

Jiutepec, Morelos a veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en definitiva, los autos del expediente número 167/2016, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por ***** contra ***** e ***** , radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado y:

R E S U L T A N D O S

1.- Presentación de la demanda. Por escrito recibido el diez de mayo de dos mil dieciséis en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, la ciudadana ***** , compareció para demandar, por su propio derecho, en la vía ordinaria civil de ***** y ***** , las siguientes pretensiones:

“ a).- LA REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE LA CONTROVERSIA a favor de la suscrita por declaración judicial de que soy la legítima propietaria y tengo pleno dominio del inmueble materia del presente asunto, inmueble que se identifica en los hechos en los que se funda la demanda.

b.- LA RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN física, real y material a favor de la suscrita del inmueble materia del juicio con todos sus frutos, y accesiones.

c.- El pago de los gastos y costas que genere el presente asunto”

Aduciendo como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en el escrito de demanda, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, acompañó los documentos descritos en el sello fechador de la referida oficialía y, finalmente, invocó los preceptos legales que consideró aplicables a la acción promovida.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de fecha trece de mayo de dos mil dieciséis, se previno la demanda presentada para el efecto que se enderezara la demanda también contra el *****, quien era el titular del gravamen hipotecario que existe sobre el inmueble materia de la pretensiones; en ese tenor, por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el diecinueve de mayo de dos mil diecinueve, la actora *****, subsanó la referida prevención, enderezando también la demanda presentada contra el ***** y en consecuencia, en auto de fecha veinticuatro de mayo del mismo año, se admitió a trámite la demanda presentada, registrándose con el número de expediente 167/2016 y se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados para que en el plazo de diez días, dieran contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Emplazamiento. Con fechas doce y dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, fueron emplazados a juicio los demandados ***** y *****, respectivamente.

4.- Contestación de demanda y llamamiento a juicio. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el cuatro de noviembre de dos mil dieciséis, el demandado *****, dio contestación a la demanda incoada en su contra, oponiéndose esencialmente a la procedencia de la misma, además solicitó el llamamiento a juicio como tercero de ***** también conocida como *****; escrito que fue resuelto en auto de uno de diciembre de dos mil dieciséis en donde se le tuvo por presentado, en tiempo, dando contestación a la demanda

incoada en su contra y con la misma, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, también, se ordenó el llamamiento al presente juicio como tercero de ***** también conocida como ***** , a quien se ordenó emplazarla, concediéndosele el plazo de diez días para que diera contestación al referido llamamiento.

5.- Desahogo de vista. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el once de enero de dos mil diecisiete, la parte actora ***** , desahogó la vista que se le dio con relación a la contestación de la demanda hecha por ***** .

6.- Emplazamiento. Con fecha trece de febrero de dos mil diecinueve, fue emplazada la tercera llamada a juicio ***** también conocida como ***** .

7.- Contestación del llamamiento. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, la tercera llamada a juicio ***** , quien aclaró que su nombre era ***** , dio contestación al llamamiento a juicio, aduciendo esencialmente la improcedencia de la acción reivindicatoria ventilada en este asunto; escrito que fue resuelto en auto de veinte de marzo de dos mil diecinueve en donde se le tuvo por presentada, en tiempo, dando contestación al llamamiento y con dicho escrito, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

8.- Desahogo de vista. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, la actora *****, desahogó la vista que se le dio con relación a la contestación que hizo ***** a su llamamiento a juicio.

9.- Desistimiento. Por auto de fecha dos de abril de dos mil diecinueve, se tuvo por desistida a la parte actora de la demanda instaurada contra *****.

10.- Rebeldía. En auto dictado el veintitrés de abril de dos mil diecinueve, en virtud que el *****, no había dado contestación a la demanda instaurada en su contra, se declaró su correspondiente rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones se le realizaran por medio de la publicación en el boletín judicial.

11.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio, a la cual no comparecieron ninguna de las partes, razón por la cual no fue posible proceder a una conciliación entre las partes, por lo que se procedió a la depuración del procedimiento y finalmente, se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días para las partes.

12.- Pruebas. La parte actora por conducto de su abogado patrono, ofreció y le fueron admitidas las siguientes pruebas: Las confesionales y declaraciones de parte a cargo del demandado ***** y de la tercera llamada a juicio *****, las testimoniales de *****, las documentales consistentes en escritura pública

número ***** pasada ante la fe del Notario Público número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos de fecha ***** , copias certificada de recibos de pago de impuesto predial respecto del inmueble materia del juicio, que constan en la escritura pública número ***** , diez copias simples de recibos de nómina de la actora, los informes a cargo del Agente del Ministerio Público adscrito al Municipio de Jiutepec, del Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y del ***** , la inspección judicial en el inmueble motivo del juicio, la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana; por su parte, el demandado ***** y la tercera llamada a juicio ***** , por conducto de su abogado patrono ofrecieron y les fueron admitidas las siguientes pruebas: la confesional y la declaración de partes a cargo de la actora ***** , las testimoniales de ***** , la pericial en materias de caligrafía, grafoscopía, documentoscopía y análisis de la huella dactilar (designado como perito de su parte a ***** y por parte de este juzgado se designó a *****), la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana.

13.- Informes. Por oficios recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado los días veintiséis y veintiocho de mayo y dos de junio de dos mil diecinueve, fueron rendidos los informes ofrecidos como prueba por la actora a cargo del Agente del Ministerio Público adscrito al Municipio de Jiutepec, del Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y del ***** , respectivamente.

