

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos, a siete de mayo de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número **16/2019** de la Segunda Secretaría, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por las Ciudadanas \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, y;

**R E S U L T A N D O :**

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia el tres de diciembre de dos mil dieciocho, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, comparecieron \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* por su propio derecho promoviendo en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria, juicio contra la Ciudadana \*\*\*\*\*, de quien reclamó las siguientes pretensiones:

**A).** Se declare que las suscritas somos legítimas propietarias del bien inmueble consistente en \*\*\*\*\*, y las construcciones e instalaciones en el existentes, catastralmente identificado con clave \*\*\*\*\*, con una superficie de 148.50 m<sup>2</sup>, cuya reivindicación se pide.

**B).** Como consecuencia de lo anterior, la restitución de la fracción del bien inmueble detallado en el inciso que antecede, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

**C).** El pago de los daños y perjuicios que la hoy demandada ha causado a las suscritas por la usurpación del inmueble antes identificado, y que se traduce en el impedimento por parte de la demandada en que las suscritas puedan hacer libre uso de dicho bien, ya que el mismo genera rentas mensuales por la cantidad de \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100m.n.) mensuales que es la cantidad en que usualmente se renta dicho inmueble.

**D).** El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente asunto, y hasta su total y definitiva conclusión.

Manifestaron los hechos en los que sustentan sus pretensiones, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; exhibieron los documentos base de su acción e invocaron el derecho que consideraron aplicable al caso.

**2.-** Mediante auto pronunciado el seis de diciembre de dos mil dieciocho, se les hizo a las promoventes por una sola vez la prevención a que alude el artículo 357 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, concediéndoles un plazo de tres días para tal efecto, prevención que se tuvo por subsanada el dieciséis de enero de dos mil diecinueve, teniéndoseles por exhibido el certificado de libertad o de gravamen, se admitió la demanda, se ordenó formarse y registrarse en el libro de gobierno respectivo, y se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a la demandada para que dentro del término de diez días contestara la demanda instaurada en su contra.

**3.-** Por auto de dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, se ordenó girar oficios de búsqueda y localización a diversas dependencias y organismos a efecto de que estas informaran sobre el domicilio de la parte demandada.

**PODER JUDICIAL**

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

4.- Mediante auto de trece de junio de dos mil diecinueve, y en virtud de que no se encontró domicilio alguno de la demandada \*\*\*\*\*, y en los que proporcionaron las Instituciones no fue posible lograr su emplazamiento, se ordenó emplazar a la misma por edictos que se publiquen por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial y en el periódico de mayor circulación que se editan en esta Ciudad.

5.- Por auto de once de julio de dos mil diecinueve, se autorizó a la fedataria de la adscripción para que en día y hora hábil se cerciorara del estado que guardaba el inmueble materia del presente asunto.

6.- El veintidós de agosto de dos mil diecinueve, la fedataria adscrita a este juzgado, se constituyó física y legalmente en el domicilio materia del presente juicio, a efecto de poder verificar el estado que guardaba el inmueble afecto, y procedió a levantar el acta de Inspección de dicho inmueble.

7.- En auto de treinta de agosto de dos mil diecinueve, se ordenó requerir a la parte actora, a efecto de que en el término de tres días designara depositario judicial de los bienes muebles señalados en el inmueble materia del presente asunto.

8.- El once de septiembre de dos mil diecinueve, la C. \*\*\*\*\* compareció ante este Tribunal a efecto de aceptar y protestar el cargo que le fue conferido como depositaria judicial.

9.- Mediante auto de dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, se ordenó turnar los presentes autos a la actuaria adscrita a este juzgado, a efecto de poner el inmueble materia del presente juicio en posesión de la parte actora o de quien sus derechos represente,

quedando los bienes que se encuentran en el interior del referido inmueble en depósito judicial de la C. \*\*\*\*\*.

**10.-** El veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, la fedataria adscrita a este juzgado se constituyó de nueva cuenta física y legalmente en el domicilio materia del presente juicio asociada de la parte actora, así como de la depositaria judicial, y al ingresar al referido inmueble, procedió a levantar inventario de los bienes que se encontraban en el interior del mismo y procedió a poner en posesión el presente inmueble a la parte actora.

**11.-** Por auto de treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, se corrigió el auto de trece de junio de dos mil diecinueve el cual ordenó el emplazamiento de la demandada a través de edictos, precisando el segundo apellido de la misma.

**12.-** Por auto de seis de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvieron por exhibidos los edictos publicados en el periódico "El Sol de Cuernavaca" por parte del abogado patrono de la parte actora, mismos que se ordenaron agregar a sus autos.

