



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 15/2021-14  
Expediente: 174/2018-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Jojutla de Juárez, Morelos, a doce de noviembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver los autos del toca civil **15/2021-14**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la parte actora en contra de la **sentencia definitiva de fecha** veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, pronunciada por la Jueza Primera Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativo al **juicio ordinario civil sobre acción reivindicatoria**, promovido por **\*\*\*\*\***, por conducto de su Apoderado Legal en contra de **\*\*\*\*\***, pronunciada en el expediente civil número **174/2018-3**, y;

### **RESULTANDOS:**

1. En la fecha indicada se dictó sentencia definitiva cuyos resolutivos, son del tenor siguiente:

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

*SEGUNDO.- Se declara que la parte actora reconvencionista **\*\*\*\*\*** acreditó la acción de prescripción positiva que ejerció marcada con los incisos A) y C) de su demanda reconvencional que ejerció contra de la persona moral denominada **\*\*\*\*\***, en consecuencia;*

*TERCERO.- Se **declara** que **\*\*\*\*\***, adquirió la propiedad a través de la prescripción positiva respecto de una fracción de terreno del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, Morelos, marcado como parcela número **\*\*\*\*\***, del **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 40 metros, colinda con **\*\*\*\*\***, Al sur 40 metros, colinda con **\*\*\*\*\***, al oriente con 40 metros colinda con*

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

\*\*\*\*\*; Al poniente con 40 metros colinda con \*\*\*\*\*; con superficie de 1,600 (un mil seiscientos) metros cuadrados; inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

**CUARTO.-** Se condena al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, a la pretensión marcada con el inciso B), en atención a lo expuesto en la parte final del considerando V.

**QUINTO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con copia anexa de la presente y del auto que la declare ejecutoriada gírese atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que proceda a realizar la cancelación de los antecedentes registrales respecto de una fracción de terreno del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* Morelos, marcado como parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*; Al sur 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*; al oriente con 40 metros colinda con \*\*\*\*\*; Al poniente con 40 metros colinda con \*\*\*\*\* con superficie de 1,600 (un mil seiscientos) metros cuadrados; inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*; así como el de realizar la inscripción de propiedad en favor de \*\*\*\*\*; EN EL ENTENDIDO QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1243 DEL Código Civil vigente del Estado de Morelos, la copia certificada de esta resolución y el auto que la declare ejecutoria servirá de título de propiedad para el accionante, la que será a costa del mismo.

**SEXTO.-** Se condena al demandado reconconvencionista persona moral denominada \*\*\*\*\* al pago de Gastos y costas originadas por el presente Juicio de conformidad con lo dispuesto por el numeral 164 de la Ley procesal Civil.

**SÉPTIMO.-** Al haber prosperado la acción reconconvencional entablada por \*\*\*\*\* respecto de la prescripción positiva, deviene innecesario entrar al estudio de la acción reivindicatoria perseguida por la persona moral denominada \*\*\*\*\* por lo que se absuelve al demandado en lo principal \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por parte de la actora.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**OCTAVO.-  
PERSONALMENTE...”.****NOTIFÍQUESE**

2. Inconforme con dicha determinación, la parte actora principal, interpuso recurso de apelación, el cual, una vez recibido se tramitó con las formalidades de ley, quedando los autos para dictar el fallo correspondiente, el cual, se hace bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.- COMPETENCIA.** Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3 fracción I, 4, 5 Fracción I, 14, 15 fracción III, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 663, 664, 665, 666 y 667 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II.- LEGITIMACIÓN DEL RECURSO.**

El recurso de apelación fue interpuesto por el apoderado legal de la persona moral denominada “\*\*\*\*\*”, de ahí, que está legitimado para inconformarse de tal forma.

**PROCEDENCIA DEL RECURSO.** El recurso es procedente conforme a los artículos 532 fracción I, del

Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

**OPORTUNIDAD DEL RECURSO.** La resolución recurrida le fue notificada a la parte actora a través de su abogado patrono, el día dos de marzo del dos mil veintiuno, presentando dicho recurso el día cinco de marzo de dos mil veintiuno; por tanto fue planteado en tiempo y oportunamente dentro del término de cinco días previsto en el artículo 534 fracción I de la Legislación Procesal Civil.

**III.** La actora principal persona moral \*\*\*\*\* a través de su apoderado legal, **expresó ante este Tribunal de alzada, los agravios que le irroga la resolución motivos de impugnación mismos que fueron extemporáneos, sin embargo formuló los motivos de disenso ante el juez de primera instancia, con fecha cinco y ocho de marzo del dos mil veintiuno, los cuales serán estudiados para emitir la presente sentencia,** mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen y sin que ello ocasione a la recurrente perjuicio alguno.

Sustenta lo anterior la tesis de la Octava Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989, página 61, número de registro 226,632, la cual, dice:

**“AGRAVIOS, FALTA DE  
TRANSCRIPCIÓN DE LOS, EN LA SENTENCIA.**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 15/2021-14  
Expediente: 174/2018-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

***NO CAUSA PERJUICIO SI SE CONTESTAN. El hecho de que en la resolución reclamada no se hayan transcrito los agravios que fueron materia de la misma, no le para ningún perjuicio al amparista ni lo deja en estado de indefensión, ya que en todo caso esa omisión no es trascendente en el sentido de fallo ni representó impedimento para que combatiera las consideraciones que sirvieron de sustento a la responsable para dictar su fallo”.***

#### **IV. ANTECEDENTES.**

En primer lugar, cabe mencionar que en el juicio que nos ocupa, la actora principal persona moral \*\*\*\*\* , hizo valer la acción real reivindicatoria, por lo que reclamó como pretensión la declaración judicial por sentencia ejecutoriada de que es la legítima propietaria de la totalidad del inmueble ubicado en el \*\*\*\*\* , Morelos, \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE con 88 metros con parcela \*\*\*\*\* , AL SURESTE en 93 metros con parcela \*\*\*\*\* y carretera, AL SUROESTE 107.88 metros con parcela \*\*\*\*\* , AL NOROESTE 88.04 con parcela \*\*\*\*\* , superficie de 85 áreas 77.77centiáreas, identificado con la clave catastral número \*\*\*\*\* , inscrito en el Instituto de Servicios Catastrales y Registrales bajo el registro \*\*\*\*\* ; como consecuencia solicita la entrega material de la parte o fracción que abarca 1600 metros que se encuentran en el interior del inmueble antes descrito, invadida por el demandado principal.

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

Una vez que el demandado \*\*\*\*\*, dio contestación a la demanda negando los hechos que el actor principal hizo valer, también promovió la demanda en **reconvención** en contra de la persona moral \*\*\*\*\*, reclamando como pretensión

A).- *La declaración de que ha adquirido por prescripción positiva la propiedad del inmueble identificado como lote y terreno ubicado e identificado como **parcela número** \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, Morelos, \*\*\*\*\*, inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, bajo el registro \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno, de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con las siguientes medidas y colindancias, según el plano catastral que se adjuntó.*

*AL NORTE 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

*AL SUR 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

*AL ORIENTE 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

*AL PONIENTE 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

B).- *la cancelación de la prescripción registral efectuada a favor de la demandada \*\*\*\*\*, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, cancelándose el folio electrónico inmobiliario e inscripción de la escritura pública identificada con el número \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno, de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos.*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 15/2021-14  
Expediente: 174/2018-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

C).- *La declaración de que por efecto y consecuencia jurídica de la prescripción positiva operada a favor del C. \*\*\*\*\**, es el legítimo propietario del inmueble que se describe a continuación:

*Mueble identificado como lote y terreno ubicado e identificado como parcela número \*\*\*\*\**, del \*\*\*\*\*, Morelos \*\*\*\*\*, inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el registro \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número 1 de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con las siguientes medidas y colindancias:

*AL NORTE 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

*AL SUR 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

*AL ORIENTE con 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

*AL PONIENTE con 40 metros, colinda con \*\*\*\*\**

Ahora bien, una vez agotado el procedimiento en todas y cada una de sus etapas procesales se emitió la sentencia definitiva, en la que se resolvió declarar procedente la acción reconvencional sobre prescripción positiva promovida por \*\*\*\*\*, declarándolo propietario de la fracción de terreno del bien inmueble motivo del presente asunto; sin que se haya entrado al estudio de la acción reivindicatoria promovida por el

actor principal al haber prosperado la prescripción positiva reconvenida por el demandado principal.