14.- Audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, en la cual se desahogaron las pruebas confesional ofrecida por la actora a cargo del demandado *****, a quien se declaró confeso de las posiciones calificadas de legales dada su incomparecencia injustificada a la audiencia, después se declaró desierta la prueba confesional ofrecida por la actora a cargo de la tercera llamada a juicio *****, también, la parte actora se desistió de las pruebas de declaración de parte que había ofrecido a cargo del demandado ***** y de la tercera llamada a juicio *****, luego se procedió al desahogo de las pruebas testimoniales ofrecidas por la actora a cargo de *****, enseguida se declararon desiertas las pruebas confesional, declaración de parte y testimonial, ofrecidas por el demandado ***** y la tercera llamada a juicio *****, también, en virtud que el perito designado por estos, no había compareció a aceptar y protestar el cargo, en consecuencia se determinó que la prueba pericial ofrecida por el demandado y la tercera llamada a juicio, se desahogaría solo con el dictamen del perito designado por este Juzgado, igualmente, se declaró desierta la prueba de inspección judicial ofrecida por la parte actora y finalmente, se hizo constar que no era posible la continuación de la audiencia al encontrarse pendiente por desahogar la prueba pericial ofrecida por el demandado y la tercera llamada a juicio, por lo que se difirió la referida audiencia.

15.- Dictamen pericial. En escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintitrés de octubre

de dos mil veinte, el perito designado por este Juzgado ***** , rindió su correspondiente dictamen pericial el cual ratificó el dieciocho de noviembre de ese año.

16.- Continuación de la audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha cuatro de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en la cual se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, por lo que se pasó al período de alegatos, finalmente atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para oír sentencia la cual se dicta en los siguientes términos:

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

I.- Jurisdicción y competencia. Corresponde primeramente el estudio de la competencia de este órgano jurisdiccional para resolver el asunto en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos conforme al cual, toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente y en razón además que ésta figura procesal debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal.

En base a las constancias que integran el presente asunto, se determina que este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, ello conforme a lo dispuesto por los artículos 23, 29, 30, 34 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, 68 y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, lo

anterior dado que, en primer lugar, la actora ***** ejercita una acción reivindicatoria contra los demandados ***** e ***** , es decir se ejercita una acción con intereses evidentemente civiles cuyo conocimiento compete a esta autoridad, actualizándose por ello el criterio en razón de la materia.

Respecto al aspecto de la cuantía, también se actualiza la competencia de este juzgado en virtud que, al tratarse la acción sobre una pretensión real, es decir de naturaleza económica indeterminada, se debe atender a la norma prevista por la Ley Orgánica referida, y al establecer que los juicios en donde se ventilen pretensiones reales quedan excluidos para el conocimiento de los juzgados menores, es evidente que se actualiza la competencia de este juzgado al ser una autoridad de primera instancia. Relativo al criterio de grado, este juzgado es competente para conocer del asunto ya que se encuentra en primera instancia a la cual pertenece este Juzgado.

Finalmente, respecto a la competencia por razón de territorio, este juzgado es competente para conocer del asunto pues ejerce jurisdicción en la ciudad de Jiutepec, Morelos en donde a su vez se ubica el inmueble materia del juicio, actualizándose por ello la hipótesis prevista en el ante citado artículo 34 fracción III del Código Procesal de la materia.

II.- Vía de tramitación. Antes de proceder al análisis de la acción, como cuestión introductoria procede repasar los conceptos que a continuación se exponen: La

función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador. Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción que quiera ejercitarse.

En suma, a fin de cumplir con los mandatos del artículo 17 constitucional, que dispone que la impartición de justicia debe ser expedita, todo juzgador deberá analizar ***de manera oficiosa inclusive*** que la vía intentada por el actor sea la que ley establece para el ejercicio de la acción de la que se trata, y en caso de que advierta que eso no es así deberá resolver en ese sentido, dejando a salvo los derechos de las partes para que puedan ejercerlos en la vía correcta.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía ordinaria civil elegida es la correcta**, lo anterior en términos del artículo 668 del Código Procesal Civil en vigor del Estado pues establece que los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria.

III.- Legitimación. Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fue substanciada la controversia, enseguida corresponderá el estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el juicio, lo anterior por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar, es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de legitimación con relación a la legitimación en el proceso. Así, la legitimación procesal es entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, tipo de legitimación que fue analizada en la audiencia de conciliación y depuración que se verificó en la secuela procesal del presente asunto.

Al respecto, habiéndose precisado el concepto de la legitimación procesal, enseguida se puntualiza que la legitimación en la causa debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y el demandado contará

con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción, por tanto 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, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada** respecto de la actora *****, el demandado ***** y la tercera llamada a juicio *****, pues conforme a lo dispuesto por los artículos 229 y 664 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos la pretensión reivindicatoria corresponde a quien no está en posesión de la cosa (inmueble), de la cual tiene la propiedad y conforme al escrito de demanda, se advierte que la actora *****, se ostenta como propietaria del inmueble identificado como el 50% de la *****, situación que a su vez se acredita con la documental que se adjuntó a la demanda, consiste en el primer testimonio de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha *****, que por su carácter eminentemente público, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en

vigor del Estado de Morelos, se le confiere pleno valor probatorio respecto de la propiedad de dicho predio y por ende como se ha dicho, se acredita plenamente la legitimación en la causa de la actora *****.

En otro aspecto, la legitimación pasiva tanto del demandado ***** como de la tercera llamada a juicio *****, se encuentra plenamente acreditada, el primero por ser el poseedor del predio materia del juicio, lo cual se acredita con el propio escrito de contestación de demanda en donde refiere detentar la posesión del inmueble, actualizándose por ello las hipótesis previstas por los artículos referidos previamente. Asimismo y como se adelantó, se estima que la legitimación de la tercera llamada a juicio ***** también se encuentra acreditada toda vez que afirma -en su escrito de contestación al llamamiento a juicio- que es la propietaria del predio materia de la acción reivindicatoria debido a una cesión que realizó en su favor la parte actora ***** con fecha *****, situación que le otorga legitimación en el presente asunto, en términos de lo dispuesto por el artículo 203 fracción VI del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, toda vez que el presente litigio al versar sobre la reivindicación del referido inmueble, el cual se insiste, aduce la tercera que es de su propiedad, es evidente que el es común y trasciende a su esfera jurídica, lo cual justifica su intervención en el presente asunto.

