



Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a diecinueve de

PODER JUDICIAL mayo del año dos mil veintiuno.

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

VISTOS para resolver en **definitiva**, los autos del expediente número **346/2015-1**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** contra ***** , radicado en la **Primera Secretaría** de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y que tiene los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el día veinte de agosto de dos mil quince, en la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** , demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** de ***** , las siguientes pretensiones:

- A. LA REIVINDICACIÓN Y ENTREGA FÍSICA, REAL Y MATERIAL QUE LA DEMANDADA HAGA A MI FAVOR DE UN TOTAL DE 27.32 M2 FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE QUE ACTUALMENTE OCUPA CON SUS FRUTOS Y ACCESIONES** y que se encuentra ubicada en ***** , cuyas medidas y colindancias son las que en el siguiente capítulo se describen.
- B. Como consecuencia a lo anterior, LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE INDICADO EN EL APARTADO ANTERIOR, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE SEÑALAN**, con sus frutos y accesiones, de conformidad con la renta, que a juicio de peritos hubiere obtenido del inmueble en caso de que no hubiere sido ocupado por la demandada.
- C. EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE POR LA DEMANDADA CON MOTIVO DE LA**

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

ILEGAL DETENTACIÓN EN LA POSESIÓN DEL MISMO y que se cuantificarán a juicio de peritos, en su momento procesal oportuno, en términos de lo dispuesto por los artículos 1719, 1736, 1964, 1966 y 1970 del Código Civil del Estado de Morelos.

D. EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINARON A LA SUSCRITA PARA LLEGAR AL PLANTEAMIENTO DE ESTA DEMANDA y los que se sigan causando a la suscrita hasta la total solución de este procedimiento en términos de lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 y 159 del Código Procesal Civil del Estado.

2.- ADMISIÓN DE LA DEMANDA Y EMPLAZAMIENTO.

Con fecha veintiuno de agosto de dos mil quince, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que dentro del plazo de diez días diera contestación a la demanda entablada en su contra.

Emplazamiento que tuvo verificativo el **cuatro de noviembre de dos mil quince.**

3.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. Mediante escrito presentado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince, compareció ante este Juzgado ***** en su carácter de demandada en el presente asunto, dando contestación a la demanda entablada en su contra; mismo que se proveyó en auto de fecha veinte del mismo mes y año, en el cual se le tuvieron por realizadas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, las que se mandaron agregar a los autos y con las copias simples exhibidas se ordenó dar vista a la parte actora



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

por el término de tres días, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

Asimismo, se señaló día y hora para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, con previa citación de las partes.

4.- DESAHOGO DE VISTA. Por auto dictado el tres de diciembre de dos mil quince, se tuvo a la parte actora por desahogada la vista ordenada en auto del veinte de noviembre de dos mil quince, manifestaciones que se mandaron glosar a los autos para los efectos legales conducentes.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. Con fecha diez de febrero de dos mil dieciséis, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, y en virtud de la incomparecencia de la parte demandada, no fue posible una conciliación entre las partes, por lo que se procedió a depurar el procedimiento y ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días.

6.- OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS. Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, y previa certificación realizada por la entonces Primera Secretaria de Acuerdos, se proveyó respecto a las pruebas ofrecidas tanto por la actora, como por la demandada, admitiéndose de la siguiente manera:

Por cuanto a la actora ***** , se admitieron:

1. CONFESIONAL a cargo de *****.

2. **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****.
3. **TESTIMONIAL** a cargo de *****.
4. **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el domicilio ubicado en *****, la cual fue desahogada el diecisiete de marzo de dos mil dieciséis.
5. **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS** marcadas con los números **2, 4 y 5** de su escrito inicial de demanda.
6. **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA FAMILIAR Y DE SUCESIONES ANTES JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL CUARTO DISTRITO JUDICIAL, SEGUNDA SECRETARÍA.**
7. **PRUEBA PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA.**
8. **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**
9. **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANO.**

Por cuanto a la demandada *****, se admitieron:

1. **CONFESIONAL** a cargo de *****.
2. **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****.
3. **TESTIMONIAL** a cargo de *****.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, año de la Independencia"

4. DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS

marcadas con los arábigos **IV, V, VI y VII** de su escrito inicial de demanda.

5. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

6. PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANO.

Una vez admitidas las pruebas respectivas, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

7.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS. El día diez de junio de dos mil dieciséis, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos en el presente asunto, en la que se desahogaron las pruebas previamente preparadas.

Así en diversas fechas fue desahogada la presente audiencia, y fue hasta el treinta de abril de dos mil veintiuno que al no existir pruebas pendientes por desahogar, se declaró concluido el periodo probatorio y se procedió a los alegatos respectivos, y dada la incomparecencia de las partes se les declaró precluido su derecho para tal efecto, y porque así lo permitió el estado procesal de las actuaciones en la presente controversia judicial, se mandó citar a las partes para oír sentencia, misma que ahora se pronuncia al tenor de las siguientes:

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

I.- COMPETENCIA Y ANÁLISIS DE LA VÍA.

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

Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos; **es competente** para conocer y resolver el presente asunto, sometido a su consideración.

Al respecto el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

“...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”

Por su parte, el artículo **34** del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción **III** establece: Es órgano judicial competente por razón del territorio:

“...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...”

En consecuencia, y teniendo que el presente Juicio versa sobre una pretensión real, y el bien inmueble materia de la controversia, se encuentra dentro de la jurisdicción de este Juzgado; esta autoridad resulta indefectiblemente competente para conocer y fallar el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que en tratándose de juicios sobre reivindicación éstos se ventilarán en la vía ordinaria; lo anterior con fundamento en los artículos **349** y **668** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; en concordancia con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

II.- LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES.

A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva ad procesum y ad causam, de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación del suscrito Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo **191** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...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..."