**V.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.** Los motivos de disenso que hace valer la parte apelante resultan **fundados**, en virtud de las siguientes consideraciones:

El actor principal hace valer en vía de agravio, que en la sentencia impugnada no se valoraron las pruebas ofrecidas por la persona moral \*\*\*\*\*, como son la confesional y la declaración de parte a cargo del demandado principal \*\*\*\*\*; ni mucho menos las pruebas documentales públicas, ni la pericial en materia de topografía, la de informe de autoridad a cargo de la Dirección de Catastro Municipal de Jojutla, Morelos; instrumental de actuaciones y presunción legal y humana, ya que refiere que la juzgadora no valoró que la persona moral \*\*\*\*\*, sí acredita la propiedad del inmueble cuestionado con la escritura pública de la compraventa del mismo, el cual, tiene la clave catastral \*\*\*\*\*, y está inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, inscripción de la que se desprende que los propietarios de ese entonces fueron \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, quienes a su vez le vendieron a la persona moral \*\*\*\*\*, visible en el instrumento notarial número \*\*\*\*\* relacionada con la escritura \*\*\*\*\* de fecha 17 de diciembre del 2005, quienes fueron los primeros propietarios del inmueble antes señalado y quienes obtuvieron, por vez primera la inscripción ante el ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Estado de Morelos, apreciándose de tal inscripción que a los entonces propietarios \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* , se les otorgó y exhibieron un título de propiedad y escritura, quienes a su vez le vendieron a su representada, pero sin que le hayan vendido a \*\*\*\*\* .

Asimismo, alude el apelante que el propio perito del juzgado (Arq. Aurelio Toledo Velasco), refirió que \*\*\*\*\* , se plantó en la parcela \*\*\*\*\* , por tanto la persona moral \*\*\*\*\* , acreditó su acción, pero la juzgadora valoró en contravención incluso del propio dictamen, ya que el perito tomó en cuenta los documentos exhibidos por \*\*\*\*\* , entre los que se aprecia la cuenta catastral y plano catastral \*\*\*\*\* , en la que refiere que los lotes \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , ubicados dentro de la parcela denominada \*\*\*\*\* , se encuentran dentro de la parcela \*\*\*\*\* , por lo que la sentencia se encuentra elaborada incluso contra de sus propias pruebas, lo que conculca sus derechos y debe ser revocada.

**VI.-** Tales agravios resultan **fundados**, porque efectivamente, de la sentencia impugnada se advierte que no fueron debidamente analizadas y valoradas las pruebas que las partes ofrecieron durante la secuela procesal, ya que si bien, es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se debe estudiar primeramente esta última,

puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio, tal como aconteció en la especie; sin embargo, el hecho de que se haya estudiado preferentemente la acción planteada por el actor reconvencionista, no significa que se deba valor indebidamente las pruebas ofertadas por ambas partes, sino que se debe realizar el análisis debido y exhaustivo de todas y cada una de la pruebas que obran agregadas en autos.

De ahí, que una vez analizadas exhaustivamente las constancias del expediente en que se actúa, por este órgano tripartito, se advierte que el demandado principal \*\*\*\*\*, al dar contestación a la demanda relativa a la **acción reivindicatoria** planteada por la persona moral \*\*\*\*\*, hizo valer en reconvención **la acción de prescripción positiva** respecto de la fracción de terreno identificado como **parcela número \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, Morelos \*\*\*\*\***, inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, bajo el registro \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público Número 1, de la Cuarta demarcación Notarial del Estado, con la siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*

AL SUR 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*

AL ORIENTE con 40 metros colinda con

\*\*\*\*\*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

AL PONIENTE con 40 metros colinda con \*\*\*\*\* (foja 213).

Entonces, al haber promovido el actor reconvenicional \*\*\*\*\* , la acción de prescripción positiva, le correspondía acreditar lo previsto en los artículos 1237<sup>1</sup>, 1238<sup>2</sup> y 1242<sup>3</sup> del Código Civil del Estado, lo cuales son taxativos al prever los requisitos

**<sup>1</sup> ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN 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.

**<sup>2</sup> ARTÍCULO \*1238.- PRESCRIPCIÓN 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.

**<sup>3</sup> ARTÍCULO \*1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR.**

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

que el promovente de prescripción positiva debe acreditar para adquirir bienes o derechos reales, los cuales deben ser 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; de forma pacífica; continua; pública; y cierta.

Así como también se debe acreditar el término o tiempo de cinco años, cuando el bien inmueble se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública.

Por tanto, el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por el Código Civil del Estado, 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.**

Puntualizado lo anterior, tenemos que para acreditar la acción de prescripción positiva, el actor reconvenicional \*\*\*\*\*, adjuntó a su demanda



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

reconvencional como **documentos base de su acción**, copia certificada de 68 fojas del expediente número 151/2018-1, radicado en el Juzgado Tercero Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativo al juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido el veinte de marzo del dos mil dieciocho, por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* “\*\*\*\*\*”, de tales copias se aprecia que se encuentran incompletas, ya que obran a fojas de la 68 a la 113 y de la 152 a la 175 haciendo un total de 68 fojas, desprendiéndose que las mismas no coinciden con la certificación que refiere que son ciento dos fojas (102), sin que obren con posterioridad las fojas faltantes.

Ahora bien, como se dijo, el apelante hace valer que no se analizaron ni valoraron debidamente las pruebas consistentes en las documentales que el actor reconvencionista adjuntó a su demanda, ni la pericial en materia de topografía, así como tampoco el informe de autoridad a cargo de la Dirección de Catastro Municipal de Jojutla, Morelos; ni la instrumental de actuaciones y presunción legal y humana, ya que la juzgadora no valoró adecuadamente que la persona moral \*\*\*\*\* , sí acredita la propiedad del inmueble cuestionado con la escritura pública de la compraventa del mismo, el cual, tiene la clave catastral \*\*\*\*\* , y está inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales

del Estado de Morelos, inscripción de la que se desprende que los entonces propietarios fueron \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, son quienes le vendieron a la persona moral mencionada, sin que dichas personas, ni mucho menos su representada \*\*\*\*\*, le hayan vendido el inmueble cuestionado al actor reconvencionista; de ahí, que no acredite su pretensión de prescripción positiva.

Asiste razón al apelante porque aun cuando \*\*\*\*\*, se encontraba obligado a cumplir con los requisitos previstos en los artículos 1237, 1238 y 1242 del Código Civil del Estado, al presentar su demanda reconvenicional sobre prescripción positiva, sólo se limitó a adjuntar la copia certificada de 68 fojas del expediente número 151/2018-1, radicado en el Juzgado Tercero Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativo al juicio ordinario civil sobre prescripción positiva, promovido el veinte de marzo del dos mil dieciocho, por el propio \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* “\*\*\*\*\*”; advirtiéndose de tal copia certificada que \*\*\*\*\* promovió juicio sobre prescripción positiva respecto de un inmueble diverso al que ahora pretende prescribir en el presente juicio que nos ocupa, pero ofreciendo en ambos juicios las mismas pruebas documentales para acreditar, la acción de prescripción por diverso inmueble.