Precisándose que el anterior estudio sobre la legitimación se realiza sin perjuicio del análisis posterior

de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación no significa la procedencia de la acción misma.

Para finalizar este apartado, solo resta señalar que, a criterio de este Juzgado, **no se actualiza la legitimación pasiva** de la parte demandada *****, pues básicamente dicho ente no es ni el propietario ni el poseedor del inmueble materia del juicio. En ese sentido, se reitera que, conforme a lo dispuesto por los artículos 229 y 664 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, la pretensión reivindicatoria corresponde a quien no está en posesión de la cosa (inmueble) y puede ser ejercitada esencialmente contra el poseedor del inmueble o el simple detentador, entonces, se insiste como el referido instituto no es ni se ostenta como propietario, poseedor o detentado del predio, no se actualiza su legitimación pasiva en el presente asunto.

No se pierde de vista que el referido instituto es el titular de un gravamen (hipoteca) que reporta el inmueble materia del presente asunto, sin embargo, tal cuestión no le otorga ningún tipo de legitimación pues la naturaleza de las pretensiones reclamadas es eminentemente reivindicatoria, dilucidándose esencialmente la propiedad del predio en cuestión y no cuestiones relacionadas con el gravamen hipotecario, por lo que este no resultará afectado en forma alguna con el sentido de la presente sentencia, de ahí que, se insiste, el ***** carece de legitimación pasiva en el presente asunto, motivo por el cual se le absuelve de todas las pretensiones que le fueron reclamadas en este juicio por la actora *****, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

IV.- Análisis de la acción. Enseguida, al no existir alguna cuestión que deba ser abordada y estudiada previamente, se procede al estudio de acción de reivindicación que ejercitó ***** contra ***** y para tal efecto, se hace necesario en primer lugar, realizar una síntesis de los hechos que se aducen en el escrito de demanda como constitutivos de las pretensiones que se reclaman.

Así, la actora ***** aduce esencialmente que es la legítima propietaria del inmueble identificado como el ***** , al haberlo adquirido por medio de un contrato de compraventa de fecha ***** que celebró con la señora ***** con el consentimiento de su esposo ***** lo que consta y acredita en términos de la escritura pública número ***** , pasada ante la fe del Notario Público número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha ***** y del certificado de libertad o de gravamen que exhibió en su escrito de demanda.

Aduce también que, sin su consentimiento y sin derecho alguno el demandado ***** se introdujo al inmueble de referencia desde finales del mes de mayo de dos mil ocho y desde entonces detenta una posesión precaria por lo que solicita la restitución del referido inmueble.

Al respecto y como marco jurídico aplicable para resolver la acción entablada, se citan los artículos 229, 232 y 661 del Código Procesal Civil en vigor del Estado,

conforme a los cuales, es válido establecer que la acción reivindicatoria compete a la persona que no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene como finalidad obtener la declaración de que el actor tiene dominio sobre ella, y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesorios.

Ahora bien, debe también señalarse, por su capital importancia que, desde el punto de vista histórico, la acción reivindicatoria o *actio rei vindicatio*, fue concebida originalmente en las Doce Tablas del Derecho Romano, en principio, el proceso de propiedad se desarrollaba mediante la fórmula de la *legis actio sacramento in rem* y en ella, las partes involucradas afirmaban el mismo derecho, es decir, el de propiedad, realizando una apuesta sacramental que traía como consecuencia para el vencido en juicio la pérdida a título de pena, del dinero de dicha apuesta.

Posteriormente, en la época clásica del derecho romano la acción reivindicatoria podía ser ejercitada mediante la fórmula *per formulam petitoriam*, en ésta no se trata ya de un juicio entre pretendientes de la propiedad, sino entre dos partes que ocupan una posición distinta, la de actor, el propietario, y la del demandado, el poseedor, cuyo objeto principal consistía en restituir al propietario, si demostraba su pretensión, el bien en disputa más los frutos que entre tanto hubiere adquirido su poseedor. En términos generales, esta última fórmula fue acogida por los distintos países que adoptaron el sistema jurídico romanista, conteniendo actualmente en nuestra

legislación los mismos elementos, requisitos y finalidades que desde entonces reunía dicha institución.

Doctrinalmente, existe unidad de criterios entre los diversos autores mexicanos al señalar que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene el propietario de un bien mueble o inmueble, que se dirige contra el poseedor del mismo, para recuperarlo y obtener se le entreguen los frutos y acciones de la cosa, en efecto, la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar judicialmente que el actor tiene dominio sobre ella y que el demandado se la entregue con sus frutos y acciones en los términos previstos por el Código Civil aplicable. En otras palabras, la reivindicación es la acción derivada de los hechos ilícitos que impidieren absolutamente los derechos reales que puedan ejercerse por medio de la posesión, a efecto de que ésta se restituya.

El autor mexicano Eduardo Pallares en su obra "Tratado de las Acciones Civiles" (Ed. Porrúa, pág. 109), señala lo que debe entenderse por dicha figura al manifestar textualmente: *"La acción reivindicatoria es la acción real que compete al propietario contra quien posee la cosa para obtener la entrega de la misma, sus frutos y acciones."* Posteriormente, al tratar el objeto de dicha figura el mencionado autor establece: *"Puede ser objeto de esta acción cualquier cosa material mueble o inmueble, con tal de que esté determinada en forma tal que no haya duda sobre cuál sea la cosa que el actor exige al demandado."* Otros autores mexicanos definen

a la acción reivindicatoria en los siguientes términos: *"Es la acción mediante la cual el propietario que no posee materialmente su cosa, hace efectivo su derecho de persecución contra el poseedor material, pero no propietario de la cosa."*

De los conceptos antes señalados puede concluirse que la acción reivindicatoria constituye la más propia y eficaz defensa ordinaria de la propiedad, pues tiene como finalidad el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero. Por ello, la sentencia que se dicte en el proceso, si la acción se acredita, tiene un doble efecto, a saber: 1) Declarativo, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa. 2) Condenatorio, en tanto que el demandado debe de restituir la cosa con todos sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil aplicable.