Al respecto, se alude que la primera de ellas, quedó irrefutablemente acreditada, mediante el testimonio notarial número 18,694 (dieciocho mil seiscientos noventa y cuatro, folio 433915, volumen 234 de fecha veintinueve de mayo de dos mil ocho, relativo al juicio no contencioso de información testimonial de dominio en el expediente número 157/2007 de la Segunda Secretaría del Juzgado de lo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

Documental pública de la cual se desprende que la parte actora adquirió mediante herencia el bien inmueble materia del presente juicio, quedando justificado el carácter con el que se ostenta; y por ende, le asiste derecho para hacer valer las acciones

convenientes para proteger el derecho adquirido, pues la misma tiene legitimación activa para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional; consecuentemente es dable concederle valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos **437 Fracción I, 490 y 491** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; por tratarse de un documento expedido por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

De igual forma, la legitimación pasiva ad procesum y ad causam de la demandada *********, quedó acreditada con la confesión expresa, directa y judicial, que hacen en el libelo de contestación de demanda en el sentido de que son ellos efectivamente quienes poseen el bien inmueble materia de la presente controversia; por lo tanto tiene legitimación pasiva para ser parte en el presente juicio; toda vez, que 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; dilucidando que la pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra el poseedor originario, o con título derivado según sea el caso, en consecuencia resulta irrefutable que se encuentra acreditada la legitimación activa y pasiva de las partes que intervienen en el presente juicio, sin que esto implique la procedencia de la acción misma.



Apoyan al anterior criterio las siguientes tesis

PODER JUDICIAL jurisprudenciales emitidas por la Suprema Corte de

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Justicia, misma que a la letra dice:

"...DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE Y VALOR PROBATORIO. Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidas por funcionarios públicos, en ejercicio de sus funciones y por consiguiente, hacen prueba plena...". Quinta Época.- Tomo I, Página 654, Chiprout Jacobo, Tomo III, Página 660, Pérez Cano José.- Esta tesis apareció publicada con el número 131, en el Apéndice 1917-1985, Octava Parte, Página 194.

No. Registro: 183,423 Materia(s): Civil Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente:
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XVIII, Agosto de 2003 Tesis: I.11o.C.70 C
Página: 1820 **REIVINDICACIÓN. TIENE LEGITIMACIÓN PARA RECLAMARLA EL QUE HA SIDO DECLARADO HEREDERO UNIVERSAL RESPECTO DEL BIEN QUE PERTENECIÓ AL TESTADOR.** Tiene legitimación para promover la acción reivindicatoria quien tiende a la restitución de un bien inmueble al propietario, que otro posee sin justo título; al heredero a título universal respecto de un bien inmueble que perteneció al autor de la sucesión, acreditando tal legitimación con la exhibición de los documentos que acreditan la existencia del procedimiento sucesorio, el que haya sido declarado heredero a título universal del autor de la herencia, y en el que consta que haya aceptado la herencia de bienes inmuebles que pertenecieron al de cujus, documentos que son suficientes para llevar a presumir la buena fe para promover la acción reivindicatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, porque el derecho a la posesión de los bienes hereditarios se transmite por ministerio de ley a los herederos y a los ejecutores universales, desde el momento de la muerte del autor de la herencia, tal como lo consigna el artículo 1704 del Código Civil para el Distrito Federal, por lo que aun cuando no pueda considerarse que la parte actora tenga un título de propiedad propiamente dicho, éste queda definido con la adjudicación que se verifique en el juicio sucesorio respectivo, porque al heredar por la muerte del autor de la sucesión y al ser declarado heredero universal del aquél por la vía legítima, su derecho ya

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

no se encuentra en una mera expectativa, sino que por ese hecho adquiere la propiedad de los bienes hereditarios; máxime si al propio tiempo es designado albacea de la sucesión del de cujus, teniendo a su cargo la defensa de los bienes de la herencia y la representación de la sucesión en juicio. DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 295/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: Ivar Langle Gómez.

III.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES HECHAS VALER POR LA DEMANDADA.

La demandada al momento de contestar la demanda incoada en su contra, opuso las siguientes excepciones consistentes en:

- I. LA FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.
- II. LA OSCURIDAD Y VAGUEDAD DE LA DEMANDA.
- III. LA FALTA DE LEGITIMACIÓN SOBRE LA CAUSA DE LA ACTORA.
- IV. LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE DONACIÓN.
- V. LA NULIDAD DE LAS DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO, ASÍ DEL TESTIMONIO NOTARIAL QUE EXHIBE COMO DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN.
- VI. LA NULIDAD DE LA ESCRITURA QUE EXHIBE COMO DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN.
- VII. DE MANERA ALTERNATIVA, AL PRESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

En ese orden de ideas, se procede al estudio de la excepción marcada con el inciso I), consistente en la falta de acción de al actora, la que a criterio de la suscrita Juzgadora resulta improcedente, y no es de tomarse en consideración, porque la misma no es propiamente una excepción, en virtud de que representan un contra derecho que vuelva ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente y, en el caso que nos ocupa, únicamente obliga a su contraparte a probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesional implícita que la demandada hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente y cuyo objeto no es el de retardar el curso de la acción para destruirla, sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y a obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual definitivamente lo hace al dictar la sentencia definitiva y estudiar el fondo de la controversia que se ventila.

Es aplicable la tesis sustentada por la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVI, Página 186, Quinta Época, bajo el registro 385412, cuyo tenor es el siguiente:

"EXCEPCIONES (FALTA DE ACCION DEL DEMANDANTE)."*La excepción de falta de acción del demandante" en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un*

contraderecho que vuelve ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente; y cuando el demandado niega la validez de la pretensión del actor, su negativa solamente coloca a su contraparte en la necesidad de probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, pero de ninguna manera coloca al demandado en situación necesariamente privilegiada".