En efecto, de dicha copia certificada del expediente número **151/2018-1**, se aprecia que en los

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

hechos de tal demanda \*\*\*\*\* , hizo valer específicamente en el hecho 2, lo siguiente:

**“2.- EL SUSCRITO ACTOR \*\*\*\*\* , FUI VECINO DEL C. \*\*\*\*\* , PUESTO QUE VIVIMOS MUY CERCA, ESTO ES, \*\*\*\*\* , EN \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , MORELOS, Y AL SER UN CONOCIDO POR MÁS DE VEINTE AÑOS DEL SUSCRITO, Y QUE PUBLICAMENTE ERA RECONOCIDO COMO UN DESARROLLADOR O VENDEDOR DE TERRENOS EN COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN EN LA ZONA DE JOJUTLA, ES QUE UN BUEN DÍA, APROXIMADAMENTE EN EL AÑO 1999, EN EL MES DE JULIO ME OFRECIÓ EN VENTA UN TERRENO POR UN PREDIO CONOCIDO COMO \*\*\*\*\* EN \*\*\*\*\* , RAZÓN POR LA QUE EN EL MES DE JULIO DEL AÑO 2000, FORMALICE JUNTO CON MI HERMANO DE NOMBRE \*\*\*\*\* , CONTRATO DE COMPRAVENTA, SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO, ACLARANDO QUE POR CUESTIONES DE TRÁMITES ANTE LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\* , SÓLO SE FIRMÓ O FUE RESPONSABLE DEL PAGO DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO MI HERMANO \*\*\*\*\* , AL EFECTO ADJUNTO AL PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE RECIBO DE PAGO INICIAL, ASI COMO DE CADA UNO DE LOS PAGARES QUE FUERON DEBIDAMENTE CUBIERTO A LA DEMANDADA \*\*\*\*\* , EL INMUEBLE ADQUIRIDO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:**

AL NORTE 40 METROS, COLINDA CON \*\*\*\*\*

AL SUR 40 METROS, COLINDA CON \*\*\*\*\*

AL ORIENTE CON 40 METROS COLINDA CON \*\*\*\*\*

AL PONIENTE CON 40 METROS COLINDA CON \*\*\*\*\*

CON CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*

ES PERTINENTE SEÑALAR QUE UNA VEZ QUE FUE **CELEBRADO EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON LA DEMANDADA \*\*\*\*\*** , EN FORMA INMEDIATA EL C. \*\*\*\*\* , EN COMPAÑÍA DEL SUSCRITO, DE

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

MI HERMANO \*\*\*\*\* , ASI COMO DE DOS TRABAJADORES DEL SUSCRITO, NOS TRASLADAMOS A \*\*\*\*\* , PRECISAMENTE AL PREDIO CONOCIDO COMO \*\*\*\*\* , EN DONDE SE ESTABA LOTIFICANDO DICHO PREDIO, RAZÓN POR LA QUE EL ANTES CITADO \*\*\*\*\* , NOS SEÑALÓ EN FORMA FÍSICA O MATERIAL EL PREDIO QUE SE HABÍA ADQUIRIDO, POR LO QUE EN FORMA INMEDIATA SE PROCEDIÓ POR PARTE DE MIS TRABAJADORES A DELIMITAR EL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO CON POSTES DE CONCRETO Y ALAMBRE DE PÚAS, TODA VEZ QUE SE NOS INDICÓ QUE HASTA QUE SE CONCLUYERA EL PAGO DEL PREDIO PODRÍAMOS CONSTRUIR UNA BARDA PERIMETRAL.

[...].

4.- [...].

B) DESDE EL DÍA **16 DE JUNIO DEL AÑO 2000** HASTA ESTA FECHA EL C. \*\*\*\*\* , HA POSEIDO EN FORMA PACÍFICA, PÚBLICA Y CIERTA EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRETENSIÓN QUE EJERCITA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA...ESTO ES, **LA CAUSA GENERADORA DE SU POSESIÓN ES LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR EFECTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRÓ EL SUSCRITO ACTOR CON LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\* CON FECHA 16 DE JUNIO DE 2000, SEGÚN SE ACREDITA CON COPIA CERTIFICADA DE DICHO INSTRUMENTO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE ESCRITO...**”.

De igual forma, obra en tal copia certificada del expediente número **151/2018-1**, que \*\*\*\*\* , exhibió en aquel juicio copia certificada de la documental privada consistente en la **“CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS”** de fecha **16 de junio del dos mil** (foja 88), para justificar su acción en tal juicio, de la que se advierte, lo siguiente:

*“Por medio del presente, el que suscribe C. \*\*\*\*\* , en su carácter de presidente de la “\*\*\*\*\*” haciendo uso de mis facultades tanto físicas como mentales, sin ningún tipo de presión, por voluntad propia cedo los derechos a: \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* ,*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*De un terreno rustico, sin servicios de ningún tipo, el cual es propiedad de “\*\*\*\*\*” según documentación que obra en mi poder. Dicho terreno se encuentra ubicado en el campo denominado “\*\*\*\*\*” del \*\*\*\*\* Mor. Lote No. \*\*\*\*\* y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

*Al norte: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\**

*Al sur con: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\**

*Al oriente con: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\**

*Al poniente con: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\**

*Haciendo un total de: 1600.00 M2”.*

En tal “CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS” de fecha 16 de junio del dos mil, no se precisó a que terreno o parcela específicamente se refería, y sin embargo, en su lado reverso, se aprecia la certificación siguiente:

**“CERTIFICACIÓN**

*Jojutla, Morelos, a los once días del mes de Agosto del año dos mil tres.-----*

*--- -El suscrito Licenciado Alfonso de Jesús Sotelo Martínez, Juez de Paz de esta Municipalidad, ante Testigos de Asistencia, con quienes actúa en forma legal y da fe.-----*

*-----CERTIFICA-----*

*--- Que las partes que intervienen en el presente CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS REALES DE POSESIÓN, el C. \*\*\*\*\* en carácter de CEDENTE y los CC. \*\*\*\*\* en carácter de CESIONARIO de los lotes no., \*\*\*\*\* ubicado EN LA \*\*\*\*\* en el campo denominado \*\*\*\*\* Morelos, manifiestan que conocen y están de acuerdo con el contenido del mismo y que las firmas que calzan las reconocen como suyas por haber sido estampadas de su puño y letra, y para tal efecto cada uno de ellos se identifica con su respectiva credencial de elector, las cuales coinciden con sus rasgos fisonómicos de cada uno de ellos en particular, de las cuales anexó copia simple al legajo único del presente contrato, así como copia del mismo”.*

De todo lo antes transcrito, se advierte que el actor reconvencionista \*\*\*\*\*, para acreditar la acción de prescripción dentro del expediente número 151/2018-1, adjuntó la copia simple de **fecha 16 de junio del dos mil**, pero certificada **por el Juez de Paz Municipal de Jojutla, Morelos (foja 88), hasta el once de agosto del dos mil tres**, es decir, fue certificada tres años después de haber sido expedida.

Advirtiéndose, en el reverso de dicha constancia de cesión de derechos que en tal certificación, el entonces **Juez de Paz Municipal de Jojutla, Morelos, hizo referencia a los lotes \*\*\*\*\* ubicado EN LA \_\_\_\_\_ en el campo denominado \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* Morelos.**

Ahora bien, tal documental no fue debidamente estudiada y valorada por la juzgadora, ya que como lo hace valer el apelante, en el presente juicio (174/2018-3), el actor reconvencionista \*\*\*\*\*, adjuntó a su demanda reconvencional como documento base de su acción entre otros, la multicitada copia certificada de 68 fojas certificadas del expediente número 151/2018-1, porque en dicho expediente se encuentra agregada la documental consistente en la “CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS” de **fecha 16 de junio del dos mil**, copia simple que fue **certificada por el Juez de Paz Municipal de Jojutla, Morelos (foja 88) el once de agosto del dos mil tres**, documental con la cual, el actor reconvencionista **pretende**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**indebidamente, acreditar en el presente juicio la causa generadora de su posesión sobre el terreno o lote identificado como la parcela \*\*\*\*\***, pasando por alto, que de acuerdo a la certificación contenida en el reverso de la CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS” de fecha 16 de junio del dos mil, se hace referencia a la \*\*\*\*\* en el campo denominado \*\*\*\*\* Morelos; y no a la parcela \*\*\*\*\* que es la que se reclama en el presente asunto; lo cual, resulta contradictorio, ya que de la narrativa de los hechos que hace valer en el presente juicio, se advierte que manifestó hechos muy similares a los hechos que argumentó en el diverso juicio 151/2018-1, específicamente en el hecho número 2, de la demanda del presente juicio 174/2018-3, manifestó lo siguiente:

“...2.- EL SUSCRITO ACTOR \*\*\*\*\* FUI VECINO DEL C. \*\*\*\*\* Y CONOCIDO PERSONAL DEL HOY REPRESENTANTE LEGAL DE LA PARTE ACTORA LIC. \*\*\*\*\* , TODA VEZ QUE FUE EL QUIEN INTERVINO EN LOS HECHOS QUE DESCRIBO EN MI ESCRITO DE RECONVENCIÓN, ESTO ES, FUE ASESOR JURÍDICO DE LA PERSONA QUE ME VENDIÓ, PUESTO QUE VIVIAMOS EN LA MISMA \*\*\*\*\* , ESTO ES EN LA \*\*\*\*\* , MORELOS, Y AL SER UN CONOCIDO POR MÁS DE VEINTE AÑOS DEL SUSCRITO, Y QUE PUBLICAMENTE ERA RECONOCIDO COMO UN DESARROLLADOR O VENDEDOR DE TERRENOS EN COLONIAS DE NUEVA CREACIÓN EN LA ZONA DE JOJUTLA, ES QUE UN BUEN DÍA, APROXIMADAMENTE EN EL AÑO DE 2000, EN EL MES DE JULIO ME OFRECIÓ EN VENTA UN TERRENO O PREDIO QUE HOY ALEGA LA PARTE DEMANDADA RECONVENCIONAL ES DE SU PROPIEDAD Y QUE SE DESCRIBE O IDENTIFICA COMO

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

LOTE Y TERRENO **UBICADO E IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\***, DEL \*\*\*\*\* , **MORELOS \*\*\*\*\***, INSCRITO ANTE EL INSTITUTO ESTATAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES, BAJO EL REGISTRO \*\*\*\*\* MORELOS.

RAZÓN POR LA QUE **EN EL MES DE JULIO DE EL AÑO 2000**, FORMALICE JUNTO CON MI HERMANO DE NOMBRE \*\*\*\*\* , CONTRATO DE COMPRAVENTA, SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO, ACLARANDO QUE POR CUESTIONES DE TRÁMITE ANTE **LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\***, SÓLO FIRMÓ O FUE RESPONSABLE DEL PAGO DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE JUICIO MI HERMANO \*\*\*\*\* , AL EFECTO ADJUNTO AL PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE RECIBO DE PAGO INICIAL, ASÍ COMO DE CADA UNO DE LOS PAGARES QUE FUERON DEBIDAMENTE CUBIERTOS A LA DEMANDADA \*\*\*\*\* , EL INMUEBLE ADQUIRIDO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

**INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO UBICADO E IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\***, DEL \*\*\*\*\* , **MORELOS \*\*\*\*\***, INSCRITO ANTE EL INSTITUTO ESTATAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES, BAJO EL REGISTRO \*\*\*\*\* , PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 DE LA CUARTA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE 40 METROS, COLINDA CON \*\*\*\*\*

AL SUR 40 METROS, COLINDA CON \*\*\*\*\*

AL ORIENTE CON 40 METROS COLINDA CON \*\*\*\*\*

AL PONIENTE CON 40 METROS COLINDA CON \*\*\*\*\*

CON CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\* ...”.

De la narrativa de tales hechos se desprende, que con la copia simple de la cesión de derechos **CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS” de fecha 16 de junio del dos mil**, el actor reconvencionista \*\*\*\*\* , pretende acreditar la causa generadora de la

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

posesión del inmueble que pretende prescribir en éste juicio, es decir, pretende que se le otorgue valor probatorio a las documentales ofrecidas en un diverso juicio civil, para que se le tenga por acreditada la prescripción positiva planteada en contra del actor principal, ya que en su hechos manifestó que de acuerdo a dicha cesión de derechos, entró en posesión del inmueble (parcela NÚMERO \*\*\*\*\* ) motivo de este juicio a partir del 16 de junio del 2000, por lo que \*\*\*\*\* , considera que han transcurrido más de cinco años, y que tal razón se justifica su acción reconvencional; tal como incorrectamente también se consideró por la juzgadora al momento de resolver, ya que le concedió valor probatorio pleno y declaró procedente la acción de usucapio planteada por \*\*\*\*\* .

Sin embargo, esta Sala revisora, no comparte las consideraciones por las que en la sentencia impugnada se le concedió valor probatorio a la documental consistente en la copia certificada del expediente 151/2018-1, pues como se desprende de las documentales que integran dicha copia certificada, específicamente del reverso de la certificación de la “CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS” de fecha 16 de junio del dos mil, se aprecia que se hizo tal certificación respecto a los lotes número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ubicados en la \*\*\*\*\* , en el campo

denominado \*\*\*\*\* Morelos, **no en la parcela \*\*\*\*\***, que pretende prescribir en el presente juicio.

Por lo que, existe una contradicción ya que por un lado, la certificación alude a una parcela diversa, esto es, a la \*\*\*\*\* y en la demanda reconvencional que se estudia, el actor pretende prescribir la parcela \*\*\*\*\*; de ahí que tal documental no se le da valor probatorio alguno, para tener por acreditada la causa generadora de la posesión que pretende hacer valer el actor reconvencionista, ya que resulta adversa a sus intereses, al no acreditar que tal certificación se refiera a la fracción de terreno que reclamó en el juicio que nos ocupa.

Además, que en el expediente 151/2018-1 (foja 167), al subsanar la prevención que se le ordenó en tal expediente, \*\*\*\*\* , refirió: *“B).- EL INMUEBLE OBJETO DE MI PRETENCIÓN ESA (sic) INMERSO EN LA **PARCELA \*\*\*\*\*** QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 26127.50 METROS CUADRADOS.”*

Asimismo, exhibió previa prevención en el expediente 151/2018-1, certificado de libertad de gravamen del que se advierte que ampara el inmueble conocido como la \*\*\*\*\* **del \*\*\*\*\* , Morelos;** documentales con los que se tienen la presunción de que \*\*\*\*\* , pretende hacer valer como documento base de su acción para acreditar la prescripción positiva en el presente juicio, la copia certificada del expediente



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

151/2018-1, porque contiene la CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS” de fecha 16 de junio del dos mil, ya que considera que con tal constancia acredita la causa generadora de su posesión a partir de tal fecha.

Sin embargo, pasa por alto, que en aquel juicio 151/2018-1, presentó dicha constancia y el certificado de libertad de gravamen para acreditar su posesión respecto de la parcela \*\*\*\*\* y no la \*\*\*\*\* , que reclama en el juicio que nos ocupa; de ahí que al haber sido ofrecidas en el diverso juicio para acreditar la propiedad de una propiedad distinta a la cuestionada en el presente asunto de prescripción positiva; **tales documentales** no pueden tener pleno valor convictivo para demostrar la acción de prescripción positiva intentada en otro posterior, dado que sólo alcanzan el carácter de meros indicios para hacer presumir algún hecho no demostrado debidamente, pues son útiles únicamente para fortalecer o robustecer alguna prueba directa o idónea desahogada en el juicio relativo, pero sin que pueda otorgárseles valor demostrativo por sí, al no haberse aportado directamente en el proceso civil que nos ocupa, sino en otro donde se allegaron para justificar distintos aspectos.

Lo anterior, tiene sustento en la tesis número II.2o.C.471 C, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito,

Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Septiembre de 2004, página 1840, registro digital 180511, la cual, dice:

**“PRUEBAS OFRECIDAS Y DESAHOADAS EN DIVERSO PROCEDIMIENTO CIVIL. NO PUEDEN TENER VALOR PROBATORIO PLENO EN UN JUICIO POSTERIOR.** *El dictamen pericial y la confesional ofrecidas en diverso y previo juicio no pueden tener pleno valor convictivo para demostrar la acción de nulidad absoluta intentada en otro posterior, dado que sólo alcanzan el carácter de meros indicios para hacer presumir algún hecho no demostrado debidamente, pues son útiles únicamente para fortalecer o robustecer alguna prueba directa o idónea desahogada en el juicio relativo, pero sin que pueda otorgárseles valor demostrativo por sí, al no haberse aportado directamente en el proceso civil correlativo, sino en otro donde se allegaron para justificar distintos aspectos”.*

Máxime, que el promovente no ofreció alguna otra prueba con la que se demostrara fehacientemente, que la “CONSTANCIA DE CESIÓN DE DERECHOS” de fecha 16 de junio del dos mil, es la documental con la que se justifica la causa generadora de la posesión de la parcela \*\*\*\*\* en el presente juicio, para que a partir de tal fecha se iniciara el computo de cinco años para la procedencia de la prescripción positiva reclamada; por lo que al no haber ofrecido ninguna otras prueba con la que acreditara la causa generadora respecto de la parcela reclamada \*\*\*\*\*, sino de una diversa como lo es la parcela \*\*\*\*\*, tal circunstancia hace que devenga improcedente su acción de prescripción positiva, ya que no existe prueba idónea con la que se acredite que \*\*\*\*\*, haya entrado en posesión del inmueble motivo del este juicio, a partir del





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

16 de junio del dos mil; ello, porque como se dijo anteriormente, tal documental no es de fecha cierta.