Por otro lado, entre los elementos de la mencionada acción, y para lo que aquí interesa, deben tomarse en cuenta los siguientes: **a) Que el actor tenga la propiedad de la cosa; b) Que el demandado tenga la posesión de la cosa; c) Que exista identidad del bien de que se trate.** Lo anterior se encuentra robustecido con la tesis jurisprudencial, que a la letra dice:

*Octava Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Tomo: 53, mayo de 1992
Tesis: VI.2o. J/193
Página: 65*

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.-La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a) La propiedad de la cosa que reclama; b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c) La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

Señalado lo anterior, esta autoridad considera que, en base con las pruebas que se aportaron en el juicio, **está debidamente acreditada la acción reivindicatoria** que fue intentada por ***** contra *****, ello con base en las consideraciones y valoración de pruebas que se realizará en líneas siguientes.

Se justifica, la propiedad del predio objeto de la reivindicación identificado como el *****, se acredita en favor de la actora *****, en términos de las documentales que se adjuntaron al escrito de demanda, consistentes la primera en primer testimonio de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha *****, así como con el certificado de libertad o de gravámenes del referido inmueble, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha *****, documentales que por su carácter eminentemente público, se les confiere pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, respecto de la propiedad del inmueble materia del juicio.

Ahora bien, no se pierde de vista el hecho que, tanto el demandado como la tercera llamada a juicio, adujeron en sus respectivas contestaciones que el inmueble materia del presente asunto no era ya propiedad de la actora *****, toda vez que había cedido los derechos respectivos en favor de la tercera llamada a juicio ***** con fecha *****, sin embargo, como se señalará en líneas siguientes (apartado correspondiente al estudio de las defensas opuestas por el demandado y la tercera llamada a juicio) se estima que la aludida cesión hecha a manera de un convenio, no es jurídicamente apta para acreditar un acto traslativo de dominio, razón por la cual, se insiste a criterio de este Juzgado la actora *****, acredita la propiedad del inmueble materia del presente asunto en su favor.

Ahora bien, habiéndose acreditado el primer elemento necesario para la procedencia de la reivindicación (propiedad); enseguida se pondera el hecho que, también se acredita el segundo elemento de la acción, esto es, que el demandado tenga la posesión de la cosa; lo anterior en virtud de la confesión hecha por el demandado ***** en su escrito de contestación de demanda, ya que en dicho opúsculo claramente se advierte que el demandado manifiesta encontrarse en posesión del predio objeto del juicio. Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que a la letra dice:

Época: Quinta Época
Registro: 346931
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XCII
Materia(s): Civil
Tesis:

Página: 1450

REIVINDICACIÓN, POSESIÓN DEL DEMANDADO EN LOS JUICIOS DE (PRESCRIPCIÓN POSITIVA).

Si la posesión del demandado en un juicio reivindicatorio, quedó demostrada con la confesión hecha en la contestación de la demanda, pero se adujo por aquél, al oponer la excepción de prescripción adquisitiva de la propiedad, y se demostró que por haberse prolongado durante el tiempo requerido por la ley, fundaba la excepción opuesta, tal posesión del demandado no pudo beneficiar al actor, teniéndose como elemento de la acción reivindicatoria ejercitada, para declarar la procedencia de ésta.

Finalmente y con relación al tercer requisito que configura la acción, esto es la identidad del bien, se considera plenamente acreditado; para explicar tal afirmación, resulta necesario que previamente se realicen precisiones respecto a este elemento el cual tiene dos aspectos diversos: la propiedad y la posesión; el primero se entenderá como la identidad que existe entre el bien que se reclama y el contenido en el título de propiedad del reivindicante (identidad formal), el segundo, consiste en la identidad del bien cuya reivindicación se pretende, con el bien que posee el demandado (identidad material).

Ahora bien, la identificación es el medio empleado para reconocer y comprobar que una determinada persona o cosa, es aquella de la que se trata, por ello la identificación se lleva a efecto mediante la determinación precisa de los sujetos que las ejercen, del objeto del proceso y de la causa petendi. Existe la identificación cuando la acción tiene el mismo titular, el mismo objeto y la misma causa de pedir.

Entonces, para establecer la identificación del objeto, es necesario precisar todas sus características específicas, en el caso, características del bien que se pretende reivindicar (superficie, medidas y colindancias),

para ello será necesario utilizar algún medio de prueba dentro del procedimiento para determinar dichas características y con ello no crear duda acerca del bien reclamado, pues como ya se dijo por identidad se entiende tener la calidad de idéntico, circunstancia de ser efectivamente una persona o cosa lo que se dice que es.

En vista de lo anterior, se llega a la conclusión, que para la procedencia de la acción reivindicatoria, es necesario demostrar la identidad del bien y el poseído por el demandado.

Analizadas que fueron las pruebas rendidas por la actora *****, se determina que sí acreditó la identidad del predio, toda vez que, por cuanto a la identidad formal (identidad que existe entre el bien que se reclama y el contenido en el título de propiedad del reivindicante) se acredita en virtud que del escrito de demanda, se advierte que el predio materia de sus pretensiones es el identificado como el *****, el cual es el mismo que se encuentra consignado en el primer testimonio de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha ***** y por consiguiente existe identidad aludida.

Respecto a la identidad material del bien, esto es con el que posee el demandado, se encuentra acreditado pues en su escrito de contestación de demanda, el enjuiciado ***** admite expresamente tener la posesión del inmueble motivo del presente asunto identificado como el *****, por tanto, de ello se

desprende la identidad material referida, pues la parte demandada no niega la identidad del predio objeto de la pretensión reivindicatoria. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Época: Novena Época

Registro: 180027

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XX, Diciembre de 2004

Materia(s): Civil

Tesis: VI.2o.C.409 C

Página: 1275

ACCIÓN REIVINDICATORIA. LOS MEDIOS PREPARATORIOS AL JUICIO ORDINARIO EN QUE SE DEDUCE, SON APTOS PARA JUSTIFICAR LA IDENTIDAD DEL BIEN RECLAMADO.

