



PODER JUDICIAL

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

Jiutepec, Morelos a veintiuno de mayo de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **478/2018**, de la Tercera Secretaría, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED], contra [REDACTED], y;

R E S U L T A N D O :

1. Mediante escrito presentado el quince de junio de dos mil dieciocho, presentado ante la Oficialía Común de los Juzgados Civiles del Noveno Distrito Judicial del Estado, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, [REDACTED], demandó en la vía ordinaria civil en contra de [REDACTED], las siguientes pretensiones:

"...A).- Que por Sentencia Definitiva se declare que ha procedido en mi favor, la **ACCIÓN REIVINDICATORIA** del inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

IDENTIDAD Y ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE SE REIVINDICA

El Inmueble que se reivindica, y el cual es de mi propiedad en términos de lo que establece la Escritura Pública Número [REDACTED], [REDACTED] ([REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]) del 23 de abril 2018 pasada ante la Fe del LICENCIADO [REDACTED], titular de la

notaria número [REDACTED], misma documental que se anexa al presente como **ANEXO 1, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Número [REDACTED] E Inmueble con Clave Catastral Número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED].**

Inmueble que tiene una superficie de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en dos tramos de seis metros ochenta centímetros, y de un metro con cincuenta centímetros, colinda con departamento trescientos dos del mismo edificio, y con vestíbulo respectivamente.

AL ESTE: en tres tramos de un metro cinco milímetros, dos metros cuarenta centímetros y cuatro metros treinta y con centímetros, colinda con vestíbulo, con vacío al pasillo de acceso al edificio y con vacío al área común del régimen, respectivamente.

AL SUR: En dos tramos, de un metro cincuenta centímetros, colinda con vacío a área común y en seis metros ochenta centímetros, con edificio doce vacío área común por este medio,

AL OESTE: En siete metros ochenta centímetros, colinda con vacío al área común, hacía andador.

ARRIBA: Con departamento cuatrocientos uno,

ABAJO: Con departamento doscientos uno.

Inmueble inscrito en el instituto de servicios registrales y registrales en el estado de Morelos, bajo el número de folio real electrónico [REDACTED] (cuatro, ocho, cero, nueve, nueve, uno), tal y como se acredita con el certificado de libertad de gravamen que en original se anexa la presente escrito como anexo dos y documento base de la acción. **Anexo II**

B).- Se declare Judicialmente que el que suscribe y cuyo nombre aparece en el título de propiedad, en cuestión, soy único y legal propietario del predio cuyas medidas y colindancias describo en



PODER JUDICIAL

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

el punto inmediato anterior, identificado según la escritura pública mencionada en la pretensión anterior.

C).- Se condene a las codemandadas, **Y/O** al simple detentador o poseedor del inmueble materia del presente Juicio, a la desocupación; y entrega del inmueble mencionado 1 y 2 que proceden; con sus construcciones, instalaciones, accesorios y mejoras.

D).- Se condene a las demandadas y al simple detentador o poseedor del inmueble materia del presente Juicio, al pago de la cantidad que resulte de multiplicar la cantidad de \$5000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, que deben ser considerados como FRUTOS QUE LES HAN PRODUCIDO Y LES SIGAN PRODUCIENDO el inmueble que tienen en posesión, traducidos en una renta mensual que estimo en la cantidad que como mínimo me hubiese producido el inmueble que ahora reivindico, computados desde el momento en que entraron en posesión del inmueble que se reivindica; por lo que la cantidad será la que resulte de multiplicar la cantidad mencionada, por el número de meses a partir del que tuvieron la posesión en calidad de simples detentadores y hasta la fecha actual. Cantidad que será debidamente acreditada en Juicio con Base en Periciales que al efecto se desahoguen en el momento Procesal oportuno.

Así como aquellas que se sigan venciendo hasta la desocupación y entrega del inmueble objeto de la presente acción reivindicatoria. Cantidad que deberán cubrir los demandados en una sola exhibición y contra embargo de bienes que sean suficientes a garantizar el adeudo que corresponda hasta que cumplan con esta pretensión.

E. El pago de los **GASTOS Y COSTAS** del presente juicio. Cantidad que se exige de conformidad con lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 y 159 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos..." (Sic).

En vía de hechos expresó los que contiene su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias; invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que estimó fundatorios de su acción. Finalmente, como medidas de conservación, solicitó hacer la anotación en los asientos registrales del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos del bien materia del litigio así para que se previniera a los demandados se abstuvieran de transmitir la posesión del bien inmueble.

