrito Juzgador para acreditar las defensas y excepciones opuestas, ni tampoco así la existencia del contrato verbal aludido.

Por otra parte, el litiscosorte pasivo necesario ofreció como pruebas la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; sin embargo de las constancias que corren agregadas en autos, no se advierten elementos de convicción que aporten credibilidad a su dicho y que acrediten los hechos en que funda las excepciones y defensas que opuso, ni tampoco así la existencia del supuesto contrato verbal que refiere haber celebrado el día diez de mayo de mil novecientos noventa y seis con el actor reconvencional *****.

No pasa desapercibido para este Juzgador que la actora en lo principal *****, exhibió como medio de prueba **COPIA SIMPLE** de una carta donde el señor ***** manifestó lo siguiente: *"...que en el año de 1995 celebramos el Sr. ***** y el que firma, un acuerdo privado de Compra- Venta de un Bien inmueble ubicado ***** , mismo que se encuentra bajo hipoteca registrada a mi nombre con número de préstamo ***** de ***** , por lo que HAGO CONSTAR que a partir*

de esta fecha el Señor ***** ha realizado todo los pagos mensuales de dicha hipoteca, así como el pago del Impuesto Predial y Servicios Municipales...”, sin embargo, no es de concederle valor para la existencia del contrato verbal de compraventa aludido, máxime que la misma fue exhibida en copia simple, y si bien esta pudiera tener el carácter de indicio, dicha documental no se encuentra robustecida con ningún medio de prueba con el que el Litisconsorte pasivo necesario acredite que el demandado y actor en reconvención ***** , haya otorgado la posesión y la propiedad del referido bien inmueble, ni mucho menos que adquirió por contrato verbal el día diez de mayo del año mil novecientos noventa y seis, celebrado con ***** , respecto del cual aduce le fue transmitida tanto la propiedad material, como la posesión física del inmueble en cuestión; aunado a lo anterior, como ya se dijo, no obra en actuaciones medio de prueba fehaciente del cual se acredite la existencia del supuesto contrato verbal de compraventa sobre el bien inmueble ubicado en ***** , celebrado con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y seis, por ***** con el carácter de comprador y el Ciudadano ***** , con el carácter de vendedor el referido litisconsorte y el Ciudadano ***** , ni muchos menos los términos y condiciones que en que dicho contrato fue celebrado, pues no precisa ni acredita de manera alguna el precio cierto de la venta, como lo prevén los artículos **1729 y 1730** del Código Civil en vigor para el Estado, para el perfeccionamiento del contrato de compraventa, pues si bien precisa en sus hechos haberse obligado a entregar de manera mensual a ***** , la cantidad de \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 M.N.), para que este



PODER JUDICIAL

pagara la hipoteca del inmueble, pagos que refiere haber realizado a partir del diez de mayo de mil novecientos noventa y seis, al mes de enero de dos mil quince, sin embargo, de ello no se obtiene precio cierto y determinado, aunado a que refiere haber entregado a este último en propia mano las llaves de una camioneta de la marca ***** y que el mismo aceptó el contrato verbal en las condiciones señaladas, sin embargo, como ya se dijo, no acreditó dichas aseveraciones ni tampoco así el valor en que fue recibido el vehículo antes citado.

VII. Ahora bien, una vez analizadas las excepciones y defensas opuestas tanto por la demandada reconvencionistas *****, así como el litisconsorte pasivo necesario *****, y toda vez que **en términos de la Ejecutoria de Amparo 121/2019-V interpuesto por *******, emitida el veintinueve de **marzo de dos mil diecinueve**, por cuanto al juicio principal, **se dejaron intocadas las actuaciones verificadas, quedando en estado de resolución**, al no existiendo cuestión previa que resolver, se procede a entrar al estudio de la **acción reconvencional** hecha valer por *****, quien reclama las siguientes contrapretensiones:

a).- Se declare que el bien inmueble identificado como ***** ES PROPIEDAD DEL SUSCRITO *****.

b).- La desocupación y entrega en favor del suscrito, del inmueble mencionado en el inciso anterior con sus frutos, acciones, y los frutos de los frutos, apercibiéndola de ser lanzada a su costa en caso de desobediencia.

c).- La reivindicación del inmueble mencionado en el inciso a).

d).- Que se cubra a favor del suscrito el valor de los menos cabos y daños que ha sufrido la casa mientras ha estado en poder de la demandada en la reconvención.

e).- El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.”