El inmueble objeto de la reivindicación queda plenamente identificado cuando el actor, antes de iniciar el juicio ordinario, promueve medios preparatorios y en esas diligencias el demandado confiesa tener la posesión del bien debatido en el procedimiento de propiedad, no obstante que en éste se omite desahogar la prueba pericial a efecto de justificar la identidad del inmueble reclamado.

Por lo anterior se considera plenamente acreditada la acción reivindicatoria ejercitada por ***** y además porque este juzgado considera que los elementos relativos a la propiedad del inmueble a favor de la actora y la posesión del demandado ***** y la identidad del predio, se encuentran además robustecidos y corroborados con el resultado de las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en la confesional a cargo del demandado de referencia, así como las testimoniales de *****, las cuales se desahogaron en la audiencia de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve.

En efecto, por lo que se refiere a la prueba confesional a cargo del demandado *****, se tiene que, por la incomparecencia injustificada del mismo a la audiencia respectiva, fue declarado **confeso** de las

posiciones que fueron calificadas de legales, en consecuencia, existe un **reconocimiento ficto** de los siguientes aspectos que al presente punto interesa: que la señora ***** , es propietaria del inmueble identificado como el ***** porque lo adquirió por medio de un contrato de compraventa que fue celebrado el ***** con la señora ***** , asentado en la escritura pública número ***** , que el referido inmueble tiene las siguientes medidas y colindancias: ***** y que ***** dejó de vivir en el inmueble desde le ***** debido a las diferencias que tenía ambos.

Probanza a la cual es factible concederle pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 426 y 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos al existir elementos (confesiones fictas) por parte del demandado ***** en donde reconoce por una parte que la ahora actora ***** es la **propietaria** del inmueble materia del presente juicio, así como la **identidad** del mismo al identificado como el ***** , confesiones fictas que no se encuentran contradichas con diverso elemento o prueba y que por tal razón es factible concederle valor probatorio. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 222767

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materias(s): Común, Civil

Tesis: I.5o.C. J/15

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VII, Mayo de 1991, página 81

Tipo: Jurisprudencia

CONFESION FICTA. VALOR PROBATORIO DE LA.

De acuerdo con las reglas de la lógica y la experiencia, única limitación a la que se encuentra sujeta la libertad del juzgador para apreciar pruebas conforme a la legislación procesal actual la

confesión judicial hace prueba plena, cuando el que la hace se sujeta a las formalidades establecidas por la ley, siendo éste una persona capaz de obligarse, y deponga sobre hechos propios, sin coacción o violencia. Ahora bien, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece en su artículo 311, que las posiciones deberán articularse en términos precisos, contener un solo hecho propio y no ser insidiosas; en el numeral 312 señala que las posiciones deberán concretarse a hechos que sean objeto del debate; por su parte, el artículo 325 dispone que se tendrá por confeso al articulante respecto a los hechos propios que afirmare en las posiciones; finalmente, el artículo 322 del citado cuerpo procesal de leyes, ordena que el que deba absolver posiciones será declarado confeso: "1o. Cuando sin justa causa no comparezca; 2o. Cuando se niegue a declarar; 3o. Cuando al hacerlo insista en no responder afirmativa o negativamente". El contenido de tales dispositivos hace evidente la posibilidad jurídica de que la confesión ficta pueda revestir valor probatorio pleno, siempre y cuando reúna las exigencias que los propios preceptos procesales establecen, y no se encuentra contradicha con otros medios de prueba, o estándolo, se adminicule con otros elementos probatorios, que al ser examinados conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia, en su conjunto produzcan mayor convicción que los discrepantes.

En lo correspondiente a las pruebas testimoniales ofrecidas por la parte actora a cargo de *****, las cuales como se dijo fueron desahogadas en la audiencia de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, se aprecian los siguientes elementos relevantes: En lo correspondiente a *****, se advierte que esencialmente, declaró lo siguiente: que conoce a ***** desde hace ***** años porque es su hija, a ***** hace aproximadamente ***** años por la relación que tuvo con la hija de la ateste (*****) y a ***** también conocida como ***** desde hace aproximadamente ***** años porque es mamá de ***** , que sabe y le consta que ***** es la propietaria del inmueble identificado como el *****, porque se le compró a la señora ***** mediante un crédito del ***** y que lo sabe porque ella (la ateste) vio la escritura y sabe que ella (su hija, la actora *****) está pagando ese departamento porque lo ve en sus descuentos de nómina que le hace en ***** , que la

actora ***** no vendió el referido inmueble a persona alguna, pues incluso continúa pagando ese inmueble al ***** , que sabe y el consta que ***** habitaba el inmueble y que ahora le parece que lo están rentando y que sabe y le consta que ***** y ***** también conocida como ***** no celebraron contrato de compraventa el ***** , porque incluso le siguen descontando sus pagos para el ***** vía nómina, en su trabajo le hacen esos descuentos.

Por su parte, la ateste ***** esencialmente declaró que conoce a ***** desde hace aproximadamente ***** años, a ***** hace aproximadamente ***** años y a ***** también conocida como ***** desde hace aproximadamente unos ***** años porque es mamá de ***** , que sabe y le consta que ***** es la propietaria del inmueble identificado como el ***** , porque se le compró a la señora ***** y que lo sabe porque a la actora le descuentan la casa vía nómina, que la actora ***** no vendió el referido inmueble a persona alguna, que sabe y el consta que ***** después que se separó de la actora, habitaba el inmueble y que ahora le parece que lo está rentando su mamá y que sabe y le consta que ***** y ***** también conocida como ***** no celebraron contrato de compraventa el ***** .