2. En auto del ocho de agosto de dos mil dieciocho, previa certificación secretarial, al ser subsanada la prevención realizada en autos del veinte y veintinueve de junio de dos mil dieciocho, se admitió en sus términos la demanda, ordenándose el traslado y emplazamiento de [REDACTED] [REDACTED], para que en el término de diez días diera contestación a la demanda entablada en su contra; por otro lado, se requirió al demandado para que se abstuviera de vender, transmitir o transferir la posesión del bien materia del presente juicio, asimismo, se ordenó girar oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que realizara la anotación marginal preventiva de que el inmueble se encontraba sujeto a litigio.

3. Mediante auto del diez de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo al actor enderezando la demanda en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

██████████, ordenando emplazarlos así como correrles traslado en la forma indicada en el acuerdo admisorio.

4. Por oficio ISRyCEM/DJ/3191/2018, la Certificadora adscrita a la Dirección Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, informó que se realizó la anotación de litigio ordenada, misma que quedó asentada en el folio electrónico número 480991-1 del Sistema Integral de Gestión Registral SIGER.

5. El dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho, se llevó a cabo el emplazamiento de ██████████ ██████████ ██████████, mientras que a ██████████ ██████████ ██████████, se le emplazó el veintitrés del mismo mes y año, previo citatorio.

6. Por auto del cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, se tuvo a ██████████ ██████████ ██████████ dando contestación a la demanda entablada en su contra, dándose vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho conviniera; por otro lado, en atención a la solicitud de la demandada de mérito, se mandó a traer a juicio con el carácter de tercero a ██████████ ██████████ ██████████, para que le deparara perjuicio la sentencia que se emitiera en el presente juicio, otorgándole un plazo de diez días para dar contestación a la demanda entablada en su contra, ordenando su emplazamiento por medio de exhorto, en atención a que su domicilio se encontraba fuera de la jurisdicción de este órgano jurisdiccional.

7. Mediante escrito registrado con el número de cuenta [REDACTED], la parte actora interpuso recurso de revocación en contra del auto del cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, recayendo el auto del catorce del citado mes y año, ordenándose dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

8. El cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, se realizó el emplazamiento mediante comparecencia de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a quien se le tuvo dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por auto del veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, así como por interpuesta la reconvencción planteada en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la vía ordinaria civil respecto a la prescripción positiva del bien inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: **NORTE:** En seis metros ochenta centímetros, y un metro con cincuenta centímetros, con departamento trescientos dos y vestíbulo; **ESTE:** En un metro cinco milímetros, dos metros cuarenta centímetros y cuatro metros treinta y cinco centímetros, con el vestíbulo, pasillo de acceso y vacío al área común; **SUR:** En un metro cincuenta centímetros, con vacío al área común y seis metros ochenta centímetros, con edificio doce vacío a área común de por medio; **OESTE:** En siete metros ochenta y cinco centímetros, con vacío al área común, hacía andador; arriba con



PODER JUDICIAL

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

departamento cuatrocientos uno y abajo con departamento doscientos uno; por lo que se ordenó emplazar al antes mencionado, para que en el término de seis días diera contestación a ésta, así como dar vista con la contestación de la demanda por el término de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; llevándose el emplazamiento por comparecencia el cinco de marzo de dos mil diecinueve, y por contestada la vista dada, en auto del ocho de marzo del dos mil diecinueve, en el que se tuvo al actor objetando e impugnando las documentales ofrecidas.

9. En auto del quince de marzo de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, se tuvo al demandado reconvencionista [REDACTED], dando contestación a la demanda reconvencional incoada en su contra, por lo que se ordenó dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que a su derecho conviniera; por otro lado, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el demandado [REDACTED], al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra. Finalmente, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración.

10. Con fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, fecha señalada para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración, ésta no se llevó a cabo, toda vez que se encontraba pendiente de emplazar al demandado [REDACTED].

11. Mediante escrito registrado con el número de cuenta 5312, el actor se desistió lisa y llanamente de la demanda intentada en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ratificándolo el veintitrés de mayo de dos mil diecinueve; por lo que en la misma fecha, se señaló fecha para la Audiencia de Conciliación y Depuración, misma que tuvo verificativo el veintiocho de junio del referido año, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes contendientes, en consecuencia, se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

12. En auto del doce de julio de dos mil diecinueve, se proveyó en relación a las pruebas ofertadas por la parte actora, y demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por ende, se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

13. Mediante auto del veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED], signado por el Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a través del cual se rindió el informe en relación a la prueba ofertada por la parte actora.