Al efecto, el actor reconvencionista ***** fundó sustancialmente su acción en los hechos que se deducen en su escrito de demanda, argumentado en primer término que es propietario del bien inmueble identificado como *****, del predio urbano con construcciones, ubicado en *****, con todas las construcciones y accesiones que le correspondan, lo que refiere se acredita con las copias certificadas del testimonio notarial número ***** de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis pasada ante la fe del Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación notarial del Estado de Morelos, aduciendo que en dicha documental contiene los antecedentes de adquisición de la propiedad por parte del mismo y que fue adquirido en fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, pero que sobre el mismo pesaba una hipoteca, que afectaba la propiedad, y por ello el testimonio en cita contiene entre otros actos, la extinción y cancelación de hipoteca que limitaban los derechos propietarios de dicho demandado, misma que refiere se encuentra en trámite de inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, tal y como lo hace consta el Notario Público antes citado mediante carta de fecha veintisiete de mayo del año dos mil dieciséis, que adjunta; que como se desprende de dicho instrumento notarial, en fecha diez de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, adquirió el bien inmueble mencionado; que durante ese año y hasta finales de dos mil trece, el señor *****, pidió como favor personal le extendiera una carta para poder acceder a un crédito con el cual le pudiera hacer una oferta de compra



PODER JUDICIAL

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

respecto del inmueble en cuestión, a lo que refiere accedió en virtud de los años que llevaba de conocerlo, pero que meses después le comentó que no pudo ser sujeto de crédito por razones que no recuerda y que nada tiene que ver en el presente juicio y, que por tanto, no celebraron la compraventa, aduciendo que no existe documento alguno que contenga la manifestación expresa de la voluntad del mismo para ello y tampoco que se haya determinado precio por la venta, requisito indispensable para el perfeccionamiento de dicho acto jurídico; que a finales del año dos mil trece el señor ***** dejó de trabajar para él, y que a partir de entonces dejó de tener contacto con él, sin embargo que con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se enteró que de que éste ocupaba sin autorización alguna el inmueble que aduce es de su propiedad, al cual tuvo acceso porque se encargaba de los pagos de conservación y mantenimiento de diversos inmuebles de su propiedad, por que contaba con llaves del mismo, que se dio a la tarea de buscarlo, acudiendo al inmueble materia de la Litis pero que siempre lo negaban, que tres meses después , en enero de dos mil quince, pudieron platicar y que pidió le diera treinta días para desocupar, argumentando que se encontraba pasando una mala situación económica, comprometiéndose a devolver el inmueble en cuanto encontrara un lugar donde vivir; que en diciembre de dos mil dieciséis, le notificaron la presente demanda, fue que se dio cuenta de sus intenciones, pretendiendo apropiarse de un bien respecto del cual aduce no tiene derecho, negándose a entregarlo y simulando una CESIÓN DE DERECHOS a favor de su esposa la hoy parte actora, razón por la cual demanda de la señora ***** , las contrapretensiones indicadas, a efecto de que se aclare que el