Probanza a la cual se le confiere pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, lo anterior dado que ambas atestes fueron

uniformes en sus declaraciones, coincidentes, además que se advierte que conocen por sí mismas los hechos sobre los que declararon y no por inducción ni referencia de otras personas, asimismo expresaron los medios por lo que se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, situación que, a criterio de este Juzgado justifica la verosimilitud de sus declaraciones, lo cual es coincidente con la narración que hizo la parte actora de los hechos materia de la litis en su escrito de demanda, esto es, esencialmente ambas atestes refirieron saber e incluso que les consta que la ahora actora ***** es la **propietaria** del inmueble identificado como el *****, porque se le compró a la señora *****, asimismo que el inmueble sigue siendo propiedad de dicha persona porque ambas atestes saben que no fue vendido a otra persona pues incluso la ahora actora ***** sigue pagando el crédito al ***** por medio del cual adquirió la casa mediante descuentos que le realizan en su fuente de trabajo y finalmente porque ambas atestes refieren saber que ***** después que se separó de la actora, habitaba el inmueble, razón por la cual, se insiste, la declaración de ambas atestes amerita concederles valor probatorio, quedando así robustecido esencialmente que el inmueble materia de la litis es propiedad de la parte actora. Sirve de apoyo a la anterior valoración, la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808

Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

En corolario, este Juzgado considera que la acción reivindicatoria ejercitada por ***** contra ***** es **procedente** al haberse justificado los elementos necesarios para ello y por tanto debe procederse ahora al estudio de las defensas opuestas tanto por el demandado de mérito, así como por la tercera llamada a juicio en sus respectivos escritos de contestación.

V. Análisis de las defensas opuestas. Ahora bien, atendiendo a los argumentos antes señalados por los cuales se estima que la acción ejercitada es procedente, ahora se procede al estudio de las defensas que opusieron el demandado ***** y la tercera llamada a juicio *****.

En ese sentido, como un primer aspecto, se precisa que ninguno de los dos opuso formalmente **excepciones** ya que en sus respectivos escritos de contestación no existe algún apartado específico, sin embargo, toda vez que es obligación de esta autoridad el estudio integral de los referidos escritos de contestación, debe procederse al análisis de los argumentos que a manera de defensa se esgrimieron en los escritos de contestación y por los

cuales consideran ambos que la acción intentada por ***** no es procedente.

En ese sentido y toda vez que esencialmente el demandado ***** y la tercera llamada a juicio ***** basan sus respectivos escritos de contestación en los mismos argumentos de defensa, en consecuencia este juzgado procede al análisis de los mismos de manera **conjunta** en los términos que se expondrán en líneas siguientes.

Así, tanto el demandado ***** como la tercera llamada a juicio *****, aducen que la acción reivindicatoria ejercitada por ***** no es procedente dado que dicha persona ya no es la propietaria del predio del inmueble identificado como el ***** al haberlo cedido en favor de la tercera llamada a juicio en términos de un convenio que se celebró el *****, el cual se equipara a un contrato de compraventa, por medio del cual, incluso la tercera llamada a juicio realiza depósitos bancarios en favor de la actora por la cantidad de \$***** quincenales y que por virtud del mismo, la tercera llamada a juicio realiza actos posesorios del inmueble, otorgándolo incluso en comodato al demandado ***** quien se encuentra habitándolo.

Las anteriores manifestaciones se estima que son **infundadas** además que no encuentran respaldo en medio de prueba alguno, razón por la cual deben ser desestimadas por los motivos y consideraciones que se señalarán enseguida.

En primer lugar conviene señalar que tanto el demandado ***** como la tercera llamada a juicio ***** pretenden justificar la existencia de la cesión que aparentemente celebró la ahora actora ***** con la tercera llamada a juicio respecto del inmueble materia del presente asunto de fecha treinta de enero de dos mil nueve, en términos de la documental exhibida en original por la tercera llamada a juicio en su contestación titulada como “convenio”, sin embargo dicha documental, a criterio de este juzgado no es apta para acreditar la celebración de un contra traslativo de dominio.

En efecto, se afirma lo anterior porque del contenido de la documental de mérito no se aprecian los elementos que configuren un contrato traslativo de dominio como la compraventa, además que presenta inconsistencias y finalmente porque dicha documental fue desvirtuada con diversos medios de prueba que ofreció la parte actora durante la secuela procesal del presente asunto y en contraste, ni el demandado ni la tercera llamada a juicio ofrecieron prueba alguna que robusteciera y/o acreditara el contenido de la documental de mérito,

Se explica, se estima en primer término que la documental de mérito no puede considerarse como un contrato que se equipare a un acto traslativo de dominio como una compraventa y que presenta inconsistencias ya que del contenido del mismo solo se aprecia que se consigan que dicho convenio lo celebran por una parte ***** y por la otra parte ***** con respecto a la

casa habitación que se encuentra ubicada en la ***** la cual había sido comprada a la señora ***** por los señores ***** y ***** , la primera mediante la solicitud de un crédito al ***** por la cantidad de \$***** con la cual pagó la mitad del precio de la venta y la otra mitad fue regalada a ***** por su madre ***** y que por cuestiones familiares ***** le cede ahora su parte proporcional a ***** anterior dueña de la casa para que ésta siga pagando el crédito contraído con el ***** .

Además, se consiga que ***** , ***** y ***** que el veinte por ciento del valor real de la casa será para el menor ***** y que en caso que la casa de vendiera el veinte por ciento sería destinado a los estudios académicos del menor y finalmente ***** se obligó a firmar ante la Notaría Publica que eligiera ***** si esta quisiera cambiar de propietario sin dejar de olvidar el veinte por ciento que le correspondía al menor ***** , estando de acuerdo tanto ***** y ***** que ***** siga pagando el adeudo que tenía la primera con el ***** .

Como se adelantó, el anterior convenio no puede ser considerado como un contrato o un acto jurídico traslativo de dominio pues en primer lugar no se consigan en él que el objeto de la cesión sea precisamente la **propiedad** del predio, por el contrario tan solo se asentó lisa y llamamiento que ***** cedía su parte proporcional a ***** , pero no se consigna expresamente que la cesión verse sobre la propiedad del predio en cuestión.