Así como el contenido de la Tesis Jurisprudencial VI. 2o. J/203, Página: 62, Número 54, Junio de 1992, Materia: Común, Octava Época, Registro: 219050, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, año de la Independencia"

Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

En relación a la excepción marcada con el inciso II), consistente en la oscuridad de la demanda, debe declararse improcedente, ya que si bien es cierto, por oscuridad de la demanda se entiende que la misma esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos, que impidan al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funde, también lo es que las disposiciones de los artículos 350 y 357 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señalan, el primero de ellos, los requisitos que debe contener la demanda, y el segundo autoriza al Juez, si la demanda fuere oscura o irregular, a prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete, y una vez hecho lo anterior, le dará curso.

Esto significa que queda a cargo del Juez la apreciación de si la demanda es oscura o irregular y la ley le otorga la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia, con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios; en tales consideraciones y tomando en consideración que mediante auto de fecha **veintiuno de agosto de dos mil quince**, se admitió a trámite la demanda, por reunir los requisitos previstos en el artículo 350 del ordenamiento legal antes invocado aunado a que La demandada *********, dio contestación a todos y cada uno de los hechos

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

contenidos en la demanda, de lo que se deduce, que no existe oscuridad en la demanda y tampoco fue colocado los demandados en estado de indefensión; en consecuencia, debe declararse infundada la excepción en estudio.

Por lo que respecta a la marcada con el numeral **III), IV), V), VI y VII)** las mismas quedarán analizadas al momento de resolver la acción principal.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

A continuación, al no existir cuestión previa, se procederá al estudio de la acción reivindicatoria propuesta por la actora *****.

Ahora bien, el marco jurídico aplicable al presente asunto, se encuentra previsto en los numerales 663, 664, 665 del Código Procesal Civil en vigor, que establecen:

“...Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios...”

“...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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria...”;

“...**Bienes que se pueden reivindicar.** Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:

I.- Los bienes que estén fuera del comercio;

II.- Los no determinados al entablarse la demanda;

III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y,

VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente”.

En ese orden de ideas, *********, reclamó las pretensiones descritas en el resultando uno, del presente fallo, las cuales se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones innecesarias, las que basó esencialmente en que es propietaria del inmueble identificado en *********, con una **SUPERFICIE** de **149 METROS CUADRADOS**, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

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

- **NORTE mide 6.00 metros con calle Ignacio Zaragoza.**
- **SUR mide 9.75 metros con Lázaro Ortiz Martínez.**
- **ORIENTE mide 20 metros con Martha Martínez.**
- **PONIENTE mide 20 metros con Martha Ortiz.**

Exponiendo fundamentalmente como supuestos fácticos que el bien inmueble objeto del presente juicio no se encuentra delimitado con bardas, dividiendo dicho predio de otro con un amojonamiento, y la demandada quien sustenta la posesión vecina oriente se encuentra invadiendo y detentando de manera dolosa una fracción del predio consistente en un total de **27.32 metros cuadrados**, lesionándole sus derechos como legítima propietario del predio referido.

En tales condiciones, tenemos que la actora para acreditar la pretensión reivindicatoria, dio cumplimiento a la carga procesal establecida en la fracción I del artículo 666 del Código Procesal Civil en vigor, relativa a que **es propietario de la cosa que reclama**; siendo importante mencionar que entre los requisitos indispensables para la procedencia de la acción ejercitada, necesariamente debe justificarse plenamente la propiedad que se tiene del inmueble, esto es el título mediante el cual se adquirió el bien el cual quien invoca la reivindicación está obligado a probar que es propietario, lo cual constituye la prueba de la legitimación del propietario en el ejercicio de su



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

dominio sobre el bien, pues no basta que éste se considere él mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de la propiedad, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio para vender un bien inmueble, es decir, es necesario que se tenga el dominio pleno del bien esto es el derecho real que la ley le otorga para usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes, lo que le da carácter de propietario o de dueño que es un elemento constitutivo de la acción, y que el actor debe probar, lo que en el caso en concreto no ocurrió, toda vez que los documentos que exhibe para acreditarlo carecen de las formalidades necesarias para tener por cierta la propiedad que pudiera tener sobre el bien inmueble que pretende reivindicar.

Precisado lo anterior, tenemos que el requisito relativo a la propiedad del bien inmueble sujeto a reivindicación quedó acreditado con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la **copia certificada del levantamiento del plano catastral de fecha seis de mayo del año dos mil quince, expedido por el Director de Predial del Municipio de Tlaquiltenango, Morelos, de la cual se advierte como nombre de la propietaria del inmueble ubicado en ***** el de ***** , con Clave Catastral *****.**

Probanza que al no haber sido desvirtuada por la demandada, se le concede valor y eficacia probatoria plena en términos de los numerales 449, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, y con las cuales, se tiene por acreditado que en efecto, a la actora *********, es propietaria del inmueble ubicado en ******* el de *******, con una **SUPERFICIE** de **149 METROS CUADRADOS**, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

- **NORTE mide 6.00 metros con calle Ignacio Zaragoza.**
- **SUR mide 9.75 metros con Lázaro Ortiz Martínez.**
- **ORIENTE mide 20 metros con Martha Martínez.**
- **PONIENTE mide 20 metros con Martha Ortiz.**

Inmueble que se encuentra en el entonces REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, bajo el número de folio 433915 de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, con la Clave Catastral **4300-02-013-034**.

En consecuencia de las consideraciones antes vertidas, la actora cumplió con la carga procesal impuesta por el artículo 667 del Código Procesal Civil vigente, que contempla las reglas para decidir si se ha probado la propiedad, particularmente la contenida en la fracción I del precepto legal invocado, que dispone tenerse por demostrada la propiedad cuando:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor"; acreditando la actora ***** , por virtud del citado título de propiedad valorado precedentemente la propiedad del inmueble ubicado en ***** , con una **SUPERFICIE de 149 METROS CUADRADOS**, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

- **NORTE mide 6.00 metros con calle Ignacio Zaragoza.**
- **SUR mide 9.75 metros con Lázaro Ortiz Martínez.**
- **ORIENTE mide 20 metros con Martha Martínez.**
- **PONIENTE mide 20 metros con Martha Ortiz.**

Por cuanto a la carga de la prueba establecida en la **fracción II del artículo 666** del ordenamiento legal en cita, correspondiente a la acreditación de 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**, la accionante acreditó dicha carga procesal con las pruebas consistentes en la **CONFESIONAL** a cargo de ***** , desahogada en audiencia de pruebas y alegatos de fecha **diez de junio de dos mil dieciséis**, prueba que carece de eficacia probatoria en virtud de que la demandada negó todas y cada una de las posiciones que se le formularon, concluyendo la suscrita Juzgadora que en

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

nada beneficia a la actora con el desahogo de la misma.