mismo tiene el dominio sobre el inmueble objeto de la controversia y se condene a la demandada a entregárselo con sus frutos y acciones, que deben liquidarse en ejecución de sentencia, por la renta que pudo producir el inmueble; que no habita desde el año mil novecientos noventa y ocho el inmueble mencionado, como aduce pretende acreditar con los supuestos recibos de diversos servicios que exhibe en su escrito inicial de demanda; que como ya lo expuso nunca ha realizado actos traslativos de dominio a favor de persona alguna del bien inmueble materia de la litis, sino que desde el año dos mil catorce, ella y su esposo se metieron maliciosamente a dicho inmueble con el fin de apropiarse del mismo, porque simple y sencillamente aduce carece de título de propiedad alguno o bien algún contrato que le permita estar en legítima posesión del mismo, señalando que la hoy demandada reconvencional se metió; asimismo, expone que las manifestaciones hechas por la demandada reconvencional en su escrito inicial de demanda carece de sustento de acuerdo a los argumentos y motivos expuestos con anterioridad; que el bien inmueble materia del presente litigio se encuentra identificado catastralmente con la clave ***** y al corriente en el pago del impuesto predial, que el mismo aduce ha cubierto con dinero propio, como refiere lo acredita con los comprobantes de pago exhibidos, lo cual robustece el argumento de que la actora carece de título de propiedad que acredite su posesión; reiterando que es legítimo propietario de pleno derecho del multicitado bien inmueble, solicitando se declare como propietario al mismo y se le haga entrega del mencionado inmueble.



PODER JUDICIAL

Ahora bien, y toda vez que el suscrito tiene la obligación de examinar todos los elementos constitutivos de la acción reconvenzional, debe considerarse lo dispuesto en el Código Civil vigente en el Estado de Morelos por cuando a la acción ejercitada en el juicio principal:

“ARTICULO 965.- NOCION DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.”

“ARTICULO 966.- POSESION ORIGINARIA DERIVADA.

Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.”

“ARTICULO 999.- NOCION DE PROPIEDAD. La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.”

Por su parte, el Código Procesal Civil en vigor en sus artículos **664, 666 y 667**, determina al caso en estudio, lo siguiente:

“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 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.

ARTICULO 667.- REGLAS PARA DECIDIR SI SE HA PROBADO LA PROPIEDAD. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;
- II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,
- III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior. “



PODER JUDICIAL

Atendiendo a los preceptos legales antes citados, para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con los siguientes elementos:

- 1) *Acreditar la propiedad de la cosa reclamada del reclamante;*
- 2) *Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida;* y,
- 3) *Justificar la identidad de la cosa.*

Lo anterior, acorde a la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

Época: Octava Época
Registro: 219236
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 53, Mayo de 1992
Materia(s): Civil
Tesis: VI.2o. J/193
Página: 65

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 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 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.

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.

En este sentido, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **384** y **386** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, que disponen que solo 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, de modo 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; en el caso y de conformidad con lo preceptuado por el artículo **666** del mismo ordenamiento legal antes invocado, para la procedencia de la acción reivindicatoria es necesario que el actor reconvencionista acredite la existencia de los tres elementos antes referidos.

En ese orden de ideas, entrando al estudio del **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 reconvencionista acredite plenamente ser el propietario del bien inmueble cuya reivindicación demanda**, lo que a criterio



PODER JUDICIAL

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

de quien resuelve acontece en el presente asunto, en virtud de que el mismo, ofreció como medios de prueba, para acreditar la propiedad del inmueble motivo de la presente controversia: **la documental pública** consistentes en copias certificadas del instrumento notarial *****, pasado ante la fe del Notario Público número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, mismo que contiene **extinción de adeudo y cancelación de hipoteca y convenio modificatorio, que otorgó “*****, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO *******, a favor del señor *****, así como la reversión de propiedad y extinción total del contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, respecto del bien del inmueble motivo de la litis y las construcciones en él existentes, identificado como la *****, del predio urbano con construcción, ubicado en *****, de la cual se advierte que se extinguió el adeudo y cancelación de hipoteca y convenio modificatorio, que otorgó “*****, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO *****”, a favor del señor ***** la reversión de propiedad y extinción total del contrato de fideicomiso irrevocable de garantía; documental pública a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo **437, 444, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al no haber sido impugnada por la demandada reconvencionista ni el litisconsorte pasivo necesario, por lo que se les tiene por recocida expresamente, y con la misma se acredita la propiedad del inmueble motivo de la presente litis, ya que de los antecedentes de la documental en estudio, se deduce que el multicitado inmueble fue adquirido mediante contrato de compraventa de fecha diez de octubre de

mil novecientos noventa y cuatro, mediante escritura pública
*****.