14. Por auto del veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el oficio [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED], suscrito por el Gerente Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a través del cual rindió la información solicitada respecto a la probanza admitida al actor.



PODER JUDICIAL

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

15. El doce de septiembre de dos mil diecinueve se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del actor así como la incomparecencia de la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a pesar de encontrarse debidamente notificada y de la tercero llamada a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a quien se le tuvo por justificada su incomparecencia; diligencia en la que se declaró confesa a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; señalándose nueva fecha para la continuación de la audiencia referida.

16. Mediante escrito registrado con el número de cuenta 12094, el actor se desistió lisa y llanamente de la demanda intentada en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

17. El veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del actor así como la incomparecencia de los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y de la tercero llamada a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; en dicha audiencia se tuvieron por recibidos los escritos registrados con los números 12346 y 12347, por cuanto al primero, la tercerista, exhibió un interrogatorio, mismo que no se admitió en virtud de que se asentó que no se había ofrecido la prueba testimonial, respecto al segundo de ellos, se designó abogado patrono; siguiendo esta línea, ante la incomparecencia de la tercero llamada a juicio, se le hizo efectivo el apercibimiento correspondiente declarándola

confesa; así al no advertirse pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, formulándolos en el acto la parte actora, demandada y tercero llamada a juicio, por conducto de sus abogados patronos; en consecuencia, se turnó a resolver el presente asunto.

18. Por auto del siete de noviembre de dos mil diecinueve, se dejó sin efectos la citación ordenada, en atención a que este Juzgado fue omiso en pronunciarse por cuanto a las probanzas ofrecidas por la tercero llamada a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; en consecuencia, fueron admitidas las mismas, señalándose fecha para la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

19. Con fecha siete de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que comparecieron la parte actora, la tercero llamada a juicio así como los atestes ofrecidos, sin embargo, se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; acto continuo, se llevó a cabo el desahogo de las pruebas confesional y declaración de parte a cargo del actor, así como la testimonial a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], misma contra la que se interpuso incidente de tachas, el cual fue sustanciado en el acto, reservándose su fallo para resolverlo en la sentencia definitiva; toda vez que no se advirtieron pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, formulándolos en el acto la parte actora, demandada y tercero llamada a juicio, por conducto de sus abogados



PODER JUDICIAL

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

patronos; en consecuencia, se turnaron a resolver los presentes autos.

20. Por auto del veintidós de enero de dos mil veinte, se dejó sin efectos la citación para resolver, en atención a que se ordenó notificar al demandado [REDACTED] la vista ordenada en auto del catorce de diciembre de dos mil dieciocho, en relación al recurso de revocación interpuesto por la parte actora, así como para llevar a cabo la Inspección judicial en el expediente 352/2017, a efecto de verificar si se actualizaba una conexidad de causas, misma que se llevó a cabo el veintisiete de enero de dos mil veinte.

21. El treinta de enero de dos mil veinte, el actor [REDACTED] ratificó el escrito de desistimiento de la demanda incoada en contra de [REDACTED]; por lo que en auto del veintiuno de febrero de dos mil veinte, se le tuvo por desistido, en consecuencia, se turnaron los autos para resolver lo que en derecho procediera.

22. El seis de marzo de dos mil veinte, se ordenó la acumulación del expediente 478/2018-3 al expediente 352/2017, misma que por diverso auto del dieciocho de septiembre del mismo año, se determinó innecesaria en virtud de que dentro del expediente 352/2017, mediante auto del cuatro de agosto del citado año, se declaró la caducidad de la instancia.

23. El veintitrés de octubre de dos mil veinte, se turnaron los autos para resolver lo que en derecho procediera, misma que se dejó sin efecto, ordenándose requerir al actor [REDACTED] exhibir el certificado de libertad o de gravamen emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos actualizado, el cual se tuvo por exhibido por auto del nueve de diciembre del mismo año, turnándose a resolver el presente asunto.

24. Por auto del quince febrero de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la citación para resolver, en virtud de que se encontraba pendiente por resolver el recurso de revocación interpuesto por la parte actora en contra del auto del cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, el cual se resolvió el cinco de marzo del mismo año, declarándose improcedente.