Del mismo modo ofreció la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *****, la cual fue desahogada en la diligencia antes referida, y que de igual forma en nada beneficia a la oferente de la prueba.

Sin embargo, es de apreciarse de autos, que obra la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL** desahogada en fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, en la cual, el fedatario Adscrito a este Juzgado hizo constar que se constituyó física y personalmente en el domicilio ubicado en *****, asentando en dicha acta de inspección que en el domicilio en cuestión existe una invasión en lo que corresponde a la parte poniente del inmueble en mención con plantas, piedras, y diversos objetos; que el inmueble solo se encuentra delimitado por el lado poniente con piedras, plantas y diversos objetos, prueba la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 466, 468 y 490 del Código Procesal Civil vigente, siendo eficaz para tener por acreditado la posesión que ostenta la demandada, respecto del inmueble que le es reclamado mediante el presente juicio, cuya identidad será analizada subsecuentemente.

Medios de prueba que al ser valorados de manera conjunta conforme a las leyes de la lógica y máximas de la experiencia, surten eficacia para tener por demostrado el presupuesto procesal contenido en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

la **fracción II del artículo 666** del ordenamiento legal en cita, correspondiente a la acreditación de que los demandados son poseedores o detentadores de la cosa.

En relación a la carga probatoria prevista en la **fracción III del numeral 666** de la ley adjetiva civil en vigor, relativa a **la identidad de la cosa**; debiéndose entender por este requisito, que el promovente de la acción tiene que demostrar durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es el predio materia del juicio y a qué se refieren los instrumentos base de la acción, lo que puede justificarse con cualquier medio de convicción que conduzca a ese fin.

Además debemos tomar en consideración que hay dos clases de identidad que deben acreditarse la formal la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; y la material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado.

Los medios de pruebas previamente valorados se encuentran robustecidos con el dictamen pericial rendido por el Arquitecto **JORGE LIZÁRRAGA TRUJILLO**, perito designado por la parte actora, y ratificado en

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

fecha **quince de junio de dos mil diecisiete**, peritaje que al dar contestación al cuestionario que le fue formulado por la parte actora, fue rendido en los siguientes términos:

PREGUNTA A) si el bien inmueble motivo del presente juicio y que es el ubicado en *** el de ***** , cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

- **NORTE mide 6.00 metros con calle Ignacio Zaragoza.**
- **SUR mide 9.75 metros con Lázaro Ortiz Martínez.**
- **ORIENTE mide 20 metros con Martha Martínez.**
- **PONIENTE mide 20 metros con Martha Ortiz.**

RESPUESTA A) Según el levantamiento topográfico realizado por el suscrito, el predio ubicado en ***** arrojó las siguientes medidas, colindancias y superficie, en sentido de las manecillas del reloj:

- **Al NORTE en 6.00 mts con Calle Ignacio Zaragoza.**
- **Al ORIENTE en 20 mts con Propiedad Privada.**
- **Al SUR en 9.75 mts con Propiedad Privada.**
- **Al PONIENTE en 20 mts con Propiedad Privada (parte demandada del presente juicio). Con una superficie de 149.00 m2.**

PREGUNTA B) si el inmueble motivo del presente juicio cuenta con alguna invasión cometida por el vecino poniente del inmueble de referencia.

RESPUESTA) El día de la visita al inmueble pude constatar que en el lindero oeste el inmueble tiene una fracción del mismo invadida por el colindante de dicho lindero.

PREGUNTA C) en que consiste dicha afectación o invasión y a cuantos metros asciende la afectación o invasión.

RESPUESTA) Según el levantamiento topográfico realizado a la fracción invadida del predio ubicado en ***** arrojó las siguientes medidas, colindancias y superficie, en sentido de las manecillas del reloj:

- **Al Oriente en 19.07 mts con fracción de predio en materia.**
- **Al sur en 2.75 mts con Propiedad Privada.**
- **Al Poniente en 20.00 mts con Propiedad Privada (parte demandada del presente juicio)**

Con una superficie de 27.32 m2.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

PREGUNTA D) cual es la afectada según los puntos cardinales.

RESPUESTA) Como se puede apreciar en el plano topográfico anexo al presente documento, la fracción invadida es de forma triangular, en donde sus tres linderos son al oriente, sur y poniente, respectivamente. Sin tocar el lindero norte el cual es la fachada del inmueble.

PREGUNTA E) Informará si existe alguna división que delimite el bien motivo del presente juicio del bien que se encuentra al poniente del inmueble de referencia.

RESPUESTA) La fracción invadida se encuentra delimitada de manera informal con materiales perenes o bien desechos de construcción (láminas, y madera), plantas y una fracción con un muro de piedra sin asentar (tecorral).

PREGUNTA F) Informará que tipo de separación delimita un predio de otro predio.

RESPUESTA) Como se dio respuesta a la pregunta anterior la fracción invadida se encuentra delimitada de manera informal con materiales perenes o bien desechos de construcción (láminas, y madera), plantas y una fracción con un muro de piedra sin asentar (tecorral).

PREGUNTA G) Informará cuales son las medidas exactas con las que cuenta el bien inmueble motivo del presente escrito.

