



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos, a siete de julio de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **493/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], radicado en la Primera Secretaría y;

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado con fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial, registrado con el folio [REDACTED], que por turno correspondió conocer a este Juzgado; compareció [REDACTED], demandando en la vía ordinaria civil de [REDACTED], las prestaciones contenidas en su escrito inicial de demanda; manifestó los hechos correspondientes, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias asimismo invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto, finalmente, anexó los documentos base de su petición.

2. Mediante auto de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, se admitió la demanda en sus términos, ordenándose correr traslado y emplazar a la demandada para que en el plazo de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra, así como para que señalara domicilio

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

procesal para oír y recibir notificaciones; apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aun las personales le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3. El veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo el emplazamiento por comparecencia de la demandada [REDACTED], a quien por auto del dieciséis de octubre del citado año, se le tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra; en consecuencia, se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración.

4. El doce de noviembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, en la que se hizo constar la comparecencia del actor [REDACTED] asistido de su abogado patrono, así como la incomparecencia de la demandada, a pesar de encontrarse debidamente notificada; por lo que no fue posible proponer a las partes alguna alternativa de solución al presente litigio; en consecuencia, se procedió a depurar el procedimiento y por ende, se abrió el juicio a prueba por el término de ocho días.

5. Por auto del veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, se proveyó en relación a las pruebas ofertadas por el actor, admitiéndose las siguientes:

desiertas, por las razones ahí expuestas; toda vez que se encontraban pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de la referida audiencia.

7. Con fecha treinta de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la inspección judicial ordenada en autos.

8. El cuatro de marzo de dos mil veinte, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en la que se hizo constar la comparecencia del actor [REDACTED] [REDACTED] asistido de su abogado patrono, así como la incomparecencia de la demandada, a pesar de encontrarse debidamente notificada, por lo que al no haber pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos; en la que el actor por conducto de su abogado patrono realizó sus alegaciones; en consecuencia, se turnaron los autos para emitir la sentencia correspondiente, sin embargo, por auto del diecisiete del mencionado mes y año, se dejó sin efectos dicha citación, en virtud de que se encontraba pendiente por desahogar la prueba pericial en materia de arquitectura y topografía; haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en auto del veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, a la parte actora y demandada, por lo que dicha pericial se perfeccionaría con el solo dictamen que emitiera el perito designado por este Juzgado.

9. Con fecha veinticinco de agosto de dos mil veinte, la perito designada por este Juzgado Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], aceptó y protestó el cargo conferido a su favor, misma que emitió su dictamen mediante



PODER JUDICIAL

escrito registrado con el número de cuenta [REDACTED], ratificándolo el cuatro de noviembre del mismo año.

10. El veintiséis de agosto de dos mil veinte, compareció el Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], perito designado por la parte actora, a aceptar y protestar el cargo conferido, mismo que emitió su dictamen mediante escrito registrado con el número de cuenta [REDACTED], ratificándolo en fecha siete de septiembre de dos mil veinte.

11. El veinticinco de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que no comparecieron las partes contendientes; por otra parte, se hizo constar que a la ratificación del dictamen emitido por la perito designada por este Juzgado, no recayó el auto correspondiente; en consecuencia, se dio vista a las partes para manifestaran lo que a su derecho conviniera, señalándose nueva fecha para la continuación de la audiencia referida.

12. El veintitrés de diciembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que no comparecieron las partes contendientes; por otra parte, se hizo constar que a la ratificación del dictamen emitido por el perito designado por la parte actora, no recayó el auto correspondiente; en consecuencia, se dio vista a las partes para manifestaran lo que a su derecho conviniera, señalándose nueva fecha para la continuación de la audiencia referida.

13. El siete de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que al no existir pruebas por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, en la que se les tuvo por perdido el derecho de las partes para formular los mismos, ante su incomparecencia; por lo que al así permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se ordenó turnar a resolver los mismos; dicha citación quedó sin efectos, en atención al cambio de Titular de este Juzgado, situación que se les hizo del conocimiento a las partes.

14. Con fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, por así permitirlo el estado procesal, se ordenó turnar los autos para emitir la sentencia correspondiente, y si bien es cierto, la presente resolución debe dictarse dentro del término de ley, no menos cierto, es que la misma se dicta hasta la presente fecha atendiendo a la carga de trabajo con que cuenta este órgano jurisdiccional así como a la incapacidad médica presentada por el Titular del Juzgado, por ende, de conformidad con el artículo 171 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, el encargado de despacho solo puede dictar sentencias de trámite; lo que en este momento se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I. Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 26 fracciones I, II y IV, 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en atención a



PODER JUDICIAL

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

que el bien inmueble materia de litigio, se encuentra ubicado en el Municipio de Jiutepec, donde este Juzgado ejerce jurisdicción.