Asimismo, ofreció la documental **PRIVADA** marcada con
el número 6, consistente en:

1. **Recibo** de Pago de impuesto predial y servicios municipales,
2. **Cuatro recibos de pago** de la tesorería municipal, con sello del asentó del Municipio de Cuernavaca, Morelos, y
3. **Noventa comprobantes de pago** de la Institución Bancaria denominada ***** S.A. y un escrito de dicha Institución.

Documentales que una vez analizadas son de concederles valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **444 y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al no haber sido impugnados por la demandada reconvencionista ni el litisconsorte pasivo necesario, por lo que se tienen por reconocidos, y con las mismas se tiene por acreditado que el mismo es dueño del inmueble motivo de este juicio, máxime que dichos comprobantes bancarios, se encuentran a nombre del actor reconvencionista *****.

De igual forma ofreció la documental **PRIVADA**, marcada con el número 7, del escrito de cuenta **5011**, consistente en el **Acta de matrimonio de ***** y *******, exhibida por la Directora General del Registro Civil en el Estado de Morelos, Licenciada ***** , mediante auto de veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, recaído al escrito **6987**; a fin de acreditar el vínculo matrimonial que une a las personas antes mencionadas y como consecuencia de ello la invalidez de la supuesta cesión de derechos que el litisconsorte indebidamente hizo en favor de la actora.



PODER JUDICIAL

Al respecto, cabe señalar que efectivamente corre agregada al presente juicio la documental privada exhibida por la parte actora en lo principal, consistente en el **Contrato de Cesión de Derechos** de fecha veintiuno de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre la señora ***** y ***** , respecto del inmueble identificado como la ***** del predio urbano con construcción ubicado en ***** , y de actuaciones se advierte que fue reconocida por el litisconsorte pasivo necesario al momento de dar contestación a la demanda en reconvención, pues reconoció expresamente haber celebrado con la actora en lo principal dicha cesión de derechos del inmueble en litigio, lo que la convirtió en legítima poseedora y propietaria del multicitado inmueble.

Al respecto cabe señalar que el artículo **93** del Código Familiar vigente en el estado, establece:

“ARTÍCULO *93.- DE LOS CONTRATOS ENTRE CÓNYUGES.
El contrato de compraventa, permuta o donación sólo podrá celebrarse entre los cónyuges cuando el matrimonio esté sujeto al régimen de separación de bienes.”

Atendiendo a lo anterior, resulta valido colegir que el contrato de cesión de derechos celebrado entre dichas partes está viciado, tomando en consideración que del acta de matrimonio número ***** de la oficialía ***** , con fecha de registro ***** , a nombre de los contrayentes ***** y ***** , exhibida en copia certificada por la Directora General del Registro Civil en el Estado de Morelos, Licenciada ***** , mediante auto de veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, recaído al escrito **6987**, se advierte que dicho matrimonio fue celebrado bajo el régimen de **Sociedad Conyugal**, con lo cual queda demostrado que en términos del impedimento contenido

en el numeral antes invocado, los mismos no podían celebrar dicho contrato de cesión de derechos o denominado, el cual se equipara a una donación. Luego entonces, como ya ha sido expuesto, con el referido contrato de cesión de derecho, **no se acreditó la causa generadora de la posesión que detenta la demandada reconvencionista y actora en lo principal.**