**13.-** Por auto de diez de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvieron por exhibidos los edictos publicados en el Boletín Judicial por parte del abogado patrono de la parte actora, mismos que se ordenaron agregar a sus autos.

**14.-** Mediante auto de veinticuatro de agosto de dos mil veinte, y previa certificación realizada por la secretaria de acuerdos, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la demandada, y se ordenó que las subsecuentes notificaciones le surtieran efectos por medio del Boletín

**PODER JUDICIAL**

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

Judicial, asimismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración.

**15.-** El treinta de octubre de dos mil veinte, se celebró la audiencia de conciliación, a la que no compareció persona alguna, se declaró cerrada la etapa de depuración, y se mandó abrir el juicio a prueba por un plazo común para las partes de CINCO DIAS.

**16.-** Mediante auto del diecisiete de noviembre de dos mil veinte, este Juzgado se pronunció sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora y se admitieron las siguientes: **la confesional** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, **la declaración de parte** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, **la Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\*, **las documentales públicas y privadas** mismas que corren agregadas al escrito inicial de demanda y con las cuales se le corrió traslado a la parte demandada cuando fue emplazada.

**17.-** El diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, y dada la incomparecencia sin causa justificada de la demandada \*\*\*\*\* a la audiencia, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante auto de diecisiete de noviembre de dos mil veinte, y se le declaró confesa de las posiciones previamente calificadas de legales.

**18.-** El diecinueve de abril de dos mil veintiuno, y al no haber dado cumplimiento la parte actora al requerimiento hecho en diligencia de diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en esa misma fecha, y se le declaró desierta la prueba de declaración de parte a cargo de la demandada.

**19.-** Finalmente, en audiencia de fecha diecinueve de abril de dos mil veintiuno, se autorizó la sustitución de los testigos ofrecidos por la parte actora por los de \*\*\*\*\*, a lo que ante la incomparecencia del segundo de los

mencionados a la citada audiencia, no obstante de que su presentación ante este juzgado quedo a cargo del oferente de la prueba, se declaró desierta dicha testimonial, y se procedió al desahogo del diverso ateste, por lo que posterior a ello, se pasó a la etapa de alegatos y se tuvieron por hechos los de la parte actora, y se tuvo por perdido el derecho de la parte demandada para formular los suyos ante su incomparecencia a la audiencia y se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor siguiente, y;

### **CONSIDERANDO:**

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 29 y 34** fracción **III**, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en virtud de que se trata de una acción real sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; y la vía elegida es la correcta acorde a lo establecido en los artículos **349** y **668** del ordenamiento referido en primer término.

II.- En primer lugar se procede a examinar la **legitimación procesal** de quienes intervienen en el presente asunto, por ser éste estudio una obligación de la suscrita Juzgadora y una facultad que se otorga para analizarla de oficio; al efecto es aplicable la siguiente tesis que a la letra dice:

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

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: IX, Marzo de 1992

Página: 236

**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 substancial, es decir que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

Así, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

**"ARTÍCULO 191.-...**Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley..."

Al respecto es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y **la legitimación ad causam** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la

legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; respalda lo anterior la siguiente tesis:

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En este orden de ideas, la legitimación procesal de la parte actora en el presente juicio quedó debidamente

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

acreditada con la escritura pública número veintinueve mil doscientos treinta y dos de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\*, que contiene el contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* representada por su apoderada legal \*\*\*\*\* como “vendedor” y las menores \*\*\*\*\* como “compradora”, respecto del \*\*\*\*\*cuenta centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en Nueve metros con Avenida Montes de Oca, Al Sur en nueve metros, con lote ochocientos siete; Al Oriente En dieciséis metros cincuenta centímetros, con Avenida Agustín Melgar; Al Poniente En dieciséis metros cincuenta centímetros con lote numero setecientos ochenta y nueve.

Documental pública a la que se le concede valor probatorio para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor, y que las legitima a las promoventes para pedir la acción reivindicatoria respecto del inmueble que aluden es de su propiedad.