25. Mediante auto del diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se turnaron para resolver los mismos; sin embargo, por auto del treinta de abril de dos mil veintiuno, dicha citación quedó sin efecto, en virtud del cambio de Titular de este Juzgado, ante la incapacidad médica presentada del anterior; por lo que una vez que se notificó a las partes dicha situación, mediante auto del seis de mayo del mismo año, fueron turnados de nueva cuenta para resolver lo que en este momento se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:



PODER JUDICIAL

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

I. Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 26 fracciones I, II y IV, 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en atención a que el bien inmueble materia de litigio, se encuentra ubicado en el Municipio de Jiutepec, donde este Juzgado ejerce jurisdicción.

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

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

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

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

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

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

En este orden de ideas, se tiene que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ejercita la acción reivindicatoria respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], exhibiendo para tal efecto la escritura pública número [REDACTED], [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pasada ante la Fe del Notario Público [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la que consta el contrato de compraventa celebrado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], representado por su Apoderada Legal Sociedad denominada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], representada a su vez por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a su vez representada por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como vendedor y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como comprador; documental a la que sin prejuzgar sobre la procedencia de la acción misma, en términos del artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil en



PODER JUDICIAL

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

vigor, se le otorga valor probatorio en cuanto a que constituye una presunción a favor de la parte actora respecto de ciertos derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia del presente asunto, que le dan facultad de interés jurídico para incoar la acción que pretende; deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por tener un interés contrario al de la parte actora y además por el hecho de comparecer al juicio a defenderse.

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

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

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

que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

IV. Ahora bien; por cuestión de método, se procede a analizar los incidentes de tachas hechos valer por abogado patrono de la parte actora en contra de los testimonios rendidos por [REDACTED] y [REDACTED]; mismos que fueron desahogados en la Audiencia de Pruebas y Alegatos del siete de enero de dos mil veinte.

Para tal efecto, debe establecerse que conforme a la doctrina se entiende por tachas, las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial, pudiéndose tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes.

Así pues, las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: las relativas a la persona del testigo, las concernientes al contenido de sus declaraciones y las que dimanen del examen que se hace a la calidad del testigo al ser interrogado por las partes.

Bajo este contexto, es de precisarse que, el objeto del incidente de tachas es atacar el testimonio rendido por testigos cuando concurren en los mismos circunstancias personales en



PODER JUDICIAL

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

relación con alguna de las partes tales como el parentesco, la amistad y la subordinación económica, que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio para darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

Al respecto, el artículo **489** del Código Procesal Familiar en vigor, hace referencia a tales circunstancias, al disponer que se hará constar en otras cosas:

"En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva".

Es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas.

Bajo tal tesitura, es de precisarse que el objeto del incidente de tachas es atacar el testimonio rendido por los testigos cuando concurren en los mismos, circunstancias personales en relación con alguna de las partes, tales como el parentesco, la amistad y la subordinación económica, por lo que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

Apoya a lo anterior, el criterio emitido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Volumen 109-114, Cuarta Parte, página 164, con Registro digital: 241041, Séptima Época, que indica:

“TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN. Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurrir los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas”.



PODER JUDICIAL

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

En ese tenor, el abogado patrono de la parte actora, planteó en la audiencia de pruebas y alegatos desahogada el siete de enero de dos mil veinte, el incidente de tachas en lo concerniente al testimonio de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], refiriendo esencialmente que el testigo manifestó ser familiar por afinidad, tener una relación de amistad, en virtud de haber estado casado con la hija de su presentante así como ser amigo del hijo de ésta con quien trabajó más de quince años, además de haber gozado y disfrutado de un inmueble que pretende relacionar con la litis, aunado a que manifestó en su interrogatorio directo fue por haberlo hablado o en pláticas de quien lo mandó a llamar a este juicio, en relación a que el testigo reconoce que cuando estuvo viviendo en el departamento, el propietario era [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], lo sabe porque él iba a pagar el agua y la luz, por lo que resulta ser un testigo contradictorio; incidente que se tramitó con vista a la parte contraria, para que manifestara lo que a su derecho conviniera, a quien se le tuvo por perdido su derecho al no haber desahogado dicha vista.

Por cuanto al testimonio de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], el abogado patrono del actor, en esencia indicó que el testigo resultó ser o tener una relación de amistad por más de veinte años con su presentante, incluso refirió en audiencia como su comadre, manifestando que son amigos desde que eran jóvenes, lo que a su parecer resulta subjetivo, ya que intenta ayudar en su acción a la tercero de este proceso, además de que expresó estar en diversas fiestas con su comadre, aunado a que resulta ser un testigo falaz, toda

vez que en un primer término manifestó haber conocido, sabido y entendido el contrato de compraventa pero en repregunta estableció no haber leído el instrumento salvo las partes que lo firmaron.

