



**PODER JUDICIAL**

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

**Xochitepec, Morelos, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente radicado bajo el número **478/2020** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** promovido por \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado, contra \*\*\*\*\*; así como la acción reconvenzional de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA o USUCAPIÓN** ejercitada por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , del Índice de la *Tercera Secretaría* de este H. Juzgado, y:

#### **RESULTANDOS:**

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el *dieciocho de septiembre de dos mil veinte*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado, promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** contra \*\*\*\*\* . Manifestando como hechos los que se aprecian en el escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al asunto y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo de *veintidós de septiembre de dos mil veinte*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a la parte demandada, para que dentro del plazo legal de diez días diera contestación a la demanda que nos ocupa.

**3.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA.-** Mediante cedula de notificación de *dieciséis de octubre de dos mil veinte*, se emplazó a \*\*\*\*\* .

**4.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y RECONVENCIÓN.-** En auto *treinta de octubre de dos mil veinte*, se le tuvo a \*\*\*\*\* contestando la demanda que nos ocupa. De igual forma, en auto de *uno de diciembre de dos mil veinte*, se admitió a trámite la reconvencción planteada, ordenando correr traslado y emplazar a \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado por el plazo de seis días.

**5.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARTE CONTRA DEMANDA.-** Mediante cedula de notificación de *catorce de diciembre de dos mil veinte*, se emplazó a \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado, de la reconvencción planteada.

**6.- CONTESTACIÓN DE LA RECONVENCIÓN.-** Mediante auto de *veintiuno de diciembre de dos mil veinte*, se le tuvo a \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado dando contestación a la reconvencción planteada.

**7.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.-** El *cuatro de marzo de dos mil veintiuno*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, ordenando recibir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

**8.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-** Por auto de *dieciséis de marzo de dos mil veintiuno*, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista en el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre las probanzas ofrecidas por las partes.

**9.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS y TURNO PARA RESOLVER.-** El *dos de junio de dos mil veintiuno*, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, desahogando los medios probatorios ofrecidos, continuando con la etapa de alegatos, al término de la misma, se ordenó turnar a resolver en definitiva las actuaciones que nos ocupan, lo que se realiza al tenor de los siguientes:

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

---

**I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, al disponer que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en **\*\*\*\*\***, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

De igual forma, esta autoridad es competente para conocer sobre la reconvenición planteada por **\*\*\*\*\***, en términos del numeral 36 del Código Procesal Civil.

Por lo tanto, al ser este Juzgado competente para conocer de la demanda principal, resulta competente para conocer de la contrademanda interpuesta.

**II.- UNICIDAD PROCESAL.-** No pasa por alto, que se advirtió la existencia de un sumario que pudiera tener relación conexa con el asunto que nos atiende, esto es, el expediente **2134/2020** antes **584/2018** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** promovido por **\*\*\*\*\*** por conducto de su apoderado, contra **\*\*\*\*\* y otros**, del Índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, para lo cual, se ordenó el desahogo de una inspección de dichas actuaciones, de la cual se advierte que:



**PODER JUDICIAL**

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

... "Mediante auto de trece de noviembre de dos mil diecinueve, se declaró la caducidad de la instancia, convirtiendo en ineficaces las actuaciones y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la presentación de la demanda, archivando el presente asunto como totalmente concluido, determinación que quedó firme en auto de veintisiete de enero de dos mil veinte..."

Probanza a la cual en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil se le confiere **valor y eficacia probatoria** toda vez que la misma fue desahogada con asistencia de un fedatario público, en ejercicio de sus funciones, con la cual se acredita que **\*\*\*\*\*** por conducto de su apoderado, promovió un juicio **ORDINARIO CIVIL** ejercitando la acción **REIVINDICATORIA** contra **\*\*\*\*\* y otros**, el cual se registró bajo el número **2134/2020** antes **584/2018**, del Índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, mismo **que se encuentra concluido**, toda vez que por auto de *trece de noviembre de dos mil diecinueve*, se **declaró la caducidad de la instancia**, lo que trae como consecuencia que se conviertan en ineficaces las actuaciones del juicio y las cosas vuelvan al estado que tenían antes de la presentación de la demanda, extinguiendo el proceso, pero no la pretensión, como lo disponen las fracciones II y III del artículo 154 del Código Procesal Civil, determinación que quedó firme en auto de *veintisiete de enero de dos mil veinte*.

Por ende, al encontrarse concluido el juicio **2134/2020** antes **584/2018**, al que nos referidos, mediante la **caducidad de la instancia**, es que **dicho sumario no influye en la presente determinación**, lo que se asienta para los efectos conducentes.

**III. ANÁLISIS DE LA VÍA.**- Se procede al análisis de la vía en la cual los accionantes intentan las acciones ejercitadas de manera principal y reconvencional, lo que se realiza previamente al estudio del fondo, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Robustece lo anterior la siguiente jurisprudencia que expone:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia:  
Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis:  
1a./J. 25/2005 Página: 576

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.**

*El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así,*

las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta tanto en la demanda principal como en la reconventional**, de conformidad con los preceptos **349, 661 y 668** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

**IV.- PERSONALIDAD y LEGITIMACIÓN.-** Se debe establecer la personalidad de las partes, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos **180, 183 y 184** del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.



**PODER JUDICIAL**

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

En este orden, la personalidad del licenciado **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado de **\*\*\*\*\*** se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura **\*\*\*\*\***, de dos de mayo de dos mil diecisiete, del Protocolo del Notario número once del Distrito Notarial de Tabares de Acapulco de Juárez, Guerrero, que contiene el poder general para pleitos, cobranzas amplio en cuanto a sus facultades, pero limitado en cuanto a su objeto, que otorgó la sociedad mercantil denominada **\*\*\*\*\*** a favor de los licenciados **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, pasada ante la fe pública del notario aludido.

Probanza a la cual se le otorga valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita el poder otorgado por **\*\*\*\*\*** a favor de **\*\*\*\*\***, en relación al predio materia de juicio.

Una vez analizada la personalidad de las partes, se procede al estudio de la legitimación procesal para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

Precisándose que la legitimación procesal es una cuestión de orden público que puede ser analizada en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2019949 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 31 de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206*

#### **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.*

**a) Legitimación procesal de la acción principal.- (acción reivindicatoria):** Por cuanto a la **legitimación activa** de **\*\*\*\*\***, se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura **\*\*\*\*\***, de once de noviembre de dos mil dieciséis, del Protocolo del Notario número uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, que contiene el contrato de compraventa que celebraron como vendedora **\*\*\*\*\*** y como compradora **\*\*\*\*\***,

respecto el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*, catastralmente identificado con el número de cuenta \*\*\*\*\*e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*, pasada ante la fe pública del Notario número once del Distrito Notarial de Tabares de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Probanza a la cual, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio, para acreditar que la parte actora en lo principal y demandada reconventional cuenta con un título de propiedad del inmueble materia de juicio, por ende, se tiene por acreditada la legitimación activa en el proceso de \*\*\*\*\*.

Referente a la legitimación pasiva de \*\*\*\*\* se encuentra acreditada con lo referido en la contestación de demanda principal, donde señaló encontrarse en posesión del predio materia de juicio.

Confesión espontánea e instrumental de actuaciones a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con lo cual, se acredita el reconocimiento de la parte demandada en lo principal de encontrarse en posesión del inmueble sujeto a litis.

Lo anterior, se encuentra robustecido con la cedula de emplazamiento efectuada el dieciséis de octubre de dos mil veinte, con la cual, se llamó a juicio a la parte demandada en el inmueble sujeto a controversia, luego entonces, no existe duda que el \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del mismo.

Sirve de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios jurisprudenciales:

Época: Novena Época Registro: 176353 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Enero de 2006 Materia(s): Civil Tesis: VI.1o.C. J/22 Página: 2180

### **CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.**

*No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que*



**PODER JUDICIAL**

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

carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.

Época: Novena Época Registro: 179077 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Marzo de 2005 Materia(s): Administrativa Tesis: XIX.2o.30 A Página: 1096

**CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

Conforme a lo establecido en el artículo 251 del Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, la valorización de las pruebas que deba hacerse en los juicios de que conozca el Tribunal Fiscal se hará de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles local, en cuyo artículo 306 prevé: "La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley."; resulta claro que la naturaleza jurídica de lo expuesto por la demandada en su contestación, participa de una confesión, cuando en ella se aceptan hechos que le perjudican y como tal debe ser valorada.

**b) Legitimación procesal de la acción reconvencional. - (acción de prescripción adquisitiva):** Para estar en condiciones de analizar la legitimación de la parte actora reconvencional **\*\*\*\*\***, debe establecerse la condición de la posesión alegada para prescribir, esto es, si es de buena o mala fe.