Por cuanto hace a la demandada, su legitimación procesal pasiva se infiere del escrito inicial de demanda, en aquella parte conducente en que la accionante refiere que:

“... nos percatamos que todo el segundo piso (parte superior) de nuestro inmueble se encuentra cerrado, ya que anteriormente se había dado en arrendamiento a una escuela que dejo de funcionar, pero grande ha sido nuestra sorpresa al percatarnos que en el interior del inmueble aun existen algunas cosas, por lo que nos dimos a la tarea de investigar a quienes les pertenecían, logrando indagar que le corresponden a la hoy demandada, e incluso conseguimos la dirección del domicilio particular de dicha persona... en razón de lo anterior y ante la premura por

ocupar nuestro inmueble, decidimos acudir al domicilio de la demandada para pedirle que procediera a desocupar nuestro inmueble y que retirara sus pertenencias, pero lejos de acceder a nuestra petición o darnos una explicación de porque tenía almacenadas sus cosas en nuestra propiedad, nos manifestó que no la estuviéramos molestando y que le hiciéramos como quisiéramos...”.

Por lo tanto, la legitimación procesal pasiva se encuentra acreditada en autos; lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa y que se analizará en los considerandos siguientes.

III.- Ahora bien, de autos se desprende que la demandada \*\*\*\*\*, no dio contestación a la demanda entablada en su contra, acusándose la rebeldía en su contra, tal y como se advierte del auto de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, por lo que no existiendo otra cuestión que resolver, se procede **al análisis de los elementos de la acción ejercitada** por \*\*\*\*\*, todas de apellidos \*\*\*\*\*, quienes reclaman de \*\*\*\*\*, la declaración de que son la legítimas propietarias del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, y las construcciones e instalaciones en el existentes, catastralmente identificado con clave \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* y como consecuencia la restitución de la fracción del bien inmueble detallado a favor de la actora; aduciendo que adquirieron el inmueble en virtud de una compraventa celebrada con la C. \*\*\*\*\* el ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, pero que no se encuentran en posesión sobre el mismo en virtud de que el segundo piso del referido inmueble se encuentra cerrado, pero con diversas cosas que les son ajenas en su interior, que las propietarias del bien inmueble y parte

**PODER JUDICIAL**

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

actora en el presente juicio, se avocaron a la investigación del domicilio de la demandada, pero que al dar con su paradero, esta les manifestó que no la estuvieran molestando, todo ello según dicho de la actora

Por su parte, la demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda entablada en su contra, declarándose en rebeldía.

Respecto de la acción intentada en el presente juicio, el artículo **664** del Código Procesal Civil en vigor establece:

**ARTICULO 664.- Ejercicio de la pretensión reivindicatoria.** La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:

- I.- El poseedor originario;
- II.- El poseedor con título derivado;
- III.- El simple detentador; y,
- IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.

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

**ARTICULO 666.- Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria.** Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

**I.-** Que es propietario de la cosa que reclama;

**II.-** Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

**III.-** La identidad de la cosa; y,

**IV.-** Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

Ahora bien, atendiendo a los preceptos citados, para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias: **1) Acreditar la propiedad** de la cosa reclamada; **2) Demostrar la posesión** del demandado de la cosa perseguida; y, **3) Justificar la identidad** de la cosa. En apoyo a lo anterior es aplicable la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

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

#### **ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.**

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

**PODER JUDICIAL**

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

Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **384** y **386** del Código Procesal Civil aplicable, solo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, por lo que la parte que afirma tiene la carga de la prueba de sus proposiciones de hechos y los hechos sobre los que el adversario tiene a su favor una presunción legal; por lo que en el caso y de conformidad con lo preceptuado por el artículo **666** del mismo Ordenamiento Legal antes invocado para la procedencia de la acción reivindicatoria es necesario que la actora necesariamente acredite la existencia de los tres elementos antes referidos.

En ese orden de ideas, entrando al estudio del primero de los supuestos o requisitos antes señalados, como ha quedado precisado en líneas que anteceden, es imprescindible para la procedencia de la acción en estudio, **que la actora acredite plenamente ser la propietaria de los bienes inmuebles cuya reivindicación demanda, lo**

que a criterio de la que resuelve acontece en el presente asunto, en virtud de que la actora para acreditar la propiedad del inmueble motivo de la presente controversia, ofreció como prueba **la documental pública** consistente en la escritura pública número veintinueve mil doscientos treinta y dos de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve pasada ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\*, que contiene el contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* representada por su apoderada legal \*\*\*\*\* como “vendedor” y las menores \*\*\*\*\* como “compradora”, respecto del \*\*\*\*\* cuenta centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*.

Documental pública a la que se le concede valor probatorio para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor, por haber sido un documento expedido por un depositario de la fe pública, con eficacia jurídica para los efectos de acreditar los extremos previstos por la fracción I del artículo 666 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, relativo a la propiedad del inmueble en favor de la parte actora. por lo que evidentemente el primer elemento de la acción reivindicatoria se encuentra acreditado.