Además, de que se aprecia que en la constancia de cesión de derechos del 16 de junio del 2000, es \*\*\*\*\* , quien cede los derechos a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\* , del terreno ubicado en el campo denominado “\*\*\*\*\*” del \*\*\*\*\* , Morelos, respecto de los lotes número \*\*\*\*\* , mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al norte: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\*; Al sur con: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\*; Al oriente con: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\*; Al poniente con: 40.00M Y Colinda con: \*\*\*\*\*; haciendo un total de: 1600.00 M2; y aun cuando no se especifica a que parcela de terreno se refiere, se presume que tal documental alude a la parcela \*\*\*\*\* , ello, porque además, en el **diverso juicio administrativo**, el propio \*\*\*\*\* , manifestó que dicha parcela es de su propiedad e incluso manifestó que \*\*\*\*\* , le entregó el título de propiedad número \*\*\*\*\* que exhibió porque ampara la parcela \*\*\*\*\* , (foja 133), pasando por alto, que tal constancia de cesión de derechos del 16 de junio del 2000, es la misma con la que pretende justificar la acción de prescripción que nos ocupa, pero ahora aludiendo que es respecto de la parcela \*\*\*\*\* , pero sin que en este juicio haya exhibido el título de propiedad que ampara la titularidad de dicha parcela, ya

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

que fue la actora principal quien exhibió el título de propiedad número \*\*\*\*\*, correspondiente a la parcela \*\*\*\*\*, mismo que obra como anexo en la escritura pública \*\*\*\*\* la cual para su protección se encuentra en sobre amarillo; de ahí que no se haya acreditado la causa generadora de la posesión del actor reconvencionista respecto de la fracción de terreno que pretende prescribir.

Aunado, que al valorarse la constancia de cesión de derechos del 16 de junio del 2000, se soslayó por la juzgadora de primera instancia, que en el reverso de dicho documento, se advierte que la certificación realizada por el Juez de Paz del Municipio de Jojutla, Morelos, se hizo aludiendo a la parcela \*\*\*\*\*, pero además, se le concedió valor probatorio para tener por acreditada la causa generadora de la posesión, olvidando que un Juez de Paz, no tiene facultades para realizar certificaciones de actos privados celebrados entre particulares, como se desprende de dicha documental, ya que si bien, de dicha cesión de derechos se aprecia que fue celebrada el 16 de junio del 2000, también lo es, que fue hasta el once de agosto del dos mil tres, que dicho servidor público realizó la certificación, inobservando lo previsto en el artículo 89<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> ARTÍCULO 89.- Los Jueces de Paz tendrán las atribuciones siguientes:

I.- En general, las mismas que esta ley establece para los Jueces menores, dentro de su competencia;

II.- Practicar las diligencias que les sean encomendadas, de acuerdo con lo previsto en la ley; III.- Visitar los reclusorios municipales, e informar del resultado al juez menor de la demarcación correspondiente;

IV.- Informar mensualmente, dentro de los primeros tres días de cada mes, al juzgado menor de la demarcación correspondiente, de todos los asuntos que se ventilen en su juzgado, enviando copia del mismo al Tribunal Superior de Justicia;



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, el cual, prevé las atribuciones bajo las cuales se rige la función de un Juez de Paz, sin que se aprecia que dicho numeral faculte a dicho servidor público para realizar certificaciones de actos privados celebrados entre particulares, ya que la ley no le concede fe pública, sino que sus funciones se limitan estrictamente a lo previsto en el numeral aludido; de ahí que tal documental al no encontrarse corroborado el contenido de tal cesión de derechos con alguna otra prueba, consecuentemente, como se dijo, carece de valor probatorio en el presente juicio.

Lo anterior, porque la relevancia que reviste para dilucidarse una controversia, es la fecha en que fueron realizados los indicados acuerdos de voluntades y su fehaciente demostración, lo que hace necesario acudir a la doctrina sustentada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, relativa a que **la fecha cierta de un documento privado se tiene: a partir del día en que se incorpore o inscriba en algún registro público; desde que se presente ante un funcionario público por razón de su oficio; y, a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes;** de ahí que si

V.- *Diligenciar, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su recibo, todo despacho, requisitoria u orden que reciban de las autoridades judiciales superiores del estado o federales; y*

VI.- *Excusarse en los casos en que tenga impedimento de acuerdo con las leyes aplicables, en cuyo caso conocerá del asunto el juez de paz suplente.*

no se surte alguno de esos supuestos, no puede determinarse la fecha cierta de un documento de los señalados con relación a terceros, porque el cumplimiento de esa condición tiene como finalidad otorgar eficacia probatoria a la fecha que consta en éste y, con ello, certeza jurídica para evitar actos fraudulentos o dolosos, como serían que las partes que intervienen en un acto jurídico consignado en el instrumento privado asentaran una data falsa, es decir, anterior o posterior a la verdadera; de ahí que tal documental carezca de valor probatorio, consecuentemente, no se debe tener por acreditada la causa generadora de la posesión del inmueble que el actor reconvencionista pretende prescribir en el presente asunto.

Se invoca al presente asunto, la tesis número VI.1o.C.121 C, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 1042, Registro digital 167285, la cual es del tenor siguiente:

**“CONTRATO PRIVADO DE  
COMPRVENTA. NO ADQUIERE FECHA  
CIERTA EL CELEBRADO ANTE UN JUEZ DE  
PAZ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA  
ABROGADA).** *La extinta Tercera Sala de la  
Suprema Corte de Justicia de la Nación  
estableció el criterio visible en la página 63 del  
Volumen LXVI, Cuarta Parte, del Semanario  
Judicial de la Federación, Sexta Época, cuyo  
rubro dice: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA  
CIERTA DE LOS.", del cual se colige que la fecha  
cierta de un documento privado es aquella que se  
tiene, entre otras hipótesis, desde la fecha en que  
dicho documento se presente ante un funcionario*



## 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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*público por razón de su oficio. Por tanto, los documentos en los que se estipulan actos traslativos de dominio respecto de un bien inmueble, celebrados ante un Juez de Paz, no pueden considerarse como de fecha cierta, para efectos de acreditar el interés jurídico en un juicio de amparo, debido a que los artículos 74 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y, 4o. y 71 de la Ley del Notariado, ambas del Estado de Puebla, anteriores a las vigentes, no establecen facultad alguna a los Jueces de Paz para intervenir en esa clase de actos como fedatarios públicos; de ahí que al no tratarse de un documento presentado ante un funcionario público por razón de su oficio, debe decretarse el sobreseimiento en el juicio de garantías, en términos del artículo 73, fracción V, de la Ley de Amparo, en relación con el diverso ordinal 74, fracción III, de la misma norma”.*

Además, cabe reiterar que los documentos privados como lo es la cesión de derechos de fecha dieciséis de junio del dos mil, debió presentarse en original para otorgarles el valor probatorio que les corresponda; empero, si en el presente juicio de prescripción positiva se presentó como prueba una copia certificada de un documento privado, la misma carece de validez, ya que no tienen valor legal las pruebas rendidas con infracción a lo previsto en la ley de la materia, y en caso de tratarse de documentos privados se debe observar lo previsto en el artículo 445<sup>5</sup> del Código de Procedimientos Civiles, pues de lo

<sup>5</sup> ARTÍCULO 445.- Documentos privados originales. Los documentos privados se presentarán originales, y cuando formen parte de un libro, expediente o legajo, se exhibirán éstos para que se compulse la parte que señalen los interesados. Si el documento se encuentra en libros o papeles de casa de comercio o de algún establecimiento industrial, el que pida el documento o la constancia deberá fijar con precisión cuál sea. La copia se compulsará en el establecimiento sin que los directores de él estén obligados a llevar al Tribunal los libros de cuentas, ni a más que a presentar las partidas o documentos que señale el solicitante.

contrario, carecen de valor probatorio como acontece en la especie.