Por cuanto a la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada reconvencional *****, desahogada el nueve de diciembre de dos mil veinte, a quien se le declaró **confesa** de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, ante su incomparecencia injustificada, quien admitió fictamente; que sabe que el único y legítimo propietario del inmueble ubicado en ***** es el señor *****; que aún y cuando ejerce la posesión del inmueble materia de la litis, es el señor ***** quien se hace cargo de los impuestos que este genera; que el contrato de cesión de derechos que exhibe como base de la acción lo celebró con ***** cuando se encontraban legalmente casados; que celebró contrato de cesión de derechos sobre el inmueble materia de la litis con el señor ***** a sabiendas que él carecía de legitimación para disponer del inmueble; que sabe que el inmueble materia de la litis se adquirió mediante un crédito hipotecario que pagó el señor *****; que carece de título justo que acredite la propiedad materia de la litis; que el inmueble que habita fue adquirido por el señor ***** a través de un crédito hipotecario; prueba confesional a la que se le **concede valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **426 fracción I, 427 y 490** del Código Procesal Civil vigente, ya que



PODER JUDICIAL

la absolvente admitió hechos propios, que le perjudican y favorecen los intereses del actor reconvencionista.

Asimismo, obra el desahogo de la prueba **CONFESIONAL** a cargo del litisconsorte pasivo necesario ***** , desahogada el nueve de diciembre de dos mil veinte, a quien se le declaró **confeso** de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, ante su incomparecencia injustificada, quien admitió fictamente; que sabe que el único y legítimo propietario del inmueble ubicado en ***** es el señor *****; que aún y cuando ejerce la posesión del inmueble materia de la litis, es el señor ***** quien se hace cargo de los impuestos que este genera; que el absolvente y la actora ***** se encuentran legalmente casados; que sabe que el inmueble materia de la litis se adquirió mediante un crédito hipotecario que pagó el señor *****; que carece de título justo que acredite la propiedad materia de la litis; que actualmente habita el inmueble materia de la litis; que sin derecho alguno cedió la posesión del inmueble materia de la litis a la señora *****; prueba confesional a la que se le **concede valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **426 fracción I, 427 y 490** del Código Procesal Civil vigente, ya que el absolvente admitió hechos propios, que le perjudican y que favorecen los intereses del actor reconvencionista.

Aunado a lo anterior, no debe pasar desapercibido que la demandada reconvencionista ***** durante el desahogo de las pruebas **confesional y declaración de parte** en fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, y a lo largo del procedimiento **admitió estar en posesión del inmueble**

materia del presente juicio, sin embargo, como ya se dijo **no acreditó la causa generadora de la posesión que detenta.**

En mérito de las consideraciones expuestas en líneas anteriores, este Juzgador considera que se encuentra acreditado que la demandada reconvencionista ***** se encuentran en posesión del inmueble identificado como la *****, del predio urbano con construcción, ubicado en *****; elemento por demás esencial para que proceda la acción reivindicatoria.

Por otra parte, **por lo que respecta al tercer elemento**, que de acuerdo a lo establecido por la fracción III del artículo **666** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos es **la identidad de la cosa**, siendo en este caso predio identificado como la *****, del predio urbano con construcción, ubicado en *****, catastralmente identificado con el número *****, teniendo una superficie total de ***** metros cuadrados, tal y como se deduce del **Certificado de Libertad o de Gravamen** de fecha trece de octubre de dos mil dieciséis, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como de la copias certificadas del instrumento notarial *****, pasado ante la fe del Notario Público número Dos del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, mismas documentales que corren agregadas a los presentes autos, en las que se hace constar el Folio Real Electrónico número *****.



PODER JUDICIAL

Así también, las partes demandada reconvencional y litisconsorte pasivo no controvirtieron la identidad del predio, reconociendo la existencia del mismo, con lo cual se acredita el **tercer elemento** de la acción relativo a la identidad del inmueble.

En tal virtud, se estima acreditado el tercer elemento de la acción reivindicatoria hecha valer por el actor reconvencionista, ya que no existe controversia respecto de la identidad del inmueble, aunado a que, como ya se dijo, obra en autos la confesión de la demandada de estar en posesión del inmueble materia del presente juicio.