II. Por cuanto a la vía elegida por la parte actora, ésta es la correcta en términos de lo previsto por el artículo 668 del ordenamiento legal antes invocado, que establece que los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas del Capítulo IX de dicho Código.

III. Acorde con la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto, para poner en movimiento a este Órgano jurisdiccional, respecto de la acción reivindicatoria que se hizo valer en el presente asunto.

Al respecto, el artículo 179 del Código Procesal Civil en Vigor, establece:

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

Por su parte, el artículo 191 del mismo Ordenamiento Legal, señala:



PODER JUDICIAL

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

██████████ ██████████ ██████████ por tener un interés contrario al de la parte actora.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio emitido por la autoridad federal que bajo el rubro indica:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.¹ Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

IV. Bajo esta guisa, se procede al estudio de la acción principal promovida por el actor ██████████ ██████████ ██████████, consistente en la acción reivindicatoria del cajón de

¹ Época: Novena. Registro: 169271. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Julio de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: VI.3o.C. J/67. Página: 1600



PODER JUDICIAL

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

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."

"ARTICULO 669.- Efectos de la sentencia en los juicios reivindicatorios. Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor."

Conviene precisar que en el derecho moderno, la reivindicación es una acción real que ejercita una persona reclamando la restitución de una cosa, como propietaria de ella; se funda en la existencia del derecho de propiedad, que tiene por objeto obtener la posesión que ostensiblemente detenta el demandado, como elemento constitutivo de la acción. Por lo que tratándose de la acción restitutoria, si ambas partes tienen títulos, debe definirse cuál de ellos es mejor, pero dada la obligación del demandante en todo juicio, de probar su acción, es evidente que en los juicios reivindicatorios, debe demostrar en principio, tener un título bastante para que se le reconozca un derecho de propiedad frente al demandado. Así, quien la ejercita debe acreditar:

- a) La propiedad de la cosa que reclama;
- b) La posesión que ostensiblemente ejerce el demandado de la cosa perseguida; y,
- c) La identidad de la misma.



PODER JUDICIAL

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

Aunado a lo anterior, el certificado de libertad o de gravamen expedido respecto al folio real electrónico [REDACTED], de fecha once de julio de dos mil diecinueve, expedido por la Registradora del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, indica que el propietario del bien inmueble motivo de juicio ante dicha institución, es [REDACTED], mismo que se encuentra afectado por algún decreto, pero sí con un gravamen por la apertura de crédito simple con garantía hipotecaria; documento que está vinculado estrechamente con el plano catastral, autorizado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y Representante Personal del Gobernador ante la Comisión Reguladora de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y nueve; probanzas que se valoran en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor.

Lo anterior se concatena con la Inspección Judicial llevada a cabo el treinta de enero de dos mil veinte, a cargo del Actuario adscrito a este Juzgado, de la que se desprende, en lo que aquí interesa, que el Fedatario dio fe de que el cajón marcado con el número [REDACTED] actualmente se encuentra ocupado por la demandada, diligencia en la que la antes mencionada, bajo protesta de decir verdad, manifestó que se lo presta a un vecino; probanza a la que se le concede valor probatorio pleno, en términos de los numerales 466, 467, 468 470 y 491 del Código Adjetivo de la Materia.

Robustece lo anterior, la pericial en materia de Arquitectura y Topografía, a cargo de la perito designada por

este Juzgado, Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien en su dictamen presentado mediante escrito de cuenta [REDACTED], ratificado el cuatro de noviembre de dos mil veinte, identificó el cajón de estacionamiento número [REDACTED] así como la ubicación de éste, precisando sus medidas y colindancias; probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 458, 464 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por otro lado, si bien es cierto, también obra en autos el dictamen emitido por el Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], perito designado por la parte actora, al mismo no se le otorga valor probatorio en virtud de que con fecha diecisiete de marzo de dos veinte, se hizo efectivo al actor el apercibimiento decretado en auto del veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, en el que se determinó que dicha pericial en materia de Arquitectura y Topografía se perfeccionaría con el solo dictamen emitido el perito designado por este Juzgado.

Probanzas documentales, inspección judicial, pericial en materia de Arquitectura y Topografía, previamente descritas y valoradas, que se robustecen con la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto, legal y humano, medios convictivos a los cuales ha lugar a concederles valor y eficacia probatoria de conformidad con lo que establecen los preceptos 490, 493, 494, y 499 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, debido a que dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para



PODER JUDICIAL

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

averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, resultan ser aptas y suficientes para arribar a la convicción de que se acreditan los elementos de la acción reivindicatoria, toda vez que la parte actora, acreditó ser el propietario de la cosa que pretende reivindicar.

Por último, se acredita que existe identidad de la cosa propiedad de la parte actora y la poseída por la demandada.