Al caso, se invoca la tesis número VIII.1o. J/10, emitida por el Primer Tribunal Colegiado Del Octavo Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Julio de 1998, página 258, registro digital 195899, la cual dice:

**“DOCUMENTOS PRIVADOS, CARECEN DE VALIDEZ LOS QUE SE PRESENTAN EN COPIA CERTIFICADA Y NO EN ORIGINAL.** De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 136 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, los documentos privados deben presentarse en original para otorgarles el valor probatorio que les corresponda, por lo que si en el juicio de amparo se presentó como prueba una copia certificada de un documento privado, la misma carece de validez, ya que el artículo 198 del código de referencia establece que no tendrán valor legal las pruebas rendidas con infracción a lo dispuesto por los artículos precedentes de ese título, dentro de los cuales se encuentra el citado artículo 136 del Código Federal de Procedimientos Civiles”.

Por tanto, a criterio de quienes resuelven, la copia simple de la cesión de derechos de fecha dieciséis de junio del 2000, al no contener fecha cierta, no cumple con los requisitos de la fracción III<sup>6</sup> del artículo 1451 del Código Civil del Estado, ni mucho menos observa el criterio emitido en la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: **"DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN OPONERSE A**

---

<sup>6</sup> ARTICULO 1451.- [...]. I...; II...; III.- Si se trata de un **documento privado**, desde el día en que se incorpore o **inscriba en el Registro Público** de la Propiedad; desde la **morte de cualquiera de los que lo firmaren**, o desde la fecha en que se entregue a un **funcionario público** por razón de su oficio.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*TERCEROS SI TIENEN FECHA CIERTA.*”, la cual, refiere que para la existencia de una fecha cierta, se requiere la certeza que se adquiere: 1. Mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; 2. A través de su presentación o elaboración ante funcionario público por razón de su oficio; y, 3. Por la muerte de cualquiera de los firmantes. Lo anterior, se requiere porque en caso de que la constancia de cesión de derechos sea objeto de ejercicio de la acción prescriptiva, la certeza de su data con respecto a terceros será aquella en la que se presente con la demanda como documento fundatorio ante la autoridad judicial y no la de su celebración por los firmantes.

De ahí que no puedan retrotraerse sus efectos con motivo del fallo que condena a la fecha en que aparece signado por quienes lo celebraron, pues sus efectos son aplicables exclusivamente para el vendedor y el comprador, pero no para terceros, si se toma en cuenta que de acuerdo con el diverso 1730<sup>7</sup> del Código Civil del Estado, la venta es perfecta y obligatoria por cuanto a las partes –exclusivamente– por el solo convenio de ellas respecto al bien vendido y el precio; de ahí que la sentencia del juicio, para oponerse a

<sup>7</sup> ARTÍCULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.

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

terceros, no retrotrae sus efectos al día de celebración de la constancia de cesión de derechos, sino al de su presentación ante la autoridad judicial, consecuentemente, si el actor reconvencional no acreditó la fecha cierta en el documento que ofreció para justificar la causa generadora de la posesión respecto del bien que pretende prescribir, su acción resulta improcedente, al no cumplir con lo previsto en el artículo 1238 fracción I del Código Civil del Estado.

Al caso, se invoca la tesis número II.2o.C.396 C, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII, Septiembre de 2010, página 1253, registro digital 163821, cuyo rubro y texto, dicen:

***“DOCUMENTOS PRIVADOS. ALCANCE DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SER CONSIDERADOS VERDADERAMENTE DE FECHA CIERTA.*** En la jurisprudencia número 220, sustentada por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, conforme a su anterior estructura orgánica, publicada en la página 180 del Tomo IV, Materia Civil, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, cuyo título dice: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS.", se estableció que sólo podrán considerarse de fecha cierta los documentos privados cuando éstos hayan sido presentados a un registro público o ante un funcionario en razón de su oficio, o a partir de la fecha de la muerte de cualquiera de sus firmantes. Ahora, en orden con dicho criterio, este órgano jurisdiccional constitucional considera pertinente esclarecer que tratándose de documentos privados llevados ante un notario público, que obra en razón de su oficio, tal certificación sólo otorga la certeza de que el documento se presentó ante la fe pública para, a partir de ese momento, tener fecha cierta, por cuanto es indiscutible que se contrae a un hecho del que da fe el notario, cuya cuestión es distinta





## 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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*de si los firmantes autentificaran ante el fedatario un contrato como si ratificaran en su presencia el acto jurídico que en él se contenga. Así, aunque aquel documento se refiere a una mera certificación de una copia con su original, basta esa anotación o constancia notarial en el sentido de que la copia respectiva "es fiel reproducción de su original" para que tenga fecha cierta, lo que es independiente de la autenticidad del acto contenido en él, en orden con su naturaleza jurídica. Consecuentemente, la referida certificación sí le otorga el carácter de un documento de fecha cierta, pero no trasciende a la veracidad del acto o contrato privado de compraventa que no haya sido ratificado por sus celebrantes, pues para ello habrá de realizarse esa ratificación ante un funcionario público autorizado, para su validez y eficacia plena”.*

De igual forma, se advierte que en la copia certificada del expediente 151/2018-1, se encuentra agregada la **copia simple** de la **constancia de posesión de fecha 17 de diciembre del 2012** (foja 89), de la que se desprende que se hace constar por la autoridad ejidal, que \*\*\*\*\* se encuentra en posesión de unos lotes rústicos marcados con los números \*\*\*\*\* ubicados en el campo denominado “\*\*\*\*\*”, perteneciente al \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Morelos; sin embargo, tal documental no hace mención a que parcela refiere que está poseyendo \*\*\*\*\*; aunado a que es copia simple, y no esta expedida a favor de \*\*\*\*\* , sino a nombre de diversa persona, es decir, a favor de \*\*\*\*\* , quien no es parte en el presente juicio, ni mucho menos, tal persona fue presentado como testigo ni se ofreció la prueba de reconocimiento para validar su contenido, así como tampoco se encuentra relacionada con alguna otra prueba con la

que se corroborara su contenido; motivo por el que no se le concede valor probatorio alguno.

Ahora, por cuanto a la cesión de derechos de fecha **18 de diciembre del 2012**, realizada por \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* (foja 146), se desprende que el inmueble cedido es por los lotes \*\*\*\*\* , ubicados en el campo del Ejido “\*\*\*\*\*” \*\*\*\*\* , misma que fue certificada ante el Notario Público Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, con fecha treinta de agosto del dos mil catorce; asentando dicho fedatario, que no prejuzga de la autenticidad y validez del documento, ni de las firmas que lo calzan; sin que en tal documental se haga mención en su contenido, que ampara la cesión de la parcela \*\*\*\*\* , que se pretende prescribir en el presente asunto; por lo que tiene valor únicamente porque se trata de una copia certificada ante Notario Público en ejercicio de sus funciones; empero, la misma resulta ineficaz para los fines perseguidos por el actor reconvencionista, ya que con la misma no quedó acreditada la acción de prescripción positiva sobre el inmueble que nos ocupa, mucho menos si se toma en cuenta la fecha de certificación ante el Fedatario Público, misma que fue hasta el treinta de agosto del dos mil catorce, es decir, fue certificada tan sólo cuatro años antes de la presentación de la demanda reconvencional que fue planteada en el año 2018, lo que hace que no se cubra el requisito de cinco años que se requieren para



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

prescribir, de conformidad con el artículo 1238 fracción I del Código Civil del Estado.

Ahora, no pasa desapercibido que obra dentro de la copia certificada del expediente 151/2018-1, el recibo por \$20,000.00 (foja 90), de fecha 16 de junio del 2000, expedido por \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*, por concepto de pago inicial de los lotes \*\*\*\*\*, documental de la que se desprende que no fue expedida a favor de \*\*\*\*\*, sino de una diversa persona, además, no hace referencia a la parcela \*\*\*\*\*, que se pretende prescribir en el presente asunto, por lo que, al no estar relacionada con el inmueble aludido carece de valor probatorio, máxime, que no fue adminiculada con alguna prueba que pudiera corroborar su contenido.