Asimismo y no obstante que, incluso la tercera llamada a juicio aduce en su contestación que la aludida cesión debe equipararse a una compraventa, sin embargo, esto tampoco es así, ya que el referido convenio carece de los requisitos mínimos para ser considerada una compraventa, establecido en el artículo 1729 del Código Civil del Estado de Morelos; se afirma lo anterior ya que, como se ha establecido, en el convenio de mérito no se señala que el objeto sea precisamente la cesión de los derechos de **propiedad** del predio en cuestión y por ende no se materializa el primero de los elementos que configuran un contrato de compraventa, esto es la propiedad de la cosa o titularidad de un derecho.

Tampoco se estipuló en la documental en estudio (convenio) de manera expresa un precio cierto y en dinero, pues únicamente se consignó que ***** seguiría pagando el crédito contraído con el ***** por parte de ***** , lo cual no es ni un precio cierto ni en dinero.

Entonces, resulta evidente que la documental de mérito no puede ser considerada como un acto traslativo de dominio como una compraventa al carecer de los elementos mínimos y necesarios para su existencia, de ahí que, se insiste, no se encuentra acreditada la alegación que hacen el demandado y la tercera llamada a juicio en el sentido que la actora ya no es la propietaria del predio objeto de la presente controversia.

Además, como también se dijo, la documental de mérito presenta inconsistencias que le restan valor probatorio pues, en primer lugar, en el convenio se estableció que el inmueble identificado como la *****, había sido comprada a la señora ***** por los señores ***** y *****, sin embargo, en términos del primer testimonio de escritura pública número ***** que fue exhibida por la parte actora para acreditar la propiedad del predio en su favor en su escrito de demanda, se advierte que la compraventa aludida solo fue realizada por ***** en su carácter de compradora y la señora ***** como vendedora, actuando con el consentimiento de su esposo *****, esto es, contrario a lo que se señala en el convenio de mérito, el inmueble de referencia **nunca** fue adquirido por el hoy demandado *****, **ni mucho menos que esto haya sido por un regalo** (donación) que le hizo la vendedora *****, por el contrario en la referida escritura pública se señala que el precio total de la venta es de \$***** suma que la parte vendedora recibió en el acto de la firma de la escritura de manos de la compradora, inconsistencias que, como se dijo, restan valor probatorio al convenio que presenta la tercera llamada a juicio, pues el carácter eminentemente público de la escritura pública, este juzgado estima que debe prevalecer lo asentado en esta en perjuicio de lo consignado en la documental privada (convenio) en análisis.

Igualmente, se advierte una imprecisión en el monto del crédito que fue otorgado por crédito a ***** por el ***** para la adquisición de dicho inmueble pues mientras en la escritura pública se aprecia que el

crédito otorgado fue por un monto de \$***** sin embargo, en el convenio presentado por la tercera llamada a juicio se estableció que el monto del crédito fue por \$*****.

También, debe decirse que no puede otorgarse valor probatorio al convenio y/o cesión aludido por el demandado ***** y la tercero llamado a juicio al encontrarse contradicho con las diversas pruebas que fueron ofrecidas por la parte actora en el presente asunto, en específico con la prueba documental consiste en copias de los recibos de nómina de la actora ***** y con el resultado de la prueba de informe a cargo del ***** , lo anterior dado que en conjunto ambas probanzas permiten observar que, contrario a lo sostenido por el demandado ***** y la tercero llamado a juicio no es verdad que esta última haya estado realizando los pagos correspondientes al crédito que dicho instituto le otorgó a la actora, por el contrario es ésta última a quien se le ha venido realizando los descuentos vía nómina de su fuente de trabajo, de ahí que, se insiste, lo alegado por ***** y la tercero llamado a juicio en el sentido que ésta última y la actora celebraron una cesión de derechos equiparable a una compraventa en la cual establecieron que ***** realizaría los pagos al ***** no se encuentra corroborado con medio de prueba alguno

En las relatadas circunstancias, este juzgado no otorga ningún valor probatorio a la documental exhibida en original por la tercera llamada a juicio en su contestación titulada como “convenio”, siendo importante

mencionar que dicha documental fue objetada por la parte actora *****, razón por la cual, tanto el demandado ***** como la tercera llamada a juicio ***** estaban jurídicamente compelidos a robustecer o acreditar con diversos medios de prueba la documental de mérito con la finalidad de darle valor probatorio a la misma, situación que no aconteció pues consta en autos que la mayoría de las pruebas que ofrecieron fueron declaradas desiertas, únicamente fue desahogada la prueba pericial en materias de caligrafía, grafoscopía, documentoscopía y análisis de la huella dactilar, a cargo del perito *****, designado por este juzgado, sin embargo, dicha probanza no aporta ningún elemento favorable a los intereses de la parte demandada ***** ni de la tercera llamada a juicio *****, en virtud que si bien en su correspondiente dictamen pericial, el experto esencialmente concluyó que tanto la firma y huella plasmadas en el convenio de fecha treinta de enero de dos mil nueve sí fue puesta del puño y letra y proviene del dedo pulgar de la actora ***** y que el documento no presenta alteración o modificación por agente químico o mecánico ya que la textura del papel o soporte así como la información plasmada se observa intacta, por lo que se trata de un documento auténtico, sin embargo, como se advierte de líneas que anteceden, la circunstancia que resta valor probatorio al documento, no es que la firma o la huella digital no provengan de la ahora actora *****, esto es que no se trate de un documento auténtico (incluso basta con precisar que la parte actora al momento de desahogar las vistas que se le dieron con los escritos de contestación de demanda y del llamamiento a juicio, respectivamente, no negó la autenticidad de su

firma ni de su huella digital), sino que es un acto jurídico que no puede considerarse como un acto traslativo de dominio al no tener todos y cada uno de los elementos de un contrato de compraventa, así como las inconsistencias que presenta el documento y que anteriormente fueron señaladas.