Corroboran lo anterior la tesis y jurisprudencia que enseguida se transcriben:

"ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA MISMA, EL ACTOR DEBE PRECISAR EN SU DEMANDA LA SITUACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE QUE RECLAMA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

De lo dispuesto por los artículos 498 y 518 fracción VIII del anterior Código de Procedimientos Civiles para el Estado, correlativos del 174 y 229 fracción XI del código procesal en vigor, y la jurisprudencia 17 de la Cuarta Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985 intitulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", se desprende que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor debe determinar con claridad y exactitud en su demanda, el inmueble que reclama, precisando su situación, medidas y colindancias, por lo que si no precisa todo éstos, es evidente que su acción no puede prosperar y aun cuando el demandado acepte poseer el inmueble con la nomenclatura del que reclama el actor, ello es insuficiente para concluir que entre ambos bienes

existe completa identidad, por no haber precisado el actor las características indispensables para identificar con exactitud el inmueble que reclama.

Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VI, Segunda Parte-2, Julio a Diciembre de 1990, Página: 436.- TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO. Si el predio mencionado en el título del demandado es aquel al que se refiere el quejoso al dar contestación a la demanda y por otros medios de prueba se coincide en señalar que se trata del bien sujeto a reivindicación, esto es suficiente para acreditar la identidad requerida para la procedencia de esa acción, y la circunstancia de que las medidas entre uno y otro predio sean diferentes y la extensión mencionada por la demandada sea Mayor que la indicada por el actor, resulta intrascendente pues los títulos a que hicieron referencia, aunado a las manifestaciones de ambas partes, permiten deducir que se trata del mismo terreno y que éste se encuentra comprendido dentro de la superficie señalada por la demandada, por ende, la sentencia que tuvo por demostrado ese elemento de la acción en esos términos es legal y no viola garantías individuales.

Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: III, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1989, página 42.- Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.”

En mérito de las consideraciones expuestas en líneas que anteceden, y toda vez que en el caso concreto se encuentran reunidos los extremos previstos por el artículo **664** en relación con el artículo **666** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se declara **PROCEDENTE** la acción reivindicatoria promovida por la parte actora

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, ELEMENTOS DE LA.

Tratándose de la acción reivindicatoria corresponde al actor probar tres elementos: 1o. Que es propietario de la cosa que reclama; 2o. Que esa cosa está en posesión del demandado; 3o. Que la cosa es la misma a que se refiere su título de propiedad. PRECEDENTES: Amparo directo 2866/56. Ramón Ricoy Toledo y coag. 6 de diciembre de 1956. Mayoría de cuatro votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Quinta. Tomo CXXX. Página: 693.”

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, ELEMENTOS DE LA.

Los elementos de la acción reivindicatoria son: Primero, la propiedad de la cosa que se reclama, por parte del reivindicante; segundo, la posesión de esa misma cosa por parte del demandado; y tercero, la identidad de la cosa reclamada por el reivindicante con la poseída por el reivindicado.

Amparo directo 6944/55. Simón Cuevas Abad y Coag. 19 de septiembre de 1956. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Gabriel García Rojas. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Quinta Época. Tomo CXXIX. Página: 767.”

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA.

Resulta inexacto que la acción reivindicatoria sólo procede cuando el demandado posea el bien que se pretenda reivindicar, ilegítimamente. Independientemente de que no existe precepto legal que así lo prevenga, basta con que el propietario tenga mejor derecho para poseer que el demandado para que dicha acción proceda

Octava Época, Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XIII, Febrero de 1994, página 252.”



PODER JUDICIAL

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

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. ELEMENTO DE LA IDENTIDAD DEL BIEN OBJETO DE LA. Para la procedencia de la acción reivindicatoria de un bien inmueble, es elemento indispensable la plena identificación del que es objeto de la reivindicación con el que posee el demandado, mismo que puede probarse no sólo con la prueba pericial, sino por otros medios de convicción, siempre que con ello se demuestre, sin lugar a dudas, que el bien cuya reivindicación se pretende, es el mismo que tiene en posesión el demandado.

Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, página 43. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.”

V. En virtud de ser adversa la presente resolución a los intereses de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se le condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158, 165, 166, 689 al 693, 697 del Código Procesal Civil y 1519 del Código Sustantivo de la materia.

Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:

“GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta



PODER JUDICIAL

CUARTO. Se condena a la demandada [REDACTED] [REDACTED] proceda a la desocupación así como a la entrega real, jurídica y material del inmueble objeto de juicio, a efecto de lo cual, se le concede 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 ejecución forzosa.

QUINTO. Se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, en términos del considerando V de la presente resolución.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resuelve y firma el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **INGRID JOSLAYNE BENHUMEA RODRÍGUEZ**, quien certifica y da fe.

[REDACTED] / [REDACTED]

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede.

CONSTE.

El _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**