RESPUESTA) Las medidas, colindancias y superficie **generales del inmueble** en materia son las siguientes, en sentido de las manecillas del reloj:

- **Al NORTE en 6.00 mts con Calle Ignacio Zaragoza.**
- **Al ORIENTE en 20 mts con Propiedad Privada.**
- **Al SUR en 9.75 mts con Propiedad Privada.**
- **Al PONIENTE en 20 mts con Propiedad Privada (parte demandada del presente juicio). Con una superficie de 149.00 m2.**

Las medidas, colindancias y superficie de la **fracción invadida** son las siguientes, en sentido de las manecillas del reloj:

- Al Oriente en 19.07 mts con fracción de predio en materia.
- Al sur en 2.75 mts con Propiedad Privada.
- Al Poniente en 20.00 mts con Propiedad Privada (parte demandada del presente juicio)

Con una superficie de 27.32 m2.

Las medidas, colindancias y superficie del **terreno en materia sin el área invadida** son las siguientes, en sentido de las manecillas del reloj:

- **AI NORTE en 6.00 mts con Calle Ignacio Zaragoza.**
- **AI ORIENTE en 20 mts con Propiedad Privada.**
- **AI SUR en 7.00 mts con Propiedad Privada.**
- **AI PONIENTE en 19.07 mts con Propiedad Privada (parte demandada del presente juicio). Con una superficie de 121.68 m2.**

PREGUNTA H) Rendirá informe sobre las medidas exactas con las cuales cuenta físicamente y actualmente el inmueble motivo del presente juicio siendo este el ubicado en ***.**

RESPUESTA) Según el levantamiento topográfico realizado al terreno en materia sin la fracción invadida del predio ubicado en ***** arrojó las siguientes medidas, colindancias y superficie en sentido de las manecillas del reloj:

- **AI NORTE en 6.00 mts con Calle Ignacio Zaragoza.**
- **AI ORIENTE en 20 mts con Propiedad Privada.**
- **AI SUR en 7.00 mts con Propiedad Privada.**
- **AI PONIENTE en 19.07 mts con Propiedad Privada (parte demandada del presente juicio). Con una superficie de 121.68 m2.**

En el mismo sentido, obra el dictamen pericial rendido por el Arquitecto **FRANCISCO JAVIER CURIEL POZAS**, en su carácter de perito designado por este Juzgado, presentado y ratificado por dicho experto en fecha tres de noviembre de dos mil dieciocho, quien en lo que interesa, rindió su dictamen al tenor siguiente:

PREGUNTA A) si el bien inmueble motivo del presente juicio y que es el ubicado en *** el de ***** , cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

- **NORTE mide 6.00 metros con calle Ignacio Zaragoza.**
- **SUR mide 9.75 metros con Lázaro Ortiz Martínez.**
- **ORIENTE mide 20 metros con Martha Martínez.**
- **PONIENTE mide 20 metros con Martha Ortiz.**

RESPUESTA A) De acuerdo al resultado del Levantamiento Topográfico realizado por el suscrito al predio ubicado en la Calle Ignacio Zaragoza No. 11 anteriormente No. 5 de la Colonia Centro en el Municipio de Tlaquiltenango, Morelos, no cuenta con las mismas medidas antes descritas, ya que por la parte



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Suroeste (Poniente) la medida es menor, ya que debería ser 9.75 mt y es de 7.00 mt, continuando con los trabajos antes descritos se obtuvieron las siguientes medidas y colindancias, así como la siguiente superficie:

- Al norte mide 6.00 metros colindando con Calle Ignacio Zaragoza.
- Al sur mide 7.00 metros colindando con Lázaro Ortiz Martínez.
- Al oriente mide 20.00 metros colindando con Martha Martínez.
- Al poniente mide 20.00 metros colindando con Martha Ortiz.

Con una superficie total de 128.65 m² es importante mencionar que con referencia al plano catastral existe una diferencia de 1.35 m², error ocasionado al realizar la operación aritmética del cálculo de superficie y que no afecta a los fines de esta Litis.

PREGUNTA B) si el inmueble motivo del presente juicio cuenta con alguna invasión cometida por el vecino poniente del inmueble de referencia.

RESPUESTA) Al constituirnos en el bien inmueble motivo de esta Litis, para realizar el estudio topográfico. (Levantamiento Topográfico) pudimos constatar que por el lado poniente se encuentra una casa habitación y se prolonga con un tecorrall de piedra brasa y arbusto lo antes descrito **invade** la fracción de terreno propiedad de la Sra. ***** y/o ***** . Lo cual se puede constatar con el archivo fotográfico del levantamiento topográfico que se anexa.

PREGUNTA C) en que consiste dicha afectación o invasión y a cuantos metros asciende la afectación o invasión.

RESPUESTA) de acuerdo a la visita física y al levantamiento topográfico realizado al inmueble motivo de esta Litis, podemos mencionar que la afectación o invasión que se tiene. Consiste en la construcción de una casa habitación sobre la colindancia poniente y continúa con un tecorrall de piedra brasa, la superficie de afectación en m² obtenida una vez realizado el levantamiento topográfico es de **27.32 m²**, como se aprecia en el **plano No. 6** que se anexa.

PREGUNTA D) cual es la afectada según los puntos cardinales.

RESPUESTA) De acuerdo al levantamiento topográfico realizado la afectación existente tiene una forma triangular como se puede apreciar en el plano **NO. 5 Y 6** que anexamos, donde sus linderos que se observan en dicha afectación son al

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

Poniente, al Sur y al Oriente, partiendo del lindero Noroeste es cual es uno de los puntos de la fachada

PREGUNTA E) Informará si existe alguna división que delimite el bien motivo del presente juicio del bien que se encuentra al poniente del inmueble de referencia.

RESPUESTA) De acuerdo a la inspección física y al levantamiento topográfico realizado podemos mencionar que la fracción invadida se encuentra delimitada en dos secciones, la primera por la construcción de una casa habitación de con muros de mampostería en su cimentación, castillos y cadenas de concreto armado, así como muros de tabique de barro cocido y loza de concreto armado, y en segunda fracción en forma informal y/o temporal con piedra braza en forma de tecorral y arbustos de ornatos, además encontrándose material reciclado de madera y láminas metálicas.