En este orden, de la demanda reconvencional se desprende que **\*\*\*\*\***, basa su posesión en la **buena fe**, como se desprende del hecho marcado con el numeral cuatro, que refiere:

..." El inmueble descrito identificado precedentemente lo he poseído actualmente por más de treinta años en concepto de propietaria de **buena fe**, en forma continua, pública, pacífica, cierta e ininterrumpida, por lo que me he convertido en propietaria por prescripción positiva, debiendo declararse judicialmente que soy la propietaria del inmueble en comento, por este título ordenándose la cancelación del registro del inmueble litigioso como propiedad del reconvenido..."

Situación que reitero en la vista que se le dio en relación a la contestación de la reconvenición efectuada por \*\*\*\*\* donde señaló:

..."El inmueble descrito identificado precedentemente lo he poseído actualmente por más de treinta años en concepto de propietaria de **buena fe**, en forma continua, pública, pacífica, cierta e ininterrumpida, por lo que me he convertido en propietaria por prescripción positiva, debiendo declararse judicialmente que soy la propietaria del inmueble en comento, por este título ordenándose la cancelación del registro del inmueble litigioso como propiedad del reconvenido..."

De lo cual, se desprende que la parte actora reconvenzional solicita la prescripción materia de juicio, **basándose en la buena fe.**

En este orden, de acuerdo con el artículo 980 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, la buena fe consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y que podía transmitir su dominio, esto es, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión del inmueble en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, es decir, para que exista la buena fe es indispensable la satisfacción de los siguientes requisitos: **un título suficiente o causa generadora de posesión, ignorancia de vicios de dicho título, si es que existen y la creencia fundada de que la cosa le pertenece.**

En cambio, es poseedor de mala fe el que no tiene título, causa generadora o modo de adquirir, o el que conoce los vicios del título que le impide poseer con derecho.

Por tanto, la prescripción adquisitiva ejercitada en la reconvenición debe ser **analizada mediante la buena fe referida por la parte actora reconvenzional, esto es, mediante la existencia de un justo título para poseer el predio,** ya que la sentencia que se emite debe ser congruente con la demanda, contestación y pretensiones deducidas, respetando lo que fue objeto de debate, de conformidad con los numerales 105, 106 fracción VI y 504 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, considerar lo contrario, generaría un desequilibrio procesal entre las partes, **al resolver esta autoridad sobre cuestiones que no fueron materia de la litis planteada.**





**PODER JUDICIAL**

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

Luego entonces, esta autoridad **no puede variar la controversia, para abordar el estudio de la prescripción solicitada de mala fe, al haber sido expresa la demanda reconvenacional en establecer que dicha pretensión se ejercitaba de buena fe,** de lo contrario, se dejaría en estado de indefensión a la parte demandada reconvenacional, al resolverse sobre cuestiones que no fueron materia de la litis reconvenacional.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 175851 Instancia: **Primera Sala** Tipo de Tesis: **Jurisprudencia** Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Febrero de 2006* Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 200/2005 Página: 441

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI LA ACCIÓN SE EJERCE CON BASE EN LA POSESIÓN DE BUENA FE, EL JUZGADOR SE ENCUENTRA IMPEDIDO PARA ANALIZAR DE OFICIO LA POSESIÓN DE MALA FE.**

*Si se atiende al principio de congruencia en las sentencias, conforme al cual el juzgador solamente debe atender a las acciones y excepciones hechas valer por las partes en el juicio, sin introducir cuestiones ajenas al debate, se concluye que cuando la prescripción se ejerce con base en una posesión de buena fe, el Juez no puede analizar de oficio la existencia de una posesión de mala fe, ya que ésta no fue planteada en la demanda, porque de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado, en tanto que su defensa se endereza contra lo abordado en aquélla, por lo que si la parte actora al hacer valer su acción de prescripción aduce ser poseedor de buena fe, en caso de no acreditarse la posesión en esos términos, el juzgador está impedido para analizar si la que ostenta el actor es de mala fe, pues ello no forma parte de la litis planteada.*

Época: Octava Época Registro: 219823 Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito* Tipo de Tesis: *Aislada* Fuente: *Semanario Judicial de la Federación Tomo IX, Abril de 1992* Materia(s): Civil Tesis: Página: 573

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA).**

*De acuerdo con el artículo 806, del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila, la buena fe consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y que podía transmitir su dominio. O bien, dicho de otra manera, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión*

*del inmueble en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, es decir, para que exista la buena fe es indispensable la satisfacción de los siguientes requisitos: un título suficiente o causa generadora de posesión, ignorancia de vicios de dicho título, si es que existen, y la creencia fundada de que la cosa le pertenece. En cambio, es poseedor de mala fe el que no tiene título, causa generadora o modo de adquirir, o el que conoce los vicios del título que le impide poseer con derecho.*

En este orden, el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción.

Por su parte, el numeral 1242 del Código Civil en vigor, refiere que:

**..."ARTICULO 1242.- PROMOCION DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR.** *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos 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 caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. **En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión...***"

De lo cual, se desprende que para el ejercicio de la acción de prescripción adquisitiva la accionante **deberá revelar la causa generadora de su posesión, como condición para el ejercicio de la pretensión**, situación que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapción de buena fe tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de la posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de la posesión, como es la existencia de un acto traslativo de dominio.

Lo que se traduce en que **\*\*\*\*\*** está obligada a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de



**PODER JUDICIAL**

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

que esta autoridad pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente la actora reconvenzional que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la legitimación en la usucapión ya que éste elemento debe ser acreditado plenamente.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Novena Época Registro: 204896 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo I, Junio de 1995 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o. J/6 Página: 374*

**USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).**

*De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.*

Ahora bien, la legitimación en la acción de prescripción adquisitiva de buena fe se **refiere al título por virtud del cual la accionante entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión.**

En este orden, de los hechos expuestos por \*\*\*\*\* se advierte que la parte actora reconvenzional **omitió referir como entró a poseer**

**el inmueble materia de juicio, al presidir de señalar la existencia de un título por virtud del cual la accionante entró en posesión del bien a usucapir y por ende, dejó de revelar la causa de su posesión.**

Siendo que la accionante se limitó a referir que es poseedora de buena fe, sin embargo, **omitió expresar la causa generadora de la posesión.**

Luego entonces, esta autoridad desconoce bajo que título supuestamente detenta **\*\*\*\*\***, el predio materia de juicio, título que incluso puede ser precario.

En relatadas consideraciones en términos del artículo **386** del Código Procesal Civil, las partes tienen la obligación de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.

Lo anterior tiene base en la **carga probatoria** que deben asumir las partes en el juicio, entendida a esta como “una situación jurídica, instituida en la ley, consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en el interés del propio sujeto, cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él”.

A través de la carga de la prueba se determina cuál de las partes se dirige el requerimiento de proponer, preparar y aportar las pruebas en el proceso, en otros términos, la carga de la prueba precisa a quien le corresponde demostrar.

Como se ha expuesto la carga probatoria que debe asumir las partes en juicio debe estar contemplada en la ley, siendo el caso que en el numeral **215** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, se desprende la obligación de las partes de asumir las cargas que le correspondan, por su parte esta autoridad se encuentra impedida de privar o librar de la carga procesal que deben asumir las partes en juicio.

En este orden, como se ha expuesto para usucapir, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario.

Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que **también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, que la parte actora reconventional debe probar, en términos de los artículos 1224 y 1237 del Código Civil, esto es, que la accionante inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueña o de propietaria y que su posesión no es precaria o derivada.**

Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.



**PODER JUDICIAL**

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

En el caso, \*\*\*\*\* fue omisa en ofrecer medios probatorios para acreditar su legitimación.

En tal virtud, no existen probanzas que demuestren **la causa generadora de la posesión del inmueble materia de la prescripción que nos ocupa y, por ende, la legitimación de la parte actora reconvenzional.**

Consecuentemente, se declara que \*\*\*\*\* carece de legitimación para demandar a \*\*\*\*\* al no haber revelado ni acreditado la causa generadora de la posesión, esto es, el **justo título para usucapir.**

Por ende, se absuelve a \*\*\*\*\* de las acciones ejercitadas por \*\*\*\*\*.