Incidente que se tramitó con vista a la parte contraria, para que manifestara lo que a su derecho conviniera, por lo que por conducto de su abogado patrono, refirió que el testigo no por el hecho de conocer a su representada desde hace más de veinte años quiere decir que tenga injerencia dentro de, si no que por razón del paso del tiempo y de lo que él ha visto es que manifestó cada una de las respuestas.

En tal virtud, atendiendo a las disposiciones legales transcritas con antelación, así como a las manifestaciones vertidas por los abogados patronos de ambas partes y después de un análisis minucioso a las circunstancias personales de cada uno de los testimonios que fueron objeto de los incidentes de tachas en cuestión, se arriba a la conclusión que es **IMPROCEDENTE EL INCIDENTE DE TACHAS** por cuanto a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en términos de los siguientes razonamientos:

Al realizar un análisis integral, se aprecia que respecto a dichos testimonios, mismos que fueron atacados en relación al primero de ellos por ser familiar por afinidad, por la relación de amistad, así como el haber gozado y disfrutado del inmueble materia de litis, además de que su testimonio se basa en pláticas de quien lo mandó a llamar a este juicio; por otro



PODER JUDICIAL

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

lado refiere que se trata de un testigo contradictorio porque reconoce que cuando estuvo viviendo en el departamento, el propietario era [REDACTED], sabiéndolo porque él iba a pagar el agua y la luz; por cuanto al testimonio de [REDACTED], lo ataca por tener una relación de amistad por más de veinte años con su presentante, incluso refirió que la tercero llamada juicio es su comadre, aunado a que resulta ser un testigo falaz, toda vez que manifestó haber conocido, sabido y entendido el contrato de compraventa pero después refirió no haber leído el instrumento salvo las partes que lo firmaron, sin embargo, del análisis de los testimonios se desprende que los testigos saben además de que les constan los hechos sobre los que depusieron, sin embargo aun cuando los testigos tengan tachas de ser parientes de la parte que los presenta, lo que pudiera hacer dudoso su testimonio, dicha circunstancia por sí sola no inválida su declaración, en atención a que el juzgador puede hacer uso de su arbitrio, atribuir o restar valor probatorio a sus declaraciones, expresando las razones en que se apoye.

Por lo que lo alegado por el abogado patrono, no es motivo suficiente para presumir que los testigos al verter su declaración ésta fue parcial e inhábil para declarar en juicio; para desvirtuar su dicho se debe justificar con razón fundada que los testigos, no son dignos de fe y no pretender que se presuma su imparcialidad en razón del parentesco o amistad que los une, por lo que resulta improcedente la tacha de testigos.

Apoya a lo anterior, el criterio emitido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 164, Volumen 109-114, Cuarta Parte, en el Semanario Judicial, Séptima Época, que indica:

“TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUÉ CONSISTEN. Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del Código Procesal Civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; sí tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que. "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas”.



PODER JUDICIAL

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

V. Acto seguido, se procede al estudio de la reconvencción planteada por [REDACTED], misma que hace consistir sustancialmente en que se declare que ha operado a su favor la prescripción positiva respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; la cancelación correspondiente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos e inscripción a su favor la adquisición de los derechos del referido bien, así como el pago de gastos y costas.

Ahora bien, en estudio de la presente reconvencción, es importante tomar en cuenta lo que establecen los artículos 1223, 1225, 1237, 1238 y 1242 del Código Civil vigente en el Estado, que a la letra dicen:

“ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION.

Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

ARTICULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCION.

Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.

ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

- I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública; y
- V.- Cierta.

ARTICULO 1238.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;
- III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

ARTICULO 1242.- PROMOCION DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere



PODER JUDICIAL

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

poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste.

En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión."

Asimismo el artículo 661 del Código Procesal Civil establece:

"Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.

No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria."

Ahora bien, si bien es cierto en autos consta que la parte actora reconvencional a efecto de acreditar su acción manifestó: tener en posesión de manera pacífica, pública, cierta, continua y de buena fe, en concepto de dueño en forma

ininterrumpida por más de veintiún años, por haberla adquirido mediante contrato de compraventa celebrado con [REDACTED] [REDACTED] como vendedor, con fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y seis, en que se le otorgó la posesión, uso y disfrute del bien materia de litigio.