PREGUNTA F) Informará que tipo de separación delimita un predio de otro predio.

RESPUESTA) como se respondió a la pregunta anterior de acuerdo a la inspección física y al levantamiento topográfico realizado podemos mencionar que la fracción invadida se encuentra delimitada en dos secciones, la primera por la construcción de una casa habitación de con muros de mampostería en su cimentación, castillos y cadenas de concreto armado, así como muros de tabique de barro cocido y loza de concreto armado, y en segunda fracción en forma informal y/o temporal con piedra braza en forma de tecorral y arbustos de ornatos, además encontrándose material reciclado de madera y láminas metálicas.

Medios de prueba a los que se les concede valor probatorio pleno en términos de lo que establecen los arábigos 414, 426 fracción I y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente, toda vez que, dichos peritajes a juicio de la que resuelve, revisten los principios de congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, coligiéndose de ellos, que la parte actora ***** demanda a ***** , la reivindicación del inmueble amparado del cual acreditó plenamente su titularidad, y que la demandada ***** se encuentran en posesión de dicho predio, existiendo identidad



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

respecto del **ubicado en *******, mismo lote de terreno respecto del cual, la actora *********, acreditó su plena titularidad, reclamando la restitución jurídica y material por medio de la acción, puesto que ambos peritos fueron coincidentes al dar respuesta a las interrogantes que les fueron formuladas respecto del predio en litigio existente físicamente en campo, corresponden a los señalados por el título de propiedad de la actora *********.

Colmándose los presupuestos legales previstos por el artículo 666 del Código Procesal Civil vigente, que disponen para la procedencia de la acción reivindicatoria se debe demostrar la propiedad de la cosa reclamada, que el demandado es poseedor del bien materia del juicio y la identidad del bien reclamado por el actor, con aquel que tiene en posesión el demandado, o sea, que no pueda dudarse cuál es la cosa que se pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, quedando esto último satisfecho al tenor de los razonamientos previamente expuestos. Cobra aplicación las tesis siguientes:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA SU PROCEDENCIA NO SE REQUIERE APEO Y DESLINDE PREVIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *En términos de lo establecido por el artículo 798 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, para la procedencia de la acción reivindicatoria se debe demostrar la propiedad de la cosa reclamada, que el demandado es poseedor del bien materia del juicio y la identidad del bien reclamado por el actor, con aquel que tiene en posesión el demandado, o sea, que no pueda dudarse cuál es la cosa que se*

pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción. De lo anterior se aprecia que, para la procedencia de la acción reivindicatoria no se requiere que previamente a su ejercicio deba promoverse el apeo y deslinde.

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PROCEDE AUNQUE EL DEMANDADO ESTÉ EN POSESIÓN SÓLO DE UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE. *Cuando se ejercite la acción reivindicatoria respecto de una parte del bien que le pertenece al demandado y queda acreditado que el enjuiciado está en posesión de una fracción del inmueble, debe considerarse que aun así tal acción resulta procedente, en razón a que puede reivindicarse la porción que ocupen los demandados de la totalidad del bien, aunque la accionante tenga en posesión otra parte. Consecuentemente, debe estimarse que la sentencia que condena al reo a la entrega de la fracción ocupada por el enjuiciado es apegada a derecho, por ser ello congruente con la litis planteada.*

Luego entonces, las opiniones antes valoradas surten plena eficacia probatoria para tener por demostrada la identidad formal y material del bien inmueble materia de la presente reivindicación, máxime que las pruebas anteriormente valoradas constituyen la prueba idónea para tener por acreditado el requisito de identidad de los bienes sujetos a reivindicación, como así lo determina el siguiente criterio de jurisprudencia:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN. *Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por el más alto Tribunal que es de observancia obligatoria y que se localiza en la Época: Novena, con el Registro: 202827, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Abril de 1996, Materia(s): Civil, Tesis: III.2o.C. J/3, Página: 213, que versa:

"...ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA. Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado..."

De igual manera resulta aplicable al caso que nos ocupa, el criterio emitido por el Superior Federal que se localiza en la Época: Novena, con el Registro: 183968, de la Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Julio de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C.272 C, Página: 996, que dice:

"...ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA. De acuerdo con el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la

Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", 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. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a qué se refieren los documentos basales. Lo que significa que no es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar, pues el artículo 4o. de la ley adjetiva y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado y a qué se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales.

Por cuanto a la **hipótesis prevista en la fracción IV del numeral 666 de la ley adjetiva civil**, la accionante tampoco acredita con ningún medio de prueba aportado que se le hayan ocasionado daños y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

perjuicios no obstante que como se ha dicho anteriormente, correspondía a éste la carga de la prueba de los hechos constitutivos de su pretensión y no puede ser liberado de la misma, porque el juicio que nos ocupa es una cuestión derivada del derecho privado, que se rige por el principio de estricto derecho y no opera la suplencia de la queja. Ilustra lo anterior, el siguiente criterio:

DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN QUEDAR DEMOSTRADOS EN EL JUICIO Y SÓLO LA PRUEBA DE SU IMPORTE PUEDE RESERVARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