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Novena Época Registro: 188142 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001 Materia(s): Civil Tesis: II.3o.C. J/2 Página: 1581*

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

*El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello*

no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN."; en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

Época: Octava Época Registro: 206602 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Núm. 78, Junio de 1994 Materia(s): Civil Tesis: 3a./J. 18/94 Página: 30

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.**

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito



**PODER JUDICIAL**

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

Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Época: Novena Época Registro: 189628 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII, Mayo de 2001 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.219 C Página: 1201

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA AUSENCIA DE FORMALIDADES EN EL CONTRATO DE DONACIÓN, EXHIBIDO COMO JUSTO TÍTULO EN AQUÉLLA, NO IMPIDE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN SIEMPRE Y CUANDO SE ACREDITE LA EXISTENCIA DE DICHO CONTRATO.**

La donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y para que ésta se perfeccione, es preciso que el donatario la acepte y haga saber su aceptación al donante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2340 del Código Civil del Distrito Federal. Además, para la validez de la donación, debe hacerse constar en escritura pública, según lo dispone el artículo 2345 del código sustantivo invocado. Sin embargo, cuando existe ausencia de formalidad en la donación, no impide la prescripción adquisitiva, porque el haber adquirido y disfrutar la posesión en concepto de dueño, implica contar con un justo título que legitime la detentación que tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción,

es el hecho que sirve de causa a la posesión, ya que conforme al artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y también se tiene como tal, al que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Para que sea apto para la usucapión, ese título debe ser justo, verdadero y válido. Por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, la compraventa, la permuta, la donación, la herencia, el legado y, en general, todos aquellos que transmiten el dominio. Título verdadero es el de existencia real y no asimilado; y el requisito de la validez se debe interpretar en el sentido de que no se puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción. De ahí que no era necesario que la donación alegada como causa de posesión, constara en escritura pública y existiera la aceptación de la donataria, puesto que de haberse consignado en esa forma, la presunta donataria habría adquirido desde entonces, plena e indiscutiblemente, la propiedad. Pero no obstante que la donación invocada como causa de la posesión, que no cumple con las formalidades requeridas por la ley, sí es apta para adquirir la propiedad por prescripción, resulta necesario acreditar la existencia de esa donación, toda vez que el hecho o el acto en que se afirme en qué consistió la causa generadora de la posesión, siempre debe acreditarse, para justificar que no se trata de una mera tenencia o disfrute de la cosa que obedezca a una relación de arrendamiento, comodato, depósito o prenda.

Época: Novena Época Registro: 192912 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo X, Noviembre de 1999 Materia(s): Civil Tesis: I.5o.C.87 C Página: 993

**LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.**

No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia





**PODER JUDICIAL**

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

de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvenición carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvenición, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

Época: Novena Época Registro: 190884 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII, Noviembre de 2000 Materia(s): Civil Tesis: XVII.1o.17 C Página: 875

**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CORRESPONDE DETERMINARLA AL JUZGADOR CON BASE EN EL MATERIAL PROBATORIO APORTADO EN EL JUICIO Y NO EN LAS DECLARACIONES UNILATERALES DE LAS PARTES.**

Siendo que la legitimación en la causa es una cuestión que debe estudiarse aun de oficio por el juzgador, no es obstáculo entonces para declarar la falta de ella en su aspecto pasivo, que en la demanda inicial la parte actora señale a la demandada como parte en el contrato del que se hace derivar la acción ejercitada, pues es con base en el resultado del análisis de las pruebas aportadas en el juicio y los datos que deriven de las mismas, como debe la autoridad jurisdiccional determinar la

existencia o no de esa legitimación, y no en las declaraciones unilaterales de las partes.

Época: Novena Época Registro: 163322 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXII, Diciembre de 2010 Materia(s): Civil Tesis: XV.4o.16 C Página: 1777

### **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL**

Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

Consecuentemente resulta innecesario el estudio de las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada reconventional **\*\*\*\*\***, en virtud que estas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la acción y si esta no se justifica, por ende, no se materializan sus efectos.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas:

Época: Novena Época Registro: 172578 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXV, Mayo de 2007 Materia(s): Común Tesis: IV.2o.C. J/9 Página: 1743



**PODER JUDICIAL**

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

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. ES INNECESARIO SU ESTUDIO, CUANDO LA DECLARACIÓN DE FIRMEZA DE UNA CONSIDERACIÓN AUTÓNOMA DE LA SENTENCIA RECLAMADA ES SUFICIENTE PARA REGIR SU SENTIDO.**

*Si el tribunal responsable, para sustentar el sentido de la resolución reclamada, expresó diversas consideraciones, las cuales resultan autónomas o independientes entre sí y suficientes cada una de ellas para regir su sentido, la ineficacia de los conceptos de violación tocantes a evidenciar la ilegalidad de alguna de tales consideraciones, hace innecesario el estudio de los restantes, pues su examen en nada variaría el sentido de la resolución reclamada, ya que basta que quede firme alguna para que dicha consideración sustente por sí sola el sentido del fallo.*

**V.- ACCIÓN REIVINDICATORIA.-** Ahora bien, una vez analizada la acción de prescripción ejercitada por \*\*\*\*\*, se procede al estudio de la acción reivindicatoria ejercitada por \*\*\*\*\*.

**a).- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.-** Se procederá a analizar las defensas y excepciones hechas valer por la parte demandada en lo principal \*\*\*\*\*, independientemente que las hubiera hecho valer en el capítulo denominado "defensas y excepciones, del escrito de contestación de demanda, ya que esta autoridad está obligada a analizar todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate de conformidad con el numeral 105 del Código Procesal Civil, por tanto, se debe considerar al escrito de contestación de demanda como un todo, por lo que, ha de examinarse en su integridad, de manera que si de su lectura se desprende la existencia de alguna excepción planteada por la parte demandada, esta autoridad debe analizarla, pues ésta indudablemente forma parte de la litis.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

*Registro digital: 2009157 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Constitucional, Civil Tesis: VI.1o.C.69 C (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III, página 2355 Tipo: Aislada*

**SENTENCIAS EN MATERIA MERCANTIL LA OMISIÓN DEL JUZGADOR DE ESTUDIAR LAS EXCEPCIONES OPUESTAS NO CONTENIDAS EN EL APARTADO ESPECÍFICO, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EXTERNA.**

*El principio de congruencia supone que las sentencias se ajusten a la litis planteada, siendo que hay dos clases de congruencia: la interna y la externa, la primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se*

contradigan entre sí o con los puntos resolutive, mientras que la segunda exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la litis, es decir, las resoluciones examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos, lo que significa que en toda sentencia debe observarse que se dicte atento a lo planteado por las partes, sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer por los que controvertan. En materia mercantil dicho principio de congruencia en el ámbito externo se encuentra previsto en el artículo 1077, así como en el diverso 1327 del Código de Comercio, de aplicación supletoria al juicio oral mercantil en términos del artículo 1390 Bis 8 del referido ordenamiento. Ahora bien, del análisis al artículo 1399 del citado código, se advierte que basta que en el escrito de contestación de demanda se planteen las excepciones que se estimen convenientes, para efectos de valorarlas al dictar la sentencia definitiva, sin importar que se contengan en un apartado específico del libelo; **considerando que el escrito de contestación a una demanda es un todo, por lo que ha de examinarse en su integridad, de manera que si de su lectura se desprende la existencia de alguna excepción planteada por la parte demandada, el juzgador debe analizarla, pues ésta indudablemente forma parte de la litis y, por tanto, es ilícito concretarse a estudiar solamente las opuestas bajo el capítulo así denominado, ya que se violaría el principio de congruencia externa, lo que ocasionaría, a su vez, vulnerar los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

En este orden, **\*\*\*\*\*** en la contestación de demanda, opuso las siguientes defensas y excepciones:

**1.- Falta de acción y derecho.-** Por cuanto a la defensa marcada con el inciso a) debe decirse que la misma no constituye propiamente una excepción, sino que radica en revertir la carga de la prueba a la contraria, ya que dicha defensa no es otra cosa que la negación del derecho ejercitado, que produce el efecto de arrojar la carga de la prueba a la parte contraria, ya que, descansa propiamente en la ausencia de todos y cada uno de los elementos necesarios para la procedencia de la acción misma, por lo que se requiere del estudio en conjunto de las pruebas allegadas al asunto, consecuentemente, se deberá estar la parte demandada en lo principal al resultado final de la determinación que se emite.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

Época: Octava Época Registro: 1013829 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Apéndice 1917-Septiembre  
2011 Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera  
Sección - Civil Subsección 2 - Adjetivo Materia(s):  
Común Tesis: 1230 Página: 1370



**PODER JUDICIAL**

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

### **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.*

*Época: Quinta Época Registro: 385412 Instancia: Sala Auxiliar Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVI Materia(s): Civil Tesis: Página: 186*

### **EXCEPCIONES (FALTA DE ACCION DEL DEMANDANTE).**

*"La excepción de falta de acción del demandante" en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un contraderecho que vuelve ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente; y cuando el demandado niega la validez de la pretensión del actor, su negativa solamente coloca a su contraparte en la necesidad de probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, pero de ninguna manera coloca al demandado en situación necesariamente privilegiada.*

### **2.- Oscuridad, imprecisión y falsedad de la demanda.-**

Referente a las defensas marcadas con los incisos d) y e), se analizarán en su conjunto, toda vez que la parte demandada en lo principal únicamente vario el nombre con el cual las denomino, pero su contenido es idéntico.