Tiene sustento a lo anterior, el siguiente criterio Jurisprudencial que a la letra dicen:

No. Registro: 216.801
Materia(s): Civil
Octava Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: XI, Marzo de 1993
Página: 196

ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIDAD DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESION EN LOS TERMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA.

El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 843/92. Mateo Rodrigo González Castro. 18 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: ***** Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo.

En mérito de las consideraciones expuestas, se concluye que se **encuentran debidamente acreditados** los tres elementos de la acción reivindicatoria.

Aunado a lo anterior, demandada reconvencional y litisconsorte pasivo, **no acreditan sus defensas y excepciones, ni desvirtúan de modo alguno la acción ejercitada por la actora reconvencional**, ni mucho menos la existencia del supuesto contrato verbal de compraventa que adujo haber celebrado el litisconsorte pasivo con el actor reconvencional, es decir no acreditan tener un título suficiente para estar en posesión del inmueble que le reclama el actor reconvencionista.

En mérito de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas con antelación, se concluye que **es procedente la acción reconvencional** ejercitada por *********, pues se encuentran debidamente acreditados los tres elementos de la acción reivindicatoria de bien inmueble, **y se le declara** como legítimo propietario predio identificado como la *********, del predio urbano con construcción, ubicado en *********, catastralmente identificado con el número *********, con una superficie total de ********* metros cuadrados.

Consecuentemente, **se condena** a la demandada reconvencional ********* a desocupar y hacer entrega real, jurídica y material del bien inmueble descrito en párrafos anteriores a la parte actora o a quien sus derechos represente; concediéndole para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que **cause ejecutoria** la



PODER JUDICIAL

presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

VIII. Se absuelve a la demandada reconvenional ***** y al litisconsorte pasivo necesario *****, del pago de la contrapretensión marcada con el inciso **d)** de su escrito inicial de demandada, en virtud de que la parte actora no acreditó durante la secuela procesal los menoscabos y daños que refiere ha sufrido la casa mientras ha estado en poder de la demandada en la reconvenición.

IX.- Toda vez que la presente sentencia es adversa a la demandada reconvenional ***** y al litisconsorte pasivo necesario *****, se les **condena** al pago de los **gastos y costas originados en la presente instancia**, en términos de lo dispuesto por el artículo **158** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504 y 669** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando **primero** de esta resolución.

SEGUNDO.- Se determina que la actora *****, no acreditó su acción de prescripción positiva o usucapión; y el demandado ***** acreditó sus defensas y excepciones, en ese sentido se absuelve al demandado *****, ***** **E INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la parte actora.

TERCERO.- Se declara que *****, sí acreditó la acción reconvencional de **restitución de inmueble y se le declara** como legítimo propietario predio identificado como la *****, del predio urbano con construcción, ubicado en *****, catastralmente identificado con el número *****, con una superficie total de ***** metros cuadrados; en consecuencia,

CUARTO.- Se condena a la demandada reconvencional ***** a desocupar y hacer entrega real, jurídica y material del bien inmueble descrito en párrafos anteriores a la parte actora o a quien sus derechos represente; concediéndole para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO.- Se absuelve a la demandada reconvencional ***** y al litisconsorte pasivo necesario *****, del pago de la contrapretensión marcada con el inciso **d)** de su escrito inicial de demandada, en virtud de que la parte actora no acreditó durante la secuela procesal los menoscabos y daños



PODER JUDICIAL

que refiere ha sufrido la casa mientras ha estado en poder de la demandada en la reconvención.

SEXTO.- Toda vez que la presente sentencia es adversa a la demandada reconvencional ***** y al litisconsorte pasivo necesario *****, se les **condena** al pago de los **gastos y costas** originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resuelve y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **YESENIA ORTEGA MONDRAGÓN**, con quien legalmente actúa y da fe.