De lo previsto en los artículos 2108 a 2110 del Código Civil, así como el artículo 85 del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Distrito Federal, puede establecerse que la prueba de los hechos constitutivos de los daños y perjuicios expuestos como causa de pedir de la indemnización demandada, deben acreditarse necesariamente, en todos los casos, durante la etapa correspondiente al procedimiento de instrucción que precede a la sentencia definitiva de un juicio, y no en otro procedimiento, como pudiera ser la ejecución de sentencia o vía de apremio; de modo que, si no se satisface esa carga probatoria, el juez debe absolver de la pretensión, y sólo en el supuesto de que se pruebe la existencia de los daños y perjuicios, debe acogerse lo pedido. En cambio, sobre la prueba de su importe económico, debe atenderse a lo previsto en el último de los preceptos mencionados, en el cual se aprecia un orden de importancia que obedece a la necesidad de que, en lo posible, quede resuelto el litigio o que, por lo menos, se facilite la ejecución de la condena; pues lo preferible en primer lugar es que sea en la propia sentencia donde se fije el monto o cuantía al cual asciende la condena por daños y perjuicios, lo cual implicaría el deber del juez para establecerla si tiene elementos en las pruebas rendidas o en la ley, sobre la forma de calcular su importe; en segundo orden de importancia se prevé el supuesto en que no es posible, según los elementos de juicio a disposición del juez, determinar el importe de los daños y perjuicios, caso en el cual puede hacerse la condena a su pago de forma genérica, pero aun en ese supuesto, se

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

impone al juez el deber de fijar, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación; y como último supuesto permisible que, por tanto, debe considerarse excepcional, tiene lugar cuando no se puede establecer el importe de la condena por daños y perjuicios en la propia sentencia, así como tampoco dar las bases con arreglo a las cuales se calcule ese importe, entonces se hace la condena genérica y se deja a la etapa de ejecución la determinación de la importancia y cuantía de la prestación.

Con relación a las pruebas ofertadas por la demandada *********, para el efecto de desvirtuar la acción incoada por la accionante, tenemos que por cuanto a las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** marcadas con los numerales **IV, V, VI** y **VII**; tal y como se ha plasmado en el cuerpo del presente fallo, carece de eficacia probatoria acorde a lo dispuesto por el artículo 491 del Código Procesal Civil vigente, no constituyen un documento idóneo para acreditar la titularidad del bien inmueble materia de la presente reivindicación, dado que precisamente la acreditación de la propiedad de la cosa, constituye uno de los presupuestos procesales de la acción reivindicatoria, no así la posesión.

En lo que se refiere a las pruebas **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la actora *********, desahogadas en audiencia de fecha **DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS**, medios de prueba de los que si bien es cierto el actor admite que la demandada ha ostentado la posesión de la parte que se litiga en el presente asunto; al respecto, debe decirse que la Suprema Corte de Justicia ha



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

determinado que cuando los demandados alegan que la posesión del predio a reivindicar es anterior al título de propiedad del accionante, por lo que si bien es cierto, en este supuesto es necesario que éste presente otro título anterior a esa posesión. Sin embargo, cuando el título de propiedad es el primero que se expidió bajo el régimen de propiedad privada, porque antes fue un bien de otra naturaleza, no puede obligarse al reivindicante a que exhiba un título de propiedad privada anterior; aseveración que en el presente juicio reivindicatorio, en términos de lo dispuesto por los numerales 493, 495, 495 y 497 de Código Adjetivo Civil vigente; no menos cierto es que conforme a la presunción advertida por esta Juzgadora, con lo dispuesto por el artículo 497 del Ordenamiento legal invocado, correspondía a la demandada ***** la carga de la prueba demostrar sus argumentos de defensa.

Tiene aplicación los siguientes criterios:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. CASO EN QUE EL ACTOR NO ESTÁ OBLIGADO A PRESENTAR TÍTULO ANTERIOR A LA POSESIÓN DEL DEMANDADO, POR HABER ESTADO EL INMUEBLE AFECTO AL RÉGIMEN AGRARIO. *La exigencia de presentar un título anterior, cuando la posesión del demandado es también anterior al título, sólo opera en tratándose de inmuebles que han estado sujetos al régimen civil, y no cuando estaban afectos al régimen agrario, y mediante la expropiación cambian al régimen civil, pues en estos casos el título expedido con motivo del decreto, es el que constituye la posesión originaria civil.*

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUPUESTO EN EL QUE NO PROCEDE EXIGIR AL REIVINDICANTE OTRO TÍTULO, SI EL DEMANDADO ALEGA TENER POSESIÓN ANTERIOR,

TRATÁNDOSE DE UN BIEN SIN ANTECEDENTE DE PROPIEDAD. La jurisprudencia titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. ESTUDIO DE LOS TÍTULOS.", consultable en la página 56, Segunda Parte, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, sustenta el criterio relativo a que cuando el demandado alega que la posesión del predio a reivindicar es anterior al título de propiedad del accionante, es necesario que éste presente otro título anterior a esa posesión. Sin embargo, cuando el título de propiedad es el primero que se expidió bajo el régimen de propiedad privada, porque antes fue un bien de otra naturaleza, no puede obligarse al reivindicante a que exhiba un título de propiedad privada anterior, precisamente porque la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra otorgó el primer título de propiedad al regularizar la tenencia de terrenos en asentamientos "irregulares"; en consecuencia, como la causa eficiente de la expedición del título por ese organismo fue una posesión anormal, es claro que, en atención a la naturaleza especial de ese documento, cuando el demandado en la reivindicación de un inmueble regularizado aduce que su posesión es anterior al título del actor, debe probar que su posesión constituyó un asentamiento irregular antes de la expedición de la escritura por dicha comisión. Además, tampoco podría exigirse legalmente al reivindicante que en el juicio civil exhibiese una constancia de otra naturaleza, porque no sería factible valorarla como antecedente de propiedad privada para observar el criterio jurisprudencial citado al inicio. En conclusión, si el antecedente del predio a reivindicar es de diversa naturaleza, no tiene que obligarse al reivindicante a presentar un título de propiedad anterior, en razón de que obviamente fue expropiado por las autoridades correspondientes para regularizar el predio que estaba sujeto a otro régimen y luego transmitido como propiedad privada al accionante a través de la autoridad legalmente autorizada para ese fin.