Ahora bien, dichas defensas deben entenderse en el sentido que la demanda esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impidan a la parte demandada en lo principal conocer las pretensiones ejercitadas por la parte actora en lo principal o los hechos en que se funden las mismas, situación que en la especie no acontece, toda vez que del contenido del escrito inicial de demanda se desprenden las prestaciones reclamadas, así como los hechos aducidos en que la parte actora en lo principal funda sus pretensiones, tan es así, que la parte demandada en lo principal contesto de

acuerdo a los hechos planteados por el accionante razón por la que se declara **improcedente** la excepción que nos ocupa.

**3.- Prescripción adquisitiva.-** Por cuanto a las defensas marcadas con los incisos a), b) y c), en relación a la prescripción adquisitiva del inmueble sujeto a litis, dichas defensas se analizarán en su conjunto, ante la relación que existe entre las mismas, ya que esto no depara perjuicio a la demandada en lo principal **\*\*\*\*\***.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

*Época: Octava Época Registro: 208146 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995 Materia(s): Común Tesis: VI.1o.161 K Página: 199*

**AGRAVIOS. LA AUTORIDAD RESPONSABLE LOS PUEDE ANALIZAR EN SU CONJUNTO, SI TIENEN INTIMA RELACION ENTRE SI.**

*Si la Sala responsable para estudiar varios agravios en un solo considerando, toma en cuenta la íntima relación de los argumentos planteados en ellos, de los cuales se ocupa en su totalidad, es evidente que ningún perjuicio causa al quejoso, porque el artículo 508 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, sólo constriñe al Tribunal de apelación a estudiar los agravios que oportunamente se hicieron valer al apelar la sentencia de primer grado, pero no a que deba analizarse separadamente cada uno de ellos.*

Defensas que se califican de **infundadas** toda vez que, la acción reconvenzional de prescripción fue analizada en el apartado de legitimación de la resolución que nos atiende, donde se determinó que **\*\*\*\*\***, carecía de legitimación para ejercitar dicha acción, por ende, la demandada en lo principal deberá estarse a las argumentaciones vertidas en dicho apartado, para evitar repeticiones innecesarias.

**4.- Falta de requisitos en la celebración del contrato basal.-** La parte demandada en lo principal refiere que el título de propiedad exhibido por la parte actora en lo principal carece de requisitos de legalidad, por la falta de la entrega del inmueble, toda vez que la demandada en lo principal no fue requerida judicial ni extrajudicialmente de la entrega del bien el día de la celebración del contrato basal, la cual, se califica de **infundada** por lo siguiente:

El numeral 1730 del Código Civil del Estado de Morelos, refiere que:

**... "ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA.** *Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el*



**PODER JUDICIAL**

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

*precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado..."*

De lo cual, se desprende que la compraventa es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio, por tanto, **la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato desde la celebración del mismo.**

Luego entonces, la entrega de la cosa, no es un requisito esencial o de validez del contrato base de la acción, lo que origina la **improcedencia** de la excepción de análisis.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Registro digital: 358987 Instancia: Tercera Sala Quinta  
Época Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial  
de la Federación. Tomo XLVII, página 3868 Tipo:  
Aislada*

#### **COMPRAVENTA, EXISTENCIA DE LA.**

*Los artículos relativos del Código Civil de 1884, disponen que la venta es un contrato por el cual uno de los contrayentes se obliga a transferir un derecho o a entregar una cosa, y el otro a pagar un precio cierto y en dinero; que la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo convenio de las mismas en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho; que desde el momento que la venta es perfecta, conforme a los artículos 1276, 1436 y 2818, pertenece la cosa al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de exigir del otro, el cumplimiento del contrato; y que en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio contrario; por lo que si los contratantes se obligaron, uno a transferir la propiedad de un inmueble cierto y determinado, y el otro a pagar un precio cierto y en dinero, y aún más, pactaron la forma de pago, estableciendo plazos desde la fecha del contrato, y es convino en que desde la firma del mismo, el comprador podría entrar en posesión del predio vendido y hacer construcciones en él, no cabe duda que están llenadas todas las condiciones intrínsecas de un*

verdadero contrato de compraventa, ya que una llamada condición suspensiva concertada y hecha consistir en que la transmisión del dominio del terreno vendido, no pasará al comprador sino cuando haya pagado en una partida o en cierto número de mensualidades determinadas, parte del precio, es contraria a la naturaleza del contrato de compraventa, en el sistema del citado Código Civil, según las disposiciones invocadas, pues siendo la esencia del contrato, que se transmita la propiedad desde que hay convenio en cosa y precio, una cláusula contractual que suprima o aplaze ese efecto, debe considerarse sin valor alguno; porque la sanción por falta de cumplimiento de dicha condición, que hace no llevar adelante la compraventa, quedando obligados ambos contratantes a devolver o indemnizar lo que hubiesen recibido, está indicando que, en realidad, no se trata de una condición suspensiva, sino más bien de una condición resolutoria, y que los contrayentes entendieron celebrar el citado contrato, desde que convinieron en cosa y precio, ya que sólo se resuelve o rescinde un contrato cuando está perfeccionado; por otra parte, la circunstancia de que el contrato sólo conste en una minuta o borrador, únicamente da derecho a los interesados, para exigir que se otorgue y firme la escritura respectiva, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 9o. del Código de Procedimientos Civiles de 1884.

Registro digital: 358992 Instancia: Tercera Sala Quinta  
Época Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial  
de la Federación. Tomo XLVII, página 4050 Tipo:  
Aislada

#### **COMPRAVENTA, EXISTENCIA DE LA.**

La venta que reviste la forma legal, es perfecta y obligatoria para las partes, por el convenio de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la cosa al comprador y el precio al vendedor y teniendo cada una de ellas derecho de exigir de la otra, el cumplimiento del contrato; por lo que el vendedor tiene obligación de entregar al comprador la cosa vendida y esa entrega debe ser efectiva, y no cumple por lo mismo, con ella, otorgando sólo la escritura de compraventa, que hace presumir la entrega, cuando el vendedor conserva en su poder la cosa. Estos principios están aceptados en los códigos modernos, de suerte que en la actualidad la entrega de la cosa vendida no es un elemento constitutivo del contrato de compraventa, sino ejecución del mismo contrato. Un contrato de compraventa en que el vendedor no



\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ACCIÓN REIVINDICATORIA y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. NÚM. 478/2020



**PODER JUDICIAL**

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

entrega la cosa vendida, no deja de ser un contrato perfecto; pero es un contrato incumplido y el comprador tiene derecho de exigir su cumplimiento. Para facilitar el cumplimiento de la obligación que el vendedor tiene que entregar la cosa vendida, y de acuerdo con las transformaciones que las necesidades de la vida han introducido en el concepto de la tradición de la cosa, se establecieron en los códigos modernos formas simbólicas de entrega, para que se exigiera que esta fuera forzosamente material, ya que en algunos casos podía el comprador, sin necesidad de ella, tener en su poder y entrar en posesión de la cosa vendida. Por eso y tratándose de la entrega de inmuebles vendidos, el artículo 1606 del Código Civil francés estatuye: que se cumple por parte del vendedor con la obligación de entregar, cuando ha dado al comprador las llaves, si se trata de un edificio, o cuando se le ha entregado los títulos de propiedad, y nuestro Código Civil de 1884, en su artículo 2852, dispone que si la cosa vendida es raíz, se dice entregada luego que ha sido otorgada la escritura pública correspondiente y si no hay escritura, luego que estén entregados los títulos de la finca. Tales entregas simbólicas tienen valor, porque son capaces de producir los mismos efectos que las entregas reales y efectivas, es decir, porque son eficaces para poner la cosa vendida en poder del comprador; pero cuando el símbolo está dissociado de la realidad, pierde su valor y eficacia. Ordinariamente, entregar las llaves de la finca vendida y otorgar la correspondiente escritura de compraventa, colocan al comprador en condiciones de disponer, de poseer la cosa comprada; pero cuando tales actos no produzcan este efecto, ni racional ni jurídicamente puede sostenerse que el vendedor ha cumplido la obligación de entregar la cosa, sólo porque ya entregó las llaves del edificio vendido, o porque ya otorgó la escritura pública de compraventa. El otorgamiento de la escritura no puede librar al vendedor de entregar realmente la cosa vendida; antes por el contrario, hace nacer la obligación correlativa de entregarla y el derecho del comprador de pedir su entrega. Reclamada por éste la cosa, fundándose en el contrato de compraventa, cuya existencia acreditada, exhibiendo el testimonio de la escritura respectiva, no debe absolverse al demandado, sólo porque compruebe que ya otorgó la escritura pública de compraventa, ni exigir para que prospere la reclamación, que el actor demuestre que no ha recibido la cosa vendida, tanto porque no es jurídico imponerle la demostración de un hecho negativo, como también, y principalmente, porque comprobada la existencia de la obligación que

*tiene el vendedor de entregar la cosa vendida, sólo que pruebe que la ha cumplido, puede absolvérsele justificadamente; tesis ésta, que es aplicable también a la entrega de la cosa permutada, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2935 del Código Civil de 1884.*

**5.- Existencia de otro juicio.-** La parte demandada en lo principal hizo del conocimiento a esta autoridad la existencia del diverso sumario **2134/2020** antes **584/2018** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** promovido por **\*\*\*\*\*** por conducto de su apoderado, contra **\*\*\*\*\* y otros**, del Índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, sin embargo dicho expediente fue concluido por caducidad de la instancia, lo que trae como consecuencia que se conviertan en ineficaces las actuaciones del juicio y las cosas vuelvan al estado que tenían antes de la presentación de la demanda, extinguiendo el proceso, pero no la pretensión, como lo disponen las fracciones II y III del artículo 154 del Código Procesal Civil.