En atención a lo anterior, tomando en cuenta el requisito que menciona el artículo 1242 del Código Civil del Estado de Morelos, para usucapir, que refiere: "En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promoverte del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión." Luego entonces la promovente de la presente reconvenición, debe acreditar la causa generadora de la posesión, lo que equivale al justo título, por lo que para acreditar su dicho, exhibió en copia simple el contrato de compraventa celebrado el veintidós de febrero de mil novecientos noventa y seis, entre [REDACTED] [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] [REDACTED] como compradora, mismo que fue impugnado así como objetado por cuanto a su alcance y exactitud por parte del actor reconvenencial, en virtud de no reunir los requisitos legales que se prevén para los documentos privados.

En esta tesitura, se advierte que la actora reconvenicionista [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] no acreditó la causa generadora de su posesión, en virtud de que como se señaló en líneas precedentes, exhibió contrato de compraventa en copia simple, mismo que fue impugnado y objetado por la contraria, por lo que de acuerdo con lo establecido en el numeral 445 del Código Procesal Civil en



PODER JUDICIAL

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

vigor, los documentos privados se deben presentar en original, lo que en el presente caso no acontece, aunado a que de conformidad con el dispositivo 351 de dicho ordenamiento, a toda demanda deben acompañarse los documentos en que la parte interesada funde su derecho y en caso de no tener en su poder dichos documentos, deberá indicar el lugar en donde se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los testimonios, lo que tampoco aconteció, ya que la tercero llamada a juicio únicamente se limitó a señalar que el original se encontraba dentro de los autos del diverso expediente 352/2017, que de acuerdo a la oportunidad de la prueba, de conformidad con el artículo 352 del cuerpo de leyes en mención, todo documento esencial en que se funde su derecho, en este caso, el contrato de compraventa que se indica como causa generadora de la posesión, debió exhibirse en original al momento de plantear la reconvención, siendo éste el momento oportuno para exhibirlo, en atención a que después de la demanda y la contestación, no se pueden admitir otros documentos esenciales.

Como resultado de lo precedente, al no tenerse por acreditado el primer elemento de la prescripción, la pretensión principal de la actora reconvencionista [REDACTED] resulta ser **IMPROCEDENTE**, en atención a que no se advierte el justo título, por lo que al no contar con el mismo y no demostrar la causa generadora de la posesión, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y

precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, de donde resulta claro que al no ser así, su acción vía reconvencional, no puede prosperar.

Sirve de base para lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial, que a la letra dice:

“USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).² De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a

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



PODER JUDICIAL

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

presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.”

En consecuencia, al declararse improcedente la pretensión principal de la actora reconvencionista, devienen improcedentes las demás pretensiones reclamadas, así como resulta innecesario entrar al estudio de diversas probanzas tendientes a justificar sus pretensiones, de las que en su conjunto debe y se absuelve al demandado reconvencionista [REDACTED].

VI. Bajo esta guisa, se procede al estudio de la acción principal promovida por el actor [REDACTED], consistente en la acción reivindicatoria del bien inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], cuyas medidas y colindancias se encuentran descritas en el resultando I de este fallo, los cuales se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias.

El marco jurídico aplicable al presente asunto, se encuentra previsto en los artículos 663, 666, 667 y 669 del Código Procesal Civil vigente, mismos que indican.

“ARTICULO 663.- 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.”

“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.”

“ARTICULO 667.- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;
- II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,
- III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.”

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

Conviene precisar que en el derecho moderno, la reivindicación es una acción real que ejercita una persona



PODER JUDICIAL

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

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

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

Por otra parte el artículo 999 del Código Civil en vigor, refiere:

“NOCIÓN DE PROPIEDAD. La propiedad es el derecho real de 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.”

Ahora bien, la parte actora acreditó ser titular del derecho de propiedad del inmueble que pretende reivindicar con la documental que se valoró en el considerando tercero de ésta resolución, a la que se otorgó valor pleno, conforme con lo dispuesto por los artículos 437, 490 y 491 del Código Adjetivo Civil.