Con relación a las **TESTIMONIALES** rendidas por *********, en audiencia de pruebas y alegatos desahogada el diez de junio de dos mil dieciséis, a dichos testimonios se les niega valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 471, 473 y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

490 de la Ley Adjetiva Civil vigente, ya que únicamente ambos atestes refirieron que la demandada ***** ha ocupado el bien inmueble. Cobra relevancia el siguiente criterio:

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 tales condiciones toda vez que los medios de prueba ofertados acreditaron plenamente los supuestos jurídicos previstos por el artículo 666 de la ley adjetiva civil, podemos concluir que la actora ***** , **acreditó su acción reivindicatoria**, que ejerció en contra de *****; en consecuencia:

Se **declara** como legítima propietaria a la actora ***** de la parte consistente en **27.32 metros cuadrados que corresponden al inmueble ubicado en *******, con una **SUPERFICIE de 149 METROS CUADRADOS**, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

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

- **NORTE mide 6.00 metros con calle Ignacio Zaragoza.**
- **SUR mide 9.75 metros con Lázaro Ortiz Martínez.**
- **ORIENTE mide 20 metros con Martha Martínez.**
- **PONIENTE mide 20 metros con Martha Ortiz.**

Consecuentemente, se condena a la demandada *********, quien se encuentra en posesión material del inmueble antes descrito, a la entrega real, material y jurídica, a la parte actora y/o a quien sus derechos represente de la parte descrita en líneas que anteceden que conforman los inmueble materia de la Litis, concediéndoseles para ello un plazo voluntario de **CINCO DÍAS**, para que haga dicha entrega, **apercibida** de que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por otra parte y cuanto a la **hipótesis prevista en la fracción IV del numeral 666 de la ley adjetiva civil**, la accionante no acredita con ningún medio de prueba aportado que se le hayan ocasionado daños y perjuicios no obstante que como se ha dicho anteriormente, correspondía a ésta la carga de la prueba de los hechos constitutivos de su pretensión y no puede ser liberado de la misma, porque el juicio que nos ocupa es una cuestión derivada del derecho privado, que se rige por el principio de estricto derecho



y no opera la suplencia de la queja. Ilustra lo anterior, el siguiente criterio:

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN QUEDAR DEMOSTRADOS EN EL JUICIO Y SÓLO LA PRUEBA DE SU IMPORTE PUEDE RESERVARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

De lo previsto en los artículos 2108 a 2110 del Código Civil, así como el artículo 85 del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Distrito Federal, puede establecerse que la prueba de los hechos constitutivos de los daños y perjuicios expuestos como causa de pedir de la indemnización demandada, deben acreditarse necesariamente, en todos los casos, durante la etapa correspondiente al procedimiento de instrucción que precede a la sentencia definitiva de un juicio, y no en otro procedimiento, como pudiera ser la ejecución de sentencia o vía de apremio; de modo que, si no se satisface esa carga probatoria, el juez debe absolver de la pretensión, y sólo en el supuesto de que se pruebe la existencia de los daños y perjuicios, debe acogerse lo pedido. En cambio, sobre la prueba de su importe económico, debe atenderse a lo previsto en el último de los preceptos mencionados, en el cual se aprecia un orden de importancia que obedece a la necesidad de que, en lo posible, quede resuelto el litigio o que, por lo menos, se facilite la ejecución de la condena; pues lo preferible en primer lugar es que sea en la propia sentencia donde se fije el monto o cuantía al cual asciende la condena por daños y perjuicios, lo cual implicaría el deber del juez para establecerla si tiene elementos en las pruebas rendidas o en la ley, sobre la forma de calcular su importe; en segundo orden de importancia se prevé el supuesto en que no es posible, según los elementos de juicio a disposición del juez, determinar el importe de los daños y perjuicios, caso en el cual puede hacerse la condena a su pago de forma genérica, pero aun en ese supuesto, se impone al juez el deber de fijar, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación; y como último supuesto permisible que, por tanto, debe considerarse excepcional, tiene lugar cuando no se puede establecer el importe de la condena por daños y perjuicios en la propia sentencia, así como tampoco dar las bases con arreglo a las cuales se calcule ese importe, entonces se hace la condena genérica y se deja a la etapa de ejecución la determinación de la importancia y cuantía de la prestación.

Ahora bien, en virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se condena a la demandada *********, al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 490, 491, 663, 664, 665, 666, 667 del Código Procesal Civil, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, y la vía elegida ha sido la correcta.

SEGUNDO. La parte actora *********, **acreditó** la acción reivindicatoria, que ejerció en contra *********, quien no obstante de haber comparecido a juicio, no acreditó sus defensas y excepciones; en consecuencia.

TERCERO. Se **declara** como legítima propietaria a la actora *********, de de la parte consistente en **27.32 metros cuadrados que corresponden al inmueble ubicado en *******, con una **SUPERFICIE de 149 METROS CUADRADOS**, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

- NORTE mide 6.00 metros con calle Ignacio Zaragoza.
- SUR mide 9.75 metros con Lázaro Ortiz Martínez.
- ORIENTE mide 20 metros con Martha Martínez.
- PONIENTE mide 20 metros con Martha Ortiz.

CUARTO. Se **condena** a la demandada ***** , quien se encuentra en posesión material del inmueble antes descrito, a la entrega real, material y jurídica, a la parte actora y/o a quien sus derechos represente del lote descrito en líneas que anteceden que conforman el inmueble materia de la litis, concediéndosele para ello un plazo voluntario de **CINCO DÍAS**, para que haga dicha entrega, **apercibida** de que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO. Se **absuelve** a la demandada ***** del pago de daños y perjuicios por los razonamientos expuestos en el presente fallo.

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se condena a la demandada ***** , al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. A S Í, en **DEFINITIVA** lo resolvió y firma la Licenciada en Derecho **MARÍA DE**

LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Zacatepec de Hidalgo, Morelos, por ante su Primer Secretario de Acuerdos Licenciado en Derecho **LUIS ÁNGEL HERNÁNDEZ SALAZAR**, con quien legalmente actúa y da fe.

MLASS/FAM

En el **BOLETÍN JUDICIAL** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo publicación de Ley. **CONSTE.-**

En _____ de _____ de 2021, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación del día anterior. **CONSTE.-**