Luego entonces, la existencia del sumario referido **no influye en el expediente que nos atiende**, como fue analizado en el apartado de unicidad procesal de la resolución que se emite.

Por ende, dichas argumentaciones resultan **infundadas** para desvirtuar la procedencia de la acción reivindicatoria de análisis.

**6.- Falsedad de hechos.-** La parte demandada en lo principal refiere que la actora en lo principal **\*\*\*\*\*** señaló hechos contradictorios en la demanda que nos ocupa, en relación a lo expuesto en el expediente **2134/2020** antes **584/2018** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** promovido por **\*\*\*\*\*** por conducto de su apoderado, contra **\*\*\*\*\* y otros**, del Índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, sin embargo, la parte demandada en lo principal omitió ofrecer probanza alguna para demostrar dicha situación, lo cual le correspondía en términos del numeral 386 del Código Procesal Civil.

Aunado a lo anterior, al haberse extinguido el sumario **2134/2020** antes **584/2018**, antes descrito, **por caducidad de la instancia, dichas actuaciones quedaron ineficaces** como lo dispone la fracción II del artículo 154 del Código Procesal Civil.

Luego entonces, aun en caso de existir dicha contradicción de hechos es una situación que **no influye en el expediente** que nos atiende, toda vez que la sentencia que se pronuncia se basa en los hechos de la demanda de análisis, no así en hechos de diverso sumario.

Por ende, dichas argumentaciones resultan **infundadas** para desvirtuar la procedencia de la acción reivindicatoria de análisis.

**7.- Relación personal.-** No pasa inadvertido que la parte demandada en lo principal hiciera del conocimiento de esta autoridad en el hecho marcado con el numeral 4 del escrito de contestación de demanda, una supuesta relación personal (comodato), entre las partes, sin embargo, dicha situación fue negada por **\*\*\*\*\***, quien omitió oponer una excepción al



**PODER JUDICIAL**

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

respecto, luego entonces esta autoridad, únicamente precisa que dicha situación no pasa inadvertida, sin embargo, al ser el presente asunto de estricto derecho de conformidad con el numeral 1 del Código Procesal Civil, esta potestad no puede analizar situaciones diversas a las planteadas como defensas y excepciones en el escrito de contestación de demanda, de lo contrario, se estaría supliendo la deficiencia de la queja de la parte demandada en lo principal, lo cual, no tiene cabida en el asunto que nos atiende.

**b).- ESTUDIO DE FONDO.-** Una vez analizadas las defensas y excepciones planteadas en juicio, sin que ninguna logrará desvirtuar la acción ejercitada, se procederá al estudio de fondo.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los artículos 229, 232, 233, 663, 664, 665, 666, 667 y 668 de la Ley Adjetiva de la materia, de los preceptos legales mencionados se desprende que la acción reivindicatoria es una pretensión real, iniciada por el presunto dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones, para la procedencia de ella, se requiere que se funde en justo título, que se acredite la identidad de la cosa y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar.

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Quinta Época Registro: 342642 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CIX Materia(s): Civil Tesis: Página: 1319*

**REIVINDICACION, CONSTITUYE UNA ACCION REAL QUE PUEDE INTENTARSE CONTRA CUALQUIER POSEEDOR (LEGISLACIONES DE VERACRUZ Y DEL DISTRITO FEDERAL).**

*En el derecho moderno, la reivindicación es la acción real que ejercita una persona, reclamando la restitución de una cosa y ostentándose como propietaria de ella; se funda en la existencia del derecho de propiedad, y no tiene por objeto demostrar una mejor titularidad, sino obtener la posesión o tenencia de la cosa de que el actor ha sido ilegalmente desposeído. La acción reivindicatoria es una acción real, de acuerdo con nuestra legislación civil, que puede deducirse contra el poseedor originario, contra el poseedor con título derivado, contra el simple detentador y contra el que ya no posee pero poseyó. El artículo 3o., del Código de Procedimientos Civiles de Veracruz, está de acuerdo con la tesis expuesta, pues claramente estatuye que la acción real puede ejercitarse contra cualquier poseedor. Este principio general de que la acción reivindicatoria puede ejercitarse contra cualquier poseedor, tiene una sola excepción, relativa al caso en que el demandado posea el inmueble con el carácter de arrendatario legítimo, esto es, cuando su acción derivada provenga de un contrato de arrendamiento otorgado a su favor, por*

un propietario con título anterior al del reivindicante, debidamente inscrito en el Registro Público. En este supuesto, el nuevo propietario de la finca no podría intentar la reivindicación contra el arrendatario, en virtud de que la ley civil dispone que si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato respectivo. Por otra parte, debe decirse que no existe precepto alguno en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Veracruz, que autorice al demandado en un juicio reivindicatorio para declinar la responsabilidad del juicio en quien asegure que era el propietario anterior del inmueble cuestionado; y ni aun el artículo 5o., del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal establece que la acción reivindicatoria no procede contra el poseedor derivado, pues si bien es cierto que este precepto considera un caso especial, o sea, cuando el demandado es un simple tenedor de la cosa, un detentador de ella, y dice que éste puede exonerarse de las responsabilidades que engendra la acción, designando al poseedor a título de dueño, también lo es que esa misma frase pone de manifiesto que la ley se refiere no sólo a los simples detentadores, sino también a los poseedores con título derivado, que no poseen como propietarios, tales como los depositarios, administradores, usufructuarios, arrendatarios, etcétera. Por tanto, si la autoridad responsable sostuvo que con arreglo al artículo 3o., del Código Procesal Civil del Estado de Veracruz, la acción real reivindicatoria procede contra cualquier poseedor, no pudo incurrir en violación de garantías.

Época: Quinta Época Registro: 386050 Instancia: Sala Auxiliar Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXI Materia(s): Civil Tesis: Página: 2197

#### **REIVINDICACION, NATURALEZA DE LA.**

La acción reivindicatoria es una acción real, que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones y abono de menoscabo, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes, que se funde en justo título; que se pruebe éste cumplidamente por el actor; que se acredite la identidad de la cosa; que si la acción se dirige contra el poseedor, con título del mismo origen que el del demandante el actor entable previamente otro juicio, que sea adecuado para invalidar o



**PODER JUDICIAL**

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

destruir el del demandado. Esta doctrina que exige ese juicio previo, no puede tener más excepción que cuando ambas acciones se intenten conjuntamente, y el fundamento de la demanda y el principal objeto del debate, ha sido nulidad del título y además, se ha apoyado en ella la sentencia, para resolver la acción reivindicatoria, puesto que el título del demandado conserva, de lo contrario, toda la fuerza probatoria que a los de su clase concede la ley.