Aunado a lo anterior, el certificado de libertad o de gravamen expedido respecto al folio real electrónico [REDACTED], de fecha ocho de diciembre de dos mil veinte, expedido por la Registradora del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, indican que el propietario del bien inmueble motivo de juicio ante dicha institución, es [REDACTED], mismo que no se encuentra afectado por algún decreto, gravamen, limitación, nota o aviso preventivo vigente a esa fecha, sino únicamente el ordenado en el presente juicio; documento que está vinculado estrechamente con el informe de autoridad rendido mediante oficio ISRyC/DJ/2608/2019, suscrito por el Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el cual confirma que el nombre del anterior titular del inmueble materia de litigio, lo era [REDACTED], así como se registró una cancelación de hipoteca con fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, la cual se realizó mediante solicitud por escritura pública número [REDACTED], de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, así como se encuentra inscrita la cesión onerosa de derechos reales de hipoteca, en donde el cedente es [REDACTED] y el cesionario [REDACTED], misma que se realizó por contrato celebrado en el dos mil seis; lo anterior se concatena con el informe de autoridad rendido por el Gerente Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mediante oficio [REDACTED], del que se desprende que realizada una búsqueda en los sistemas institucionales, se encontró el crédito [REDACTED], mismo que se otorgó el veinte de julio de mil novecientos ochenta y



PODER JUDICIAL

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

nueve, inscrito en el Instituto de Servicio Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio electrónico [REDACTED], realizándose la venta de los derechos crediticios a la [REDACTED] en enero del dos mil seis, por lo que quedó cancelada la hipoteca a favor del Instituto, probanzas que se valoran en términos de los artículos 428 y 490 del Código Procesal Civil en vigor; robustece lo anterior, el historial de búsqueda y antecedentes del inmueble emitida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del que se advierte que en el folio electrónico inmobiliario [REDACTED] constaba la hipoteca, en la que el acreditante era [REDACTED] y el acreditado [REDACTED], dentro del cual por contrato privado del doce de enero del dos mil seis, se hizo constar la cesión onerosa de créditos y derechos, celebrada entre el [REDACTED], como cedente y [REDACTED], como cesionaria, así como la transmisión del inmueble realizada por [REDACTED] a favor de [REDACTED], misma que se valora en términos de los dispositivos 437, 490 y 491 del Código Adjetivo de la materia.

Por otra parte, si bien es cierto que fue exhibida copia simple del contrato de compraventa de fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y seis, celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED], también lo es, que dicha fotocopia carece de valor probatorio pleno en razón de que acorde con los avances

tecnológicos de la época es susceptible de manipulación, además de que no se exhibió su original, por lo cual no se le considera documento público ni privado, conforme a los artículos 437, 442, 445, 490, 493 y 499 del Código Procesal Civil.

Corroborra lo anterior el criterio federal que cita:

“COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, VALORACIÓN DE LAS.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129, 133 y 136 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las copias fotostáticas simples no pueden considerarse documentos privados, quedando en cambio comprendidas dentro de los medios de prueba a que se refiere la fracción VII del artículo 93 del aludido ordenamiento adjetivo. En consecuencia para determinar su valor probatorio debe aplicarse el diverso 217 de la misma codificación legal y no los artículos 205 a 210 que se refieren a la apreciación de los documentos privados; y así, de acuerdo con el primero de dichos dispositivos, las copias fotostáticas carecen de valor probatorio pleno si no se encuentran debidamente certificadas, por lo que su valor probatorio queda al prudente arbitrio judicial, con independencia de que no hayan sido objetadas.

Octava Época. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 86-1, Febrero de 1995. Tesis: VI.2o. J/354. Página: 46. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Además en la prueba confesional ficta de la demandada [REDACTED] y tercero llamada a juicio [REDACTED], se desprende por cuanto a la primera de ellas, que el propietario actual del inmueble identificado como [REDACTED]

pretende reivindicar; probanzas a que es menester otorgándoles eficacia conjunta en términos de los artículos 426, 427 y 490 del Código Adjetivo Civil en vigor.

Robustece lo anterior la tesis jurisprudencial que cita:

“CONFESIÓN FICTA. ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor señala que la confesión ficta produce presunción legal, cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver posiciones en términos del citado artículo puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre no haya probanza en contrario.

Trece Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. Amparo directo 555/91. Humberto Méndez Figueroa 23 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Olivia Hieras de Mancisidor. Secretaria María de la Paz Flores Berruecos. Amparo directo 21/88. María de los Ángeles Báez Astillo. 16 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente. Gilberto Chávez Priego. Secretaria María de la Paz Flores Barruecos. (Octava Época, tomo I, Segunda Parte- I, página 198).