Así, resulta, evidente que la prueba pericial en comento no proporciona ningún elemento favorable a los intereses del demandado y de la tercera llamada a juicio, en la medida que la materia o los puntos objeto de la prueba y por consiguiente las conclusiones del perito, no rebaten ni contrarían los argumentos por los cuales este juzgado negó valor probatorio a la documental en comento y por tanto es también procedente negar valor probatorio a la prueba pericial de referencia.

Para finalizar solo resta precisar que no pasa por inobservado para este Juzgado que la tercera llamada a juicio, en su escrito de contestación exhibió diversas documentales consistentes en comprobantes de depósitos bancarios, sin embargo, las mismas igualmente carecen de valor probatorio ya que este juzgado estima, con base en los argumentos señalados al valorar la prueba documental consistente en el convenio aludido como cesión por el demandado y la tercera llamada a juicio, que no queda comprobado la existencia del acto traslativo de dominio que se aduce y como consecuencia no existen tampoco pruebas que demuestren que los pagos referidos en estos comprobantes efectivamente fueron realizados por la tercera llamada a juicio a la actora como el pago por la venta del inmueble materia del

presente asunto, reiterándose que la mayoría de las pruebas ofrecidas por la tercera llamada a juicio y por el demandado ***** fueron declaradas desiertas y por tanto no existen elementos con los cuales se adminiculen o robustezcan estas probanzas y por tanto deben ser desestimadas.

Así, por las consideraciones arriba sustentadas, se declaran **infundadas** las alegaciones que por vía de defensa fueron hechas por el demandado ***** y por la tercera llamada a juicio ***** en sus respectivos escritos de contestación de demanda y llamamiento a juicio.

VI. Decisión. En corolario de todo lo anterior, este juzgado considera por una parte que no se acreditó la legitimación pasiva de la parte demandada *****, motivo por el cual se le absuelve de todas las pretensiones que le fueron reclamadas en este juicio por la actora *****, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Igualmente, con base en las consideraciones señaladas en esta sentencia, se estima que la actora ***** **acreditó** la acción reivindicatoria que ejerció en la vía ordinaria civil contra *****, quien no acreditó las alegaciones que por vía de defensa hizo valer en su escrito de contestación de demanda e igualmente, la tercera llamada a juicio ***** no acreditó las alegaciones que en vía de defensa hizo valer en su escrito de contestación al llamamiento a juicio y por ende, se declara **PROCEDENTE** la reivindicación reclamada en

el presente juicio, sobre el predio identificado como el ***** , al haberse probado la legítima propiedad en favor de ***** y por ende se condena a la parte demandada ***** a la desocupación y entrega física y material del inmueble referido a favor de la actora ***** , para lo cual se le concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibido que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

En ese sentido, toda vez que ***** no tiene el carácter de demandada en el presente asunto, sino únicamente fue llamada a juicio a petición del demandado ***** , se ordena únicamente hacerle de su conocimiento el contenido de esta resolución para los efectos legales a que haya lugar.

Finalmente, en virtud de la procedencia de la acción ejercitada y la improcedencia de las defensas promovidas por el demandado ***** , con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se condena al demandado ***** al pago de gastos y costas originados en esta instancia en favor de la actora ***** , al haberle sido adversa esta sentencia, en el entendido que dicha condena solo atañe al demandado de referencia y no a la tercera llamada a juicio dado el carácter con el que actuó en este procedimiento y porque su intervención no fue a petición de la actora sino del demandado ***** .

Para finalizar solo resta precisar que no pasa por inadvertido para este juzgado el hecho que la parte actora ofreció además de las pruebas señaladas y valoradas en esta sentencia los informes de autoridad a cargo del Agente del Ministerio Público adscrito al Municipio de Jiutepec y del Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, sin embargo en virtud que los puntos materia de dichos informes no se relacionan con la materia de la presente controversia judicial (propiedad del inmueble) sino con diversas cuestiones que no infieren en el resultado de este fallo, se precisa que no resulta necesario realizar un análisis pormenorizado y valoración de las mismas.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 490 y 605 del Código Procesal Civil en Vigor del Estado de Morelos, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en los considerandos I y II de esta resolución.

SEGUNDO.- Por las consideraciones sustentadas en este fallo, se declara que no se acreditó la legitimación pasiva de la parte demandada *****, motivo por el cual se le absuelve de todas las pretensiones que le fueron reclamadas en este juicio por la actora *****, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Igualmente, con base en las consideraciones señaladas en esta sentencia, se estima que la actora ***** **acreditó** la acción reivindicatoria que ejercitó en la vía ordinaria civil contra ***** , quien no acreditó las alegaciones que por vía de defensa hizo valer en su escrito de contestación de demanda e igualmente, la tercera llamada a juicio ***** no acreditó las alegaciones que en vía de defensa hizo valer en su escrito de contestación al llamamiento a juicio y en consecuencia:

CUARTO.- Se declara **PROCEDENTE** la reivindicación reclamada en el presente juicio, sobre el predio identificado como el ***** , al haberse probado la legítima propiedad en favor de ***** y por ende se condena a la parte demandada ***** a la desocupación y entrega física y material del inmueble referido a favor de la actora ***** , para lo cual se le concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibido que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO.- En ese sentido, toda vez que ***** no tiene el carácter de demandada en el presente asunto, sino únicamente fue llamada a juicio a petición del demandado ***** , se ordena únicamente hacerle de su conocimiento el contenido de esta resolución para los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO.- Finalmente, en virtud de la procedencia de la acción ejercitada y la improcedencia de las defensas

promovidas por el demandado *****, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se condena al demandado ***** al pago de gastos y costas originados en esta instancia en favor de la actora *****, al haberle sido adversa esta sentencia, en el entendido que dicha condena solo atañe al demandado de referencia y no a la tercera llamada a juicio dado el carácter con el que actuó en este procedimiento y porque su intervención no fue a petición de la actora sino del demandado *****.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, en definitiva, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la Tercer Secretaria de Acuerdos Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS**, quien autoriza y da fe.