Época: Quinta Época Registro: 340369 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXIII Materia(s): Civil Tesis: Página: 1917

**REIVINDICACION, PROCEDENCIA DE LA ACCION DE (LEGISLACION DE VERACRUZ).**

El artículo 3o. del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz determina que la acción real, como es la reivindicatoria, puede ejercitarse contra cualquier poseedor, y según los principios generales de derecho y la jurisprudencia muy antigua de esta Suprema Corte, el ejercicio de la acción reivindicatoria requiere la demostración de dos elementos fundamentales, a saber el título de propiedad del actor y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar. Sin embargo, el artículo 826 del Código Civil establece una excepción respecto del concepto de poseedor y remite al 829, según el cual "Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor". De manera que esa situación de dependencia del tenedor de una cosa excluye la calidad de poseedor y, por tanto, hace improcedente la acción de reivindicación intentada en su contra. Debe advertirse que al decir el artículo 3o. citado, que las acciones reales proceden contra cualquier poseedor, no se colocó necesariamente dentro de la legislación del Código de 84, ya que cuando el actual aceptó la regla enunciada no tenía la posesión el mismo concepto que se le daba en el año de mil ochocientos ochenta y cuatro, porque al aceptar el sistema posesorio moderno, aquel concepto ha desaparecido. En efecto, en el Código de 84 el poseedor era el que poseía en nombre propio, a virtud de lo dispuesto en el artículo 826, según el cual el que posee en nombre de otro no es poseedor en derecho, de modo que se acogió la opinión de que sólo procedía la acción real contra

*el poseedor jurídico, y ahora es poseedor tanto el que posee a nombre propio como el que lo hace a nombre ajeno, pero la ley distingue todavía al poseedor originario, al poseedor derivado y al poseedor dependiente, a quien le quita el carácter de poseedor el artículo 829.*

*Época: Octava Época Registro: 210989 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Julio de 1994 Materia(s): Civil Tesis: Página: 384*

### **ACCION REIVINDICATORIA.**

*En el juicio reivindicatorio, se hace valer una acción real que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella para que restituya con sus frutos, y para su procedencia es necesario, entre otros requisitos, que se funde en justo título y que éste se pruebe fehacientemente por la actora, de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado ya que no tendría oportunidad de conocer el título y de objetarlo si así le conviniera, por consiguiente, siendo un elemento de la acción reivindicatoria la calidad de propietario del inmueble perseguido por el actor, si éste no acredita la existencia de sus elementos constitutivos, debe ser absuelto el demandado aunque no haya opuesto ninguna clase de defensas.*

En este orden, para acreditar la acción reivindicatoria, es necesario demostrar los siguientes elementos:

- 1) La propiedad de la cosa que reclama.**
- 2) La posesión por el demandado de la cosa perseguida.**
- 3) La identidad de la misma.**

Ahora bien, por cuanto al primero de los requisitos antes señalados, es imprescindible que la parte actora en lo principal **demuestre plenamente ser propietaria del bien inmueble cuya reivindicación demanda, lo que a criterio de esta autoridad acontece,** en términos de la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura **\*\*\*\*\***, de once de noviembre de dos mil dieciséis, del Protocolo del Notario número uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, que contiene el contrato de compraventa que celebraron como vendedora **\*\*\*\*\*** y como compradora **\*\*\*\*\***, respecto el inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, con una superficie de **\*\*\*\*\***, con las siguientes medidas y colindancias: **\*\*\*\*\***, catastralmente identificado con el número de cuenta **\*\*\*\*\*** e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario **\*\*\*\*\***, pasada ante la fe pública del Notario número once del Distrito Notarial de Tabares de Acapulco de Juárez, Guerrero.

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ACCIÓN REIVINDICATORIA y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. NÚM. 478/2020



**PODER JUDICIAL**

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

Probanza a la cual en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede valor probatorio para acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la propiedad de la cosa que se reclama.

De lo cual, se advierte que la parte actora en lo principal tiene un título de propiedad.

Precisándose que la parte demandada en lo principal omitió exhibir algún título de propiedad para ser confrontado con el exhibido, por lo tanto, el título exhibido por \*\*\*\*\* basta para tener por demostrado el derecho de propiedad alegado.

No pasa por alto, que esta autoridad desconoce la situación registral del predio materia de juicio, sin embargo, dicha circunstancia no depara en perjuicio en terceros, toda vez la sentencia que se emite únicamente genera obligaciones y derechos entre las partes, no así, contra un tercero.

Por cuanto al segundo de los elementos consistente en la posesión del demandado de la cosa perseguida, se encuentra acreditado con la contestación de demanda efectuada por \*\*\*\*\* de la cual, se desprende el reconocimiento de dicha persona de encontrarse en posesión del predio materia de juicio.

Lo cual, se encuentra robustecido con la cedula de emplazamiento efectuada el *dieciséis de octubre de dos mil veinte*, con la cual, se llamó a juicio a la parte demandada en lo principal, en el inmueble sujeto a litis.

Aunado a ello, la parte demandada en lo principal en escrito de cuenta 7235, fechado el *treinta de octubre de dos mil veinte*, designó como domicilio procesal el inmueble cuya reivindicación se solicita.

Lo cual, se encuentra robustecido con la confesional a cargo de \*\*\*\*\* , con la cual, se acredita que la parte demandada en lo principal, reconoció encontrarse en posesión del inmueble sujeto a litis, como se desprende de las respuestas dadas a las posiciones marcadas con los numerales 1 y 5.

Confesiones e instrumental de actuaciones a las cuales se les concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con las cuales, se tiene por acreditado que la parte demandada en lo principal se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio.

Por ende, a la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, se les concede valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, probanzas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica, ya que, de las constancias que integran el presente asunto, se advierten probanzas que benefician a la parte actora en lo principal para acreditar que \*\*\*\*\* , se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio.

Luego entonces no existe duda que \*\*\*\*\* , se encuentra en posesión del predio materia de reivindicación.

Por último, respecto al tercer elemento de la acción ejercitada, consistente en la identidad de la cosa a reivindicar, se encuentra acreditado, toda vez que la parte demandada en lo principal hizo valer en vía reconvencional la prescripción del inmueble cuya reivindicación se solicita, por lo tanto, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación, al no existir duda respecto a la identidad del inmueble en litis.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Novena Época Registro: 194201 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IX, Abril de 1999 Materia(s): Civil Tesis: IX.1o.35 C Página: 585*

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.**

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que al ejercitarse la acción reivindicatoria, si el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional la prescripción adquisitiva, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación. Igual criterio debe seguirse cuando a la inversa, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva y el demandado admite expresamente que es propietario del bien que se pretende prescribir, y reconviene a la actora por la desocupación y entrega inmediata de dicho inmueble; pues lo relevante en ambos casos es la reconvenición, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejercitó la acción respectiva, lo cual implica su identificación.*

*Época: Novena Época Registro: 168739 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVIII, Octubre de 2008 Materia(s): Civil Tesis: I.11o.C. J/15 Página: 2003*

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

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



\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ACCIÓN REIVINDICATORIA y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. NÚM. 478/2020



**PODER JUDICIAL**

*desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.*

Consecuentemente, se tiene por acreditada la acción reivindicatoria ejercitada por \*\*\*\*\*.

En consecuencia, se declara que \*\*\*\*\* es legítima propietaria del inmueble identificado como: \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, identificado catastralmente con el número de cuenta \*\*\*\*\*e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

Requiriéndole \*\*\*\*\* para que se abstenga de perturbar la propiedad y posesión que le corresponde a \*\*\*\*\* del predio citado.

Por lo anterior, se condena a la parte demandada en lo principal \*\*\*\*\* hacer entrega real, jurídica y material del referido inmueble a la parte actora en lo principal o a quien sus derechos represente, con sus accesiones y mejoras, en términos del artículo 229 del Código Procesal Civil del Estado.

Para tal efecto, con fundamento en el numeral 691 del Código Procesal Civil, se le concede a la parte demandada en lo principal \*\*\*\*\* un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a la presente sentencia, apercibida que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**C).- PAGO DE LOS FRUTOS CIVILES, QUE SE TRADUCE EN EL PAGO DE LA RENTABILIDAD.** - El numeral 229 del Código Procesal Civil, expone:

**ARTICULO 229.** - *Pretensión reivindicatoria. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.*

De lo cual se desprende que la acción reivindicatoria es una acción real que tiene el propietario de un bien contra su poseedor para recuperarlo y se le entreguen los frutos y acciones de la cosa y en caso de controversia, declarar que el actor tiene pleno dominio sobre el bien, así como que deberá ser entregado con todos sus frutos y accesiones.

Sin embargo, del numeral citado, no precisa en qué consisten los frutos y las accesiones que serán entregados al actor, conjuntamente con la posesión y la propiedad, por lo cual, remite al Código Sustantivo al referir: "... en los términos prescritos por el Código Civil..."

Entonces son aplicables las disposiciones del Código Civil del Estado, a efecto de determinar lo que debe de entenderse por los frutos y accesiones a que tal precepto hace referencia.

Los artículos 1041 y 1042 del Código Civil señalan que la propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen o se les une o incorpora natural o artificialmente, denominándose

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

derecho de accesión dentro de los cuales se encuentran los frutos naturales, industriales y civiles.

Son frutos naturales las producciones espontaneas de la tierra, las crías y los demás productos de los animales, por su parte, son frutos industriales los que producen las heredades o las fincas de cualquiera especie, mediante el cultivo el trabajo, por su parte, tienen la naturaleza de frutos civiles los alquileres de bienes inmuebles las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la ley.

En el caso el actor en lo principal funda la acción de estudio **en atención a la indebida ocupación del predio materia de juicio**, esto es, lo realiza **como un reclamo del perjuicio ocasionado al no tener el propietario la posesión del inmueble**.

Esto es, una determinada clase de acto ilícito que da a lugar a la responsabilidad civil, proveniente por la culpa o negligencia que produce un daño cuya responsabilidad, que no es consecuencia del incumplimiento de una obligación contractual, ni los hechos ilícitos, sino se trata de responsabilidad extracontractual para el que es vencido en el juicio reivindicatorio en virtud de que no existe obligación pactada entre las partes contendientes.