Por otra parte, a efecto de acreditar lo dispuesto por el numeral 666 fracción II del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, en el sentido de que el demandado fue detentador de la cosa y dejó de poseerla, se acreditó con el acta de Inspección del Inmueble practicada por la fedataria adscrita a este juzgado, y que obra a foja (66) del expediente en que se actúa, y

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

mediante la cual la actuario adscrita a este Juzgado da fe entre otras cosas de haberse constituido física y legalmente en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, dando fe de que al observar uno de los locales del inmueble afecto, hay unas computadoras y al cuestionarle a la persona con quien la atiende, esta le refiere a la fedataria que ya tiene mas o menos un año que no abren.

Prueba a la cual se le concede valor probatorio de Inspección, en términos de lo dispuesto por el numeral 466, 468 párrafo segundo, 469 y 470 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, a virtud de que la fedataria adscrita acudió al lugar materia del presente juicio, dando fe de todo aquello respecto de lo cual puede percibir por medio de sus sentidos, lo cual asentó en el acta que levanta el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, asentando puntos y observaciones para llegar a la verdad del hecho; con eficacia jurídica probatoria para acreditar que la parte actora no se encuentra en posesión del inmueble de su propiedad, así como el hecho de que la posesión del mismo fue detentada y dejaron de poseerla, al haberse encontrado diversos objetos en el interior de dicho inmueble que le eran ajenos a la parte actora.

En tal virtud, con los medios probatorios antes referidos, la suscrita Juzgadora estima acreditado el segundo elemento de la acción consistente en que el demandado dejó de poseer la cosa.

Asimismo, obra en autos el desahogo de la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\*, de fecha diecinueve de abril de dos mil veintiuno, y mediante la cual declaró que: conoce el inmueble consistente en \*\*\*\*\*, que \* \*\*\*\*\*, \*\*\*

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* son las propietarias del inmueble referido, que la negociación que estaba ubicada en la planta alta del inmueble antes referido, era una escuela primaria, secundaria y preparatoria, era una escuela abierta, que Bárbara era la dueña de la negociación mencionada con antelación, que eso lo sabe porque le consta, porque su negocio lo tiene cerca de ahí.

Testimonial a la cual se le concede valor probatorio indiciario al haber sido solo uno de los atestes quien declaró, en términos de lo dispuesto por el artículo 471 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, ya que el declarante no es parte en el juicio y a través de su depositado comunica a la que aquí resuelve el conocimiento de los acontecimientos respecto de los cuales declara, los cuales son necesarios para la decisión del proceso; con eficacia jurídica para los efectos de acreditar los extremos previstos previstos por el numeral 666 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, dado que el ateste corrobora el hecho de que las promoventes y parte actora del presente juicio son propietarias del bien inmueble motivo del presente juicio, así como de la identidad del mismo a que hace alusión la fracción III del ordenamiento legal antes invocado.

A mayor abundamiento, también obra en autos la Confesional a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, y misma en la que fue declarada confesa de las posiciones calificadas de legales, por lo que en consecuencia de ello, se tiene que la demandada en cita confesa de manera ficta que:

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

conoce a \*\*\*\*\* todas de apellidos \*\*\*\*\* , que conoce el inmueble consistente en \*\*\*\*\*denominado \*\*\*\*\* , ubicado en Jurisdicción del Municipio de Cuernavaca Morelos tambien es conocido como \*\*\*\*\*; que reconoce como propietarias del inmueble consistente en \*\*\*\*\*a las CC. \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* , que tenía ocupada la planta del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* con diversas cosas que le pertenecen, que carecía de derechos para tener ocupada la planta alta del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , que en diversas ocasiones fue requerida por la parte actora para que desocupara la planta alta del inmueble identificado como \*\*\*\*\*; que a pesar de carecer de derecho alguno para ocupar la planta alta del inmueble antes mencionado, se había recusado a desocuparlo; que había abandonado el inmueble identificado como \*\*\*\*\* , sin haber retirado sus pertenencias al momento de iniciarse este juicio.

Prueba la anterior, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 414, 415, 416, 419 y 426 fracción I del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, a virtud de que la misma fue desahogada conforme a los requisitos establecidos por la ley; con eficacia jurídica para los efectos de acreditar que la absolvente y parte demandada, fue detentador sin derecho alguno de la cosa, es decir del bien inmueble que ahora la actora pretende le sea reivindicado, mismo que también es conocido como \*\*\*\*\* , catastralmente identificado con la clave \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; de lo que se colige que el identificado como Lote número 790, de la Manzana A-veintiséis del Conjunto Habitacional denominado Chapultepec, ubicado en Jurisdicción del Municipio de Cuernavaca Morelos es el mismo ubicado en \*\*\*\*\* .

y que ahora dejó de poseerla, tal y como lo confiesa en las posiciones marcadas con los números 5 y 9 al momento del desahogo de dicha probanza.