En esta tesitura, las pruebas confesional ficta, informes de autoridad, documentales públicas previamente descritas y valoradas, así como la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto, legal y humano, medios convictivos a los cuales ha lugar a concederles valor y eficacia probatoria de conformidad con lo que establecen los preceptos 490, 493, 494, y 499 del Código Procesal Civil vigente del



PODER JUDICIAL

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

Estado de Morelos, debido a que dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, resultan ser aptas y suficientes para arribar a la convicción de que se acreditan los elementos de la acción reivindicatoria, toda vez que la parte actora, acreditó ser la propietaria de la cosa que pretende reivindicar.

Por último, se acredita que existe identidad de la cosa propiedad de la parte actora y la poseída por la demandada, porque así lo consintió la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] así como la tercero llamada a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en sus hechos al contestar la demanda, así como al ser declaradas confesas en forma ficta ante su incomparecencia injustificada a las diligencias de pruebas y alegatos sin ser materia de prueba tal hecho ante su reconocimiento expreso, conforme a los ordinales 384, 386, 426 Fracción I y 490 del citado ordenamiento legal.-

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

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA MISMA, EL ACTOR DEBE PRECISAR EN SU DEMANDA LA SITUACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE QUE RECLAMA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).
De lo dispuesto por los artículos 498 y 518 fracción VIII del

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

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

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



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

PODER JUDICIAL

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

En consecuencia, se declara **PROCEDENTE** la acción reivindicatoria promovida por la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y se condena a la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proceda a la desocupación así como a la entrega del inmueble objeto de juicio, a efecto de lo cual, se les concede un plazo de **DIEZ DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidas que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, en términos de lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693 y 704 del Código Adjetivo Civil en vigor. Debiendo parar perjuicio esta resolución a la tercero llamado a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] toda vez que fue oída y vencida en juicio

Corroboran lo anterior las tesis siguientes:

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

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

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

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

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

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

Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, página



PODER JUDICIAL

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

43.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO."

VI. Respecto a la prestación marcada con el inciso d), en la especie, atento a lo dispuesto por el artículo 666 Fracción IV del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos que establece:

"Para que proceda la pretensión reivindicatoria el actor tiene la carga de la prueba de: ...

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".

En el presente caso, se advierte que no fue ofrecida prueba idónea para cuantificar y cualificar la posible existencia del importe que se demanda por concepto de frutos, no obstante recaer en el actor la carga probatoria, en función del dispositivo antes invocado en relación con el ordinal 386 del mismo ordenamiento legal; en tales circunstancias al no justificarse plenamente la existencia de los frutos demandados a la parte demandada a favor de la parte actora, es conducente declarar improcedente dicha pretensión y absolver a la demandada de la prestación mencionada.

Son aplicables al caso las tesis del tenor siguiente:

"ACCIÓN. FALTA DE LA PRUEBA DE LA. Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de la acción, es indudable, que cuando no los prueba su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte haya o no opuesto excepciones y defensas."

“ACCIÓN. DEBE PROBARSE AUNQUE EL DEMANDADO NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 263 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, el actor está obligado a probar los hechos constitutivos de su acción, por lo cual, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar y trae como consecuencia la absolución del demandado, independientemente de que éste haya o no opuesto excepciones y defensas.”

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

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

“GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en



PODER JUDICIAL

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

el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional. contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado."

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos 1224, 1237, 1238, del Código Civil y 504, 505 y 661 del Código Procesal Civil del Estado es de resolver y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. La parte actora reconvenzional [REDACTED] no acreditó su acción de prescripción, por lo que se absuelve de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas al demandado reconvenzional, lo anterior por los razonamientos expuestos en el considerando cuarto de la presente resolución.

TERCERO. La parte actora justificó el ejercicio de su acción reivindicatoria, en tanto que la parte demandada, y la tercero llamado a juicio, no acreditaron defensa ni excepción alguna.

CUARTO. Se condena a la demandada [REDACTED] proceda a la desocupación así como a la entrega del inmueble objeto de juicio, a efecto de lo

cual, se les concede un plazo de **DIEZ DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidas que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

QUINTO. Debiendo parar perjuicio esta resolución a la tercero llamado a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] toda vez que fue oída y vencida en juicio

SEXTO. Respecto a la prestación marcada con el inciso d), la misma se declara improcedente, atendiendo a los razonamientos vertidos en el considerando VI de este fallo.

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

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resuelve y firma la Maestra en Procuración y Administración de Justicia **LIBRADA DE GUADALUPE PÉREZ MEZA**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Tercera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho **LIZETT DEL CARMEN PALACIOS FRANYUTTI**, con quien actúa y da fe.

[REDACTED] / [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

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

CONSTE.

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