Se trata de una hipótesis inmersa en el artículo 1342 del Código Civil del Estado, que prevén este tipo de responsabilidad civil, al señalar que todo hecho ejecutado con dolo, culpa, negligencia, falta de previsión o de cuidado que cause daño a otro, obliga a su autor a reparar dicho daño, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

En este orden, cuando se trata del reclamo de rentas no como un fruto sino como un perjuicio, se parte de la base que su origen es extracontractual y es accesoria a la acción reivindicatoria, ya que, para su procedencia depende de que se demuestre que la parte demandada en lo principal no tenía justificación legítima para poseer el bien inmueble perseguido y que ese hecho impidió al propietario obtener ganancias por el tiempo que duró esa posesión.

Por tanto, el ejercicio de la acción real reivindicatoria cuando se declara procedente por el hecho mismo de una posesión indebida, existe una presunción de que la parte actora en lo principal resintió un perjuicio por no haber podido hacer uso de la posesión del inmueble de su propiedad, dada la ocupación de la parte demandada en lo principal, por ende, ese perjuicio como ganancia ilícita se equipara a los frutos civiles que pudo generar el inmueble, acorde a sus características.

De modo que el pago del equivalente a rentas como perjuicios, es una pretensión accesoria, cuya condena a su pago es una consecuencia de la procedencia de la acción reivindicatoria.

La accesoriidad de que se trata, queda comprendida en el artículo 229 del Código Procesal Civil que establece las consecuencias de la procedencia de la acción reivindicatoria, al indicar que debe declararse que la parte actora en lo principal tiene el dominio de la cosa y se la entregue a la parte demandada en lo principal con sus

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ACCIÓN REIVINDICATORIA y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. NÚM. 478/2020



**PODER JUDICIAL**

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

frutos y accesiones, puesto que no excluye la pretensión de perjuicios causados por el solo hecho de la ocupación que llevo a cabo la parte demandada en lo principal, contra la voluntad del propietario.

De este modo, la ocupación del inmueble sin derecho y sin consentimiento del propietario es un hecho ilícito que como responsabilidad extracontractual genera la obligación de pagar los perjuicios traducidos en frutos civiles que pudo generar el inmueble durante el juicio, ya que la parte actora en lo principal estuvo privada de usar, gozar, disfrutar o disponer del inmueble.

En el caso, \*\*\*\*\* **omitió acreditar tener derecho a ocupar el inmueble materia de juicio, ocasionando un daño a \*\*\*\*\***, que se encuentra obligada a reparar como ha sido expuesto anteriormente.

En consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* al pago de los frutos civiles, que se traduce en el pago de la rentabilidad que produce el inmueble materia de juicio, a partir de la fecha en que \*\*\*\*\* adquirió el inmueble, esto es, el *once de noviembre de dos mil dieciséis*, como se desprende del título basal, hasta la entrega de la cosa, cuya liquidación deberá efectuarse en ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo, en el cual, se deberá determinar el monto y cuantía de las rentas adeudadas.

Lo anterior, en virtud de que la parte demandada en lo principal, en el escrito de contestación de demanda reconoció encontrarse en posesión del predio desde hace treinta años.

Confesión espontánea e instrumental de actuaciones a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con lo cual, se acredita el reconocimiento de la parte demandada en lo principal de encontrarse en posesión del inmueble sujeto a litis desde hace treinta años, luego entonces no existe litis en que \*\*\*\*\* ha ocupado el inmueble desde el *dos de mayo de dos mil diecisiete*, fecha en la cual, \*\*\*\*\* adquirió la titularidad del mismo, como se desprende del título de propiedad exhibido, al cual, le fue conferido valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Por tanto, \*\*\*\*\* debe resarcir el daño ocasionado a la parte actora en lo principal desde la fecha en que \*\*\*\*\* adquirió la titularidad del predio.

**VI. GASTOS y COSTAS.** Toda vez que la presente resolución le es adversa a \*\*\*\*\* , se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia, en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor.

**VII.- AJUSTES RAZONABLES.-** No pasa inadvertido que \*\*\*\*\* , presuntamente cuenta con una discapacidad visual, como se desprende del desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, donde se asentó que dicha persona plasmaría su huella dígito palmar, al referir que tenía problemas visuales, sin embargo, en todo el desahogo del juicio \*\*\*\*\* , omitió manifestar que tuviera una imposibilidad para acceder a la justicia en condiciones de igualdad y en razón de ello, requería que esta autoridad decretara ajustes razonables, contrario a ello, contestó la demanda que nos atiende e

interpuso reconvención, además asistió a la audiencia de pruebas y alegatos en compañía del abogado patrono que designó, aunado a ello, en el desahogo de la confesional a su cargo, se visualizó que la parte demandada en lo principal y actora reconvencional tiene pleno conocimiento del juicio que nos atiende; por ende, durante el proceso no se generó una vulneración al derecho de audiencia y acceso a la justicia, toda vez que **\*\*\*\*\***, ejerció los actos procesales que estimó oportunos y en toda la secuela procedimental se encontró asistida de su abogado patrono, luego entonces esta autoridad **no** advierte una desventaja procesal en el asunto que nos atiende, que origine decretar la reposición del procedimiento.

Lo anterior, se robustece con el emplazamiento efectuado de la demanda principal, el cual, se realizó directamente con **\*\*\*\*\***, y dicha persona contestó la demanda que nos atiende e interpuso reconvención, de lo cual, se desprende que la condición visual de la parte demandada en lo principal y actora reconvencional, no le genera un impedimento para acceder a la justicia en condiciones de igualdad.

Estimar lo contrario, podría generar una discriminación contra la parte demandada en lo principal y actora reconvencional y una transgresión al respeto de su autonomía, al fundarse en la indebida suposición de que una persona, por el solo hecho de tener una discapacidad visual, no está en posición de defenderse en igualdad de condiciones, cuando no solicitó un ajuste razonable en el proceso; contrario a ello, contestó la demanda e interpuso una reconvención, lo cual, evidencia que **\*\*\*\*\***, se encontró en igualdad de circunstancias en relación con la parte actora en lo principal y demandada reconvencional en el ejercicio de los derechos.

Lo anterior, no implica rechazar que las personas con discapacidad tienen derecho a una protección especial por parte del Estado, sino más bien reconocer que dentro de ese grupo de personas existe una variedad de diversidades funcionales que se traducen en una amplia gama de condiciones, por lo que su vulnerabilidad social no acarrea siempre desventaja procesal.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Registro digital: 2018632 Instancia: Primera Sala  
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis: 1a.  
CCXV/2018 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario  
Judicial de la Federación. Libro 61, Diciembre de  
2018, Tomo I, página 312 Tipo: Aislada*

**DERECHO HUMANO DE ACCESO A LA JUSTICIA EN  
CONDICIONES DE IGUALDAD DE LAS PERSONAS CON  
DISCAPACIDAD. SUPUESTOS EN LOS QUE ESTE  
DERECHO OBLIGA A LOS JUECES A EJERCER DE OFICIO  
SUS FACULTADES EN MATERIA PROBATORIA.**

*En los procedimientos en los que se advierta un  
obstáculo para que una persona con discapacidad  
goce de su derecho humano de acceso a la justicia  
en su dimensión jurídica, una de las facultades del*



**PODER JUDICIAL**

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

Juez cuyo ejercicio pudiera salvaguardarlo es la de recabar y desahogar pruebas oficiosamente, a fin de garantizar la igualdad procesal. No obstante lo anterior, el solo hecho de que una de las partes en un procedimiento sea una persona con discapacidad, no implica que el Juez deba ejercer de oficio sus facultades en materia probatoria, porque la exigencia de que las autoridades jurisdiccionales recaben y desahoguen pruebas de oficio en los procesos se da únicamente cuando la vulnerabilidad social de esas personas se traduzca en una desventaja procesal relacionada con la posibilidad de probar hechos en juicio. **En este sentido, es posible que la funcionalidad de la persona con discapacidad no implique este tipo de desventaja o que se hayan previsto ajustes razonables en la legislación que son efectivos para contrarrestarla; en dicho supuesto, la orden y el desahogo oficiosos no encontrarían justificación en el derecho a la igualdad y el derecho al acceso a la justicia, en tanto que esas medidas no serían idóneas para eliminar la situación de vulnerabilidad del individuo ante la equidad de las partes en el proceso. Además, podrían conllevar una discriminación a las personas con discapacidad y una transgresión al respeto de su autonomía, al fundarse en la indebida suposición de que una persona, por el solo hecho de tener una deficiencia física, mental, intelectual o sensorial, no está en posición de defenderse en igualdad de condiciones y de hacerse responsable de sus acciones y omisiones.** Lo anterior, no implica rechazar que las personas con discapacidad tienen derecho a una protección especial por parte del Estado, sino más bien reconocer que dentro de ese grupo de personas existe una variedad de diversidades funcionales que se traducen en una amplia gama de condiciones, por lo que su vulnerabilidad social no acarrea siempre desventaja procesal, ni puede solucionarse mediante ajustes y medidas a cargo del juzgador. Asimismo, las medidas positivas que tome el Estado deben tener efectos benéficos para ellas y estar encaminadas a reducir o eliminar el estado de vulnerabilidad existente, así como los obstáculos y las limitaciones que tienen para realizar actividades, no en proporcionarles ventajas no relacionadas con su vulnerabilidad social.