En mérito de las consideraciones expuestas en líneas anteriores, la suscrita juzgadora considera que se encuentra acreditada la identidad del inmueble, elemento por demás esencial para que proceda la acción reivindicatoria.

En las relatadas consideraciones y toda vez que la demandada \*\*\*\*\* no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en tal virtud, se concluye que **es procedente la acción** ejercitada por la actora en el presente juicio, y en virtud de que el objeto de la pretensión reivindicatoria es que se declare que la demandante es dueña de la cosa cuya reivindicación se pide y se condene a la demandada a entregarla, y toda vez que en el caso particular ha quedado acreditada la propiedad del inmueble conforme a las reglas establecidas para tal efecto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo **667** de la Ley Adjetiva, ya que la actora probó tener título que la acredita como dueña, en consecuencia; **se declara que \*\*\*\*\***, todas de apellidos \*\*\*\*\* **son las legítimas propietarias** del \*\*\*\*\* , con superficie de ciento cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias, AL NORETE en Nueve metros con Avenida Montes de Oca, Al Sur en nueve metros, con lote ochocientos siete; Al Oriente En dieciséis metros cincuenta centímetros, con Avenida Agustín Melgar ; Al

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

Poniente En dieciséis metros cincuenta centímetros con lote número setecientos ochenta y nueve.

Con respecto a la prestación marcada con el inciso B) del escrito inicial de demanda consistente en la restitución del bien inmueble afecto, si bien es cierto que la parte actora ha sido restituida en el referido inmueble al haberla puesta en posesión del mismo tal y como se advierte del acta de entrega de inmueble de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve a fojas 77,78 y 79 del expediente en que se actúa, tomando en consideración que la misma fue de manera provisional, se ordena la **posesión definitiva** de la fracción del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, con superficie de ciento cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, **por lo que se ordena turnar los presentes autos a la actuario adscrita a este juzgado, a efecto de que ponga en posesión definitiva del bien inmueble afecto a la parte actora las CC. \*\*\*\*\* , todas de apellidos \*\*\*\*\* .**

Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* de la prestación marcada con los incisos **C)** del escrito inicial de demandada, toda vez que la parte actora no acreditó durante la secuela procesal que el inmueble objeto de la Litis produzca frutos, ni que éstos se hayan dejado de percibir por la parte actora ni que se le hayan causado daños y perjuicios a la actora durante el tiempo en que la demandada haya estado en posesión del inmueble.

Al ser adversa la presente resolución a la demandada \*\*\*\*\* , se le condena al pago de los gastos y

costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

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

### **R E S U E L V E :**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto y la vía en que se tramitó es la correcta, por las razones expuestas en el considerando primero de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** \*\*\*\*\*, todas de apellidos \*\*\*\*\*, acreditaron la acción deducida en el presente juicio; y \*\*\*\*\* no compareció a juicio siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;

**TERCERO.-** Se declara que \*\*\*\*\*, todas de apellidos \*\*\*\*\* **son las legítimas propietarias** del \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*, con superficie de ciento cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias, \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Con respecto a la prestación marcada con el inciso B) del escrito inicial de demanda consistente en la restitución del bien inmueble afecto, se ordena la **posesión definitiva** de la fracción del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, con superficie de, \*\*\*\*\* en favor de la parte

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

actora, por lo que se ordena turnar los presentes autos a la actuario adscrita a este juzgado, a efecto de que ponga en posesión definitiva del bien inmueble afecto a la parte actora las CC. \*\*\*\*\*, todas de apellidos \*\*\*\*\*.

**QUINTO.-** Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* de la prestación marcada con los incisos **C)** del escrito inicial de demandada, toda vez que la parte actora no acreditó durante la secuela procesal que el inmueble objeto de la Litis produzca frutos, ni que éstos se hayan dejado de percibir por la parte actora ni que se le hayan causado daños y perjuicios a la actora durante el tiempo en que la demandada haya estado en posesión del inmueble.

**SEXTO.-** Al ser adversa la presente resolución a la demandada \*\*\*\*\*, se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **ERIKA MENA FLORES**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **VERONICA NAJERA VASA**, con quien legalmente actúa y da fe.