Ahora bien, de los numerales 1, 2, 4, 5, 13 y 21 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, así como los dispositivos 1, 2, 3, 4, 28, 29 y 31 de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, se desprende la obligación de las autoridades, de efectuar los "ajustes razonables" necesarios al procedimiento para garantizar a las personas con discapacidad el

goce o ejercicio de los derechos procesales en igualdad de condiciones con los demás.

Consecuentemente a efecto de salvaguardar el acceso a la justicia en condiciones de igualdad de **\*\*\*\*\***, para impedir que se produzca una desventaja procesal y garantizar la equidad procesal, se ordena realizar los siguientes ajustes razonables en el sumario que se actúa:

- a) Todas las notificaciones que le sean practicadas de manera directa a **\*\*\*\*\***, deberán ser leídas en voz alta por el Fedatario de Adscripción, asentando en la razón de notificación dicha circunstancia.
- b) Tratándose de las sentencias que sean emitidas en juicio, que le sean notificadas directamente a **\*\*\*\*\***, a petición de dicha persona, se podrá dispensar su lectura íntegra y únicamente proceder a la lectura de los puntos resolutivos, asentándose en la razón respectiva dicha circunstancia.
- c) Todas las actuaciones en que intervenga **\*\*\*\*\***, deberán ser leídas en voz alta, asentando nota de dicha circunstancia.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Registro digital: 2018744 Instancia: Primera Sala  
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis: 1a.  
CXLVIII/2018 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario  
Judicial de la Federación. Libro 61, Diciembre de  
2018, Tomo I, página 364 Tipo: Aislada*

**PERSONAS CON DISCAPACIDAD. EN LA RESOLUCIÓN DE LOS CASOS EN LOS QUE SE VEAN INVOLUCRADAS, EL JUZGADOR DEBE REALIZAR LOS AJUSTES NECESARIOS O RAZONABLES PARA GARANTIZAR SU DERECHO DE AUDIENCIA.**

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha considerado como motivos de discriminación de las personas con discapacidad mental o intelectual, la falta de igual reconocimiento ante la ley, específicamente, en torno a su autonomía o capacidad de decisión. En este sentido, en la resolución de los casos concretos que se le plantean en los que se vean involucradas personas con discapacidad, el juzgador debe realizar los ajustes necesarios o razonables para facilitarles la información sobre las consecuencias jurídicas de los procedimientos judiciales en que éstas participen, en un lenguaje sencillo, mediante formatos accesibles y con los apoyos necesarios, para que así puedan expresar lo que a su derecho convenga, de modo que se vea plenamente garantizado su derecho de audiencia.*

*Registro digital: 2018631 Instancia: Primera Sala  
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis: 1a.*



**PODER JUDICIAL**

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

CCXVI/2018 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 61, Diciembre de 2018, Tomo I, página 309 Tipo: Aislada

**DERECHO HUMANO DE ACCESO A LA JUSTICIA EN CONDICIONES DE IGUALDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. EL ESTADO DEBE GARANTIZARLO EN SUS DIMENSIONES JURÍDICA, FÍSICA Y COMUNICACIONAL.**

Para garantizar a las personas con discapacidad el derecho humano de acceso a la justicia en condiciones de igualdad en todas sus dimensiones, el artículo 13 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad utiliza un lenguaje amplio y robusto, que implica la obligación del Estado de que se lleven a cabo todas las medidas necesarias para que aquéllas puedan participar efectivamente en los procedimientos, ya sea directa o indirectamente, en igualdad de condiciones que el resto de las personas. En este sentido, la autorización que prevé el artículo convencional citado de utilizar "incluso mediante ajustes de procedimiento" para garantizar ese derecho, indica no sólo que no están prohibidos otros tipos de ajustes o medidas, sino que su implementación es obligatoria mientras sean necesarios y razonables para lograr el pleno acceso a la justicia, tomando en cuenta la funcionalidad específica de la persona con discapacidad y la posible afectación a derechos de terceros. Ahora bien, el derecho humano de acceso a la justicia reconocido en el artículo referido tiene tres dimensiones que el Estado debe garantizar: jurídica, física y comunicacional. En la jurídica, el acceso a la justicia exige a los Estados que todas las personas con discapacidad tengan un acceso efectivo a los procedimientos judiciales por sí mismas, ya sea como partícipes directos o indirectos, lo que está estrechamente vinculado con el reconocimiento de su capacidad jurídica; asimismo, exige la tutela de la igualdad procesal de la persona con discapacidad, ya que en su ausencia existirían obstáculos para que su acceso a la justicia sea efectivo. En su dimensión física, requiere que puedan acceder, en igualdad de condiciones que los demás, a las instalaciones en las que se llevan a cabo los procedimientos jurisdiccionales y a las oficinas judiciales. Finalmente, en su dimensión comunicacional, exige a los Estados garantizar que toda la información relevante que se les proporciona esté disponible en formatos de comunicación que puedan comprender fácilmente, como lenguaje de señas, el sistema de escritura braille, herramientas digitales o en un texto de lectura fácil.

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

### **RESUELVE:**

---

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía elegida es correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

**SEGUNDO.** La parte actora en lo principal \*\*\*\*\* acreditó la acción ejercitada; por su parte, la demandada en lo principal \*\*\*\*\* no demostró sus defensas y excepciones.

**TERCERO.-** Se declara que \*\*\*\*\* carece de legitimación para demandar a \*\*\*\*\* la prescripción adquisitiva, al no haber revelado ni acreditado la causa generadora de la posesión, esto es, el **justo título para usucapir**, por ende:

**CUARTO.-** Se absuelve a \*\*\*\*\* de las acciones ejercitadas por \*\*\*\*\*.

**QUINTO.-** Se declara que \*\*\*\*\* es legítima propietaria del inmueble referido como: \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, identificado catastralmente con el número de cuenta \*\*\*\*\* e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

Requiriéndole \*\*\*\*\* para que se abstenga de perturbar la propiedad y posesión que le corresponde a \*\*\*\*\* del predio citado.

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada en lo principal \*\*\*\*\* hacer entrega real, jurídica y material del referido inmueble a la parte actora en lo principal \*\*\*\*\* o a quien sus derechos represente, con sus accesiones y mejoras, en términos del artículo 229 del Código Procesal Civil del Estado.

**SÉPTIMO.-** Se le concede a la parte demandada en lo principal \*\*\*\*\* un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a la presente sentencia, apercibida que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**OCTAVO.-** Se condena a \*\*\*\*\* al pago de los frutos civiles, que se traduce en el pago de la rentabilidad que produce el inmueble materia de juicio, a partir de la fecha en que \*\*\*\*\* adquirió el inmueble, esto es, el *once de noviembre de dos mil dieciséis*, hasta la entrega de la cosa, cuya liquidación deberá efectuarse en ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo, en el cual, se deberá determinar el monto y cuantía de las rentas adeudadas.

**NOVENO.** Toda vez que la presente resolución le es adversa a \*\*\*\*\* , se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia.

**DECIMO.-** A efecto de salvaguardar el acceso a la justicia en condiciones de igualdad de \*\*\*\*\* , para impedir que se produzca una desventaja procesal y garantizar la equidad procesal, se ordena realizar los siguientes ajustes razonables en el sumario que se actúa:



\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ACCIÓN REIVINDICATORIA y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. NÚM. 478/2020



**PODER JUDICIAL**

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

- a) Todas las notificaciones que le sean practicadas de manera directa a \*\*\*\*\*, deberán ser leídas en voz alta por el Fedatario de Adscripción, asentando en la razón de notificación dicha circunstancia.
- b) Tratándose de las sentencias que sean emitidas en juicio, que le sean notificadas directamente a \*\*\*\*\*, a petición de dicha persona, se podrá dispensar su lectura íntegra y únicamente proceder a la lectura de los puntos resolutivos, asentándose en la razón respectiva dicha circunstancia.
- c) Todas las actuaciones en que intervenga \*\*\*\*\*, deberán ser leídas en voz alta, asentando nota de dicha circunstancia.

**A SI**, en definitiva, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada Miroslava Ibarra Lievanos** con quien actúa y da fe.

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.**