Por tanto, como se lleva visto, dicha constancia de cesión de derechos de fecha 16 de junio del 2000, carece de validez por varios motivos, los cuales ya fueron analizados, llegando a la convicción de que tal constancia de cesión de derechos no merece valor probatorio pleno en el presente juicio, sino de mero indicio, que al no estar corroborado con alguna otra prueba en el presente juicio, es razón por la que no se le concede valor probatorio pleno.

Por otro lado, de constancias se advierte que para acreditar su acción de prescripción positiva, el

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

actor reconvenicional \*\*\*\*\* , también adjuntó a su demanda reconvenicional **copia certificada** (de 36 fojas) **del expediente número TCA/3AS/150/2014, relativo al juicio administrativo** promovido por “\*\*\*\*\*” en contra de la Presidenta, Director de Catastro y Director de Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos, Desarrollo Urbano y Uso y Destino del Suelo del Ayuntamiento de Jojutla, Morelos y como tercero perjudicado \*\*\*\*\* (fojas 114-151).

Al respecto, es necesario mencionar que en tal copia certificada se aprecia que \*\*\*\*\* , fue emplazado a juicio como tercero perjudicado, quien dio contestación a la demanda administrativa promovida por la persona moral “\*\*\*\*\*”, y de los hechos que hizo valer en dicho juicio, cabe destacar lo manifestado por \*\*\*\*\* (foja 116), en los términos siguientes:

*“...INMUEBLE QUE PROVIENE DEL POLIGONO EJIDAL PERTENECIENTE A LA \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* AMPARADA CON EL TITULO DE PROPIEDAD NÚMERO \*\*\*\*\* A FAVOR DEL C. \*\*\*\*\* DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA DEL DÍA 26 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE 1993, ADJUNTO COPIA DEL TITULO DE PROPIEDAD EN COMENTO [...].*

*MISMO INMUEBLE QUE EN FECHA DEL DÍA VEINTISIETE DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL, LO ADQUIRÍO LA “\*\*\*\*\* REPRESENTADA POR SU CONSEJO DIRECTIVO [...].*

*EN ESTE CONTEXTO LA PROMOTORA OFERTÓ LOS LOTES A TRAVÉS DE DIVERSOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y FUE EN LA FECHA DEL DÍA **DIECISIÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL** CUANDO **EL SUSCRITO Y MI HERMANO EL C. \*\*\*\*\* ADQUIRIMOS EL INMUEBLE BAJO CESIÓN DE DERECHOS REALES DE POSESIÓN; ADJUNTÓ COPIA CERTIFICADA DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA DEL DÍA***



## 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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**DIECISÉIS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2000  
CON LA FINALIDAD DE QUE CAUSE LOS  
EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTE.**

**POSTERIORMENTE EL DIA DOCE DEL  
MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE  
MI HERMANO EL C. \*\*\*\*\* ME CEDE LOS  
DERECHOS REALES QUE LE  
CORRESPONDÍAN DEL INMUEBLE EN  
COMENTO POR ASÍ CONVENIR A SUS  
INTERESES PERSONALES, QUEDANDO EL  
SUSCRITO A PARTIR DE LA FIRMA DEL  
CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS,  
COMO ÚNICO PROPIETARIO DEL INMUEBLE  
UBICADO EN \*\*\*\*\* DENOMINADO \*\*\*\*\*  
DEL \*\*\*\*\*; MORELOS.**

**POSTERIORMENTE EN FECHA DEL DIA  
DIECIOCHO DEL MES DE MARZO DEL AÑO  
DOS MIL CATORCE SOLICITE Y PREVIOS  
REQUISITOS DE LEY OBTUVE DEL  
AYUNTAMIENTO DE JOJUTLA LA LICENCIA  
DE COSNTRUCCIÓN DE LA BARDA  
PERIMETRAL DEL INMUEBOLE EN  
REFERENCIA [...].**

**Por otra parte debo manifestar que es  
falso y por eso se niega, que los permisos o  
autorizaciones de las licencias de  
construcción o citadas en el párrafo anterior  
se encuentren dentro de los bienes inmuebles  
de la persona moral \*\*\*\*\*; así también  
niego que dichas licencias de construcción se  
hallan utilizado en los predios que tienen  
como clave catastral los números \*\*\*\*\*;  
\*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; como falsamente lo  
pretenden hacer valer los ahora quejosos.**

**[...].**

**También se niega la supuesta  
subdivisión que alude el quejoso realizada a  
favor del suscrito, en este momento como tercero,  
con clave catastral \*\*\*\*\*; así con número de  
cuenta \*\*\*\*\*; de los predios que refiere tener  
la propiedad, pues, contrario a su afirmación se  
reitera de nueva cuenta el predio del suscrito se  
encuentra dentro de las medidas y  
colindancias que ampara la parcela \*\*\*\*\*;  
que ampara el título de propiedad \*\*\*\*\*; del  
poblado de \*\*\*\*\*; Morelos.**

**[...].**

**Se niega que mi propiedad esté dentro de la  
propiedad que señala la quejosa, ya que contrario  
a su afirmación mi propiedad está dentro de la  
parcela marcada \*\*\*\*\*; del \*\*\*\*\* con  
número de certificado parcelario \*\*\*\*\*; y**

*como se podrá observar por su señoría de una manera gráfica y por sus propios sentidos, que **en la copia del certificado parcelario al reverso, al que me refiero, aparece la parcela 47 como colindante de la 60, por lo que es un hecho notorio, que no se trata de la misma parcela que alude propiedad la ahora quejosa.***

*[...].*

**PUESTO QUE MI PREDIO DEVIENE DE LA PARCELA 60, CUYO TITULO DE PROPIEDAD ES AL QUE ME HE REFERIDO DE MANERA MULTICITADA...**”.

Como se observa de lo transcrito, al momento en que **\*\*\*\*\***, dio contestación en el juicio administrativo bajo el **expediente número TCA/3AS/150/2014**, hizo valer reiteradamente que el predio de su propiedad se encuentra dentro de las medidas y colindancias que ampara la **parcela \*\*\*\*\***, que respalda el título de propiedad **\*\*\*\*\***, del poblado de **\*\*\*\*\***, Morelos; por lo que negó que su propiedad esté dentro de la propiedad de la persona moral **“\*\*\*\*\*”**, ya que **su propiedad está dentro de la parcela marcada \*\*\*\*\***, del **\*\*\*\*\* con número de certificado parcelario \*\*\*\*\***, e incluso refirió que **al reverso de la copia del certificado parcelario, al que se refirió, aparece la parcela 47 como colindante de la 60**, por lo que consideró que es un hecho notorio, que no se trata de la misma parcela que alude como su propiedad **\*\*\*\*\***

A tal copia certificada **del expediente número TCA/3AS/150/2014, relativo al juicio administrativo** promovido por **“\*\*\*\*\*”**; se le concede valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II y 490 del Código Procesal Civil del Estado, en virtud que

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

fue expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones.

Además, que con la misma quedó acreditado que el actor reconvencionista \*\*\*\*\* , al dar respuesta a la demanda en el juicio administrativo del expediente TCA/3AS/150/2014, exhibió como documentos para acreditar su propiedad **el título de propiedad número \*\*\*\*\* , que ampara la \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* (foja 133);** contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* y la Asociación Civil denominada “\*\*\*\*\*”, así como también exhibió la cesión de derechos de fecha 18 de diciembre del 2012 (foja 146); la constancia de cesión de derechos de fecha dieciséis de junio del dos mil (foja 147), con las que acreditó que el inmueble de su propiedad es la \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .

Empero, no pasa desapercibido para quienes resuelven que no obstante en aquel juicio administrativo, hizo valer con la cesión de derechos de fecha 18 de diciembre del 2012 (foja 146) y la constancia de cesión de derechos de fecha dieciséis de junio del dos mil (foja 147), que tales cesiones respaldaban su propiedad respecto de la \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ; en este juicio de prescripción positiva expediente 174/2018-3, también pretende acreditar la propiedad de la parcela \*\*\*\*\* , con dichas constancias de cesiones, lo cual, jurídicamente

no es posible, ya que no se puede pretender acreditar en diferentes juicios la propiedad de dos inmuebles diferentes con las mismas documentales aludidas, ya que en el juicio administrativo utilizó dichas documentales para que se le tuviera como propietario de la parcela \*\*\*\*\*, y en el juicio que se estudia, exhibió las mismas documentales para acreditar la propiedad de la parcela \*\*\*\*\*; lo cual resulta contrario a derecho y totalmente improcedente, porque la identidad del inmueble poseído por el demandado principal, es distinta a la identidad entre el inmueble descrito en los títulos que el propio actor reconvenccionista exhibió con el que reclama.

Aunado a que con el título de propiedad número \*\*\*\*\* (foja 133), quedó acreditado que ampara la \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, propiedad de \*\*\*\*\*, mismo que le vendió o cedió “\*\*\*\*\*”, pero no que le haya vendido la demandada reconvenccionista \*\*\*\*\*”, como lo pretende hacer valer en el presente juicio.

En consecuencia, las documentales consistentes en copia certificada antes analizadas en lo individual y en su conjunto, resultan ineficaces para los efectos perseguidos por el actor reconvenccionista, ya que no se le debe tener a \*\*\*\*\*, por acreditada en este juicio, la propiedad de la parcela \*\*\*\*\*, en virtud que como quedó anteriormente puntualizado, las cesiones de derecho de fechas 16 de junio del 2000 y la del 18 de diciembre del 2012, son con las que acreditó la





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

propiedad de la parcela \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , ante el Tribunal de Justicia Administrativa del  
Estado de Morelos; de ahí que no se les concede valor  
probatorio alguno, para lograr la prescripción de la  
parcela número \*\*\*\*\* , en el juicio que nos ocupa,  
toda vez que no quedó acreditado que ha poseído la  
fracción de terreno durante cinco años en concepto de  
dueño, de forma pacífica, continua, cierta y pública,  
como se encontraba obligado a demostrar en términos  
del artículo 1238 fracción I, del Código Civil del Estado.

En otro orden de ideas, el actor reconvencionista  
\*\*\*\*\* , adjuntó a su demanda reconvencional la  
**documental consistente en la copia certificada de la  
resolución de fecha ocho de febrero de dos mil  
dieciocho**, dictada por esta Sala del Segundo Circuito,  
en el toca penal oral número 03/2018-12-0 (fojas 176-  
198); en la que se advierte que se resolvió que se  
confirma el auto de no ejercicio de la acción penal, al no  
existir el delito de despojo imputado a \*\*\*\*\* por la  
persona moral denominada \*\*\*\*\*

Al respecto, se debe decir que a tal prueba se le  
concede valor probatorio únicamente, por tratarse de un  
documento público expedido por servidor público en  
ejercicio de sus funciones en términos de los artículos  
437 fracción II y 490 del Código Procesal Civil del  
Estado; empero tal documental no es eficaz para tener  
por acreditada la acción de usucapio que nos ocupa, ya

que de las consideraciones de dicha resolución se advierte que la autoridad revisora, sólo basó su determinación tomando en cuenta los requisitos para el no ejercicio de la acción penal, pero de ningún modo se entró al estudio de fondo por lo que respecta a las documentales relativas a la cesión de derecho del inmueble consistente en la parcela \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , que se analizó en aquel procedimiento penal en relación con la parcela \*\*\*\*\* , sin que se hiciera como ya se dijo, un análisis de fondo, ni mucho menos se estudiaron los requisitos de la prescripción que ahora pretende obtener a su favor el aquí actor reconvencionista \*\*\*\*\* , de ahí que tal documento no resulte eficaz para los fines perseguidos el demandado principal.

Por otro lado, el actor reconvencionista previa prevención exhibió también la **documental pública consistente en un certificado de libertad de gravamen**, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el veintiuno de junio del dos mil dieciocho (foja 203), de dicha documental se advierten los datos de registro ante dicho Instituto, relativos a la parcela \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , documental a la que se le concede valor probatorio por tratarse de un documento público expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones en términos de los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil del Estado, ya que con la misma, se acredita que el propietario de dicho inmueble según



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

la inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, es \*\*\*\*\* , empero, tal dato no resulta eficaz para el oferente \*\*\*\*\* , quien al no haber acreditado la causa generadora de su posesión con las cesiones de derecho antes valoradas, en nada beneficia la documental que nos ocupa, sino por el contrario, le beneficia al actor principal, pues con tal certificado se acredita que su representada \*\*\*\*\* , es quien aparece inscrita ante tal Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, tal como lo argumenta en su demanda principal; así, una vez analizados los documentos base de la acción del actor reconvencionista, estas resultaron ineficaces por las consideraciones que anteceden.

Ahora bien, no se desatiende que \*\*\*\*\* , también ofreció en la etapa de ofrecimiento de pruebas, la confesional a cargo de “\*\*\*\*\*”, testimonial, pericial en materia de topografía (misma que no se desahogó por falta de interés del oferente), instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humano, las cuales, al analizarse se aprecia que por cuanto a la prueba **confesional** a cargo de “\*\*\*\*\*”, en nada benefició a los intereses del oferente \*\*\*\*\* , en virtud que la demandada reconvencionista negó todas y cada una de las posiciones formuladas al respecto, ya que no reconoce

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

que \*\*\*\*\*, sea el propietario del inmueble que pretende prescribir, ni mucho menos que lo posea con carácter de dueño.

Ahora por cuanto a la **prueba testimonial** ofrecida por \*\*\*\*\*, a cargo de los testigos \*\*\*\*\*, el apelante hace valer como agravio que dichos atestes refirieron todo lo contrario a lo asentado en las documentales de su presentante, ya que aluden que se encuentra poseyendo un inmueble en \*\*\*\*\*, cuando es \*\*\*\*\*, así también en la **pregunta 8**, refieren que \*\*\*\*\*, le vendió a su presentante, lo cual, es mentira y no obra acreditado tal aseveración en los autos; a la **pregunta 9**, sin que nunca mencionara el testigo la parcela \*\*\*\*\*, ya que refiere que un licenciado le entregó la posesión; de igual forma, adujo, que si en la **pregunta seis**, dijo el testigo \*\*\*\*\*, que el inmueble esté en \*\*\*\*\*, y luego que está en la parcela \*\*\*\*\*, qué congruencia va a tener y posterior refiere que un licenciado le entregó la posesión, cuando en la propia sentencia se refirió que \*\*\*\*\* LE CEDE A \*\*\*\*\*, que congruencia tiene dicho testimonio, incluso el testimonio va en contra de las documentales que la propia sentencia toma para el resultado del fallo, la cual resulta ilegal.

Agrega el apelante, que en la **pregunta cuatro**, le preguntan si conoce a la moral \*\*\*\*\*, el testigo responde que sí que es una compañía, en donde es apreciable y de explorado derecho que las compañías ya desaparecieron no existe en nuestro país, por lo que



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

se hace hincapié que la moral \*\*\*\*\* , no es una compañía, por tanto considera el apelante, que el testimonio de \*\*\*\*\* , carece de veracidad jurídica y material y contradice a su propio presentante con las pruebas ofrecidas por él mismo, como es la licencia de construcción de fecha 18 de marzo del 2014, CON FOLIO \*\*\*\*\* , así como el título de propiedad bajo el número \*\*\*\*\* expedido por el presidente de la República Mexicana ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, en favor de \*\*\*\*\* , datos que aparecen en la documental de referencia y el título que obra en los autos del expediente, ofrecido por su presentante.

De igual forma, el recurrente hace valer que por lo que respecta al **segundo testigo** \*\*\*\*\* , su testimonio se contradice con el primer testigo, ya que en la **pregunta 9** el testigo primero, refiere que la posesión la entregó un licenciado y en la respuesta **9 del segundo testigo** refiere, que fue \*\*\*\*\* , quien le hizo una cesión de derechos, incongruencia que es apreciable y que la sentencia lo tuvo por coincidentes y les dio valor probatorio, que no debió darles por la incongruencia que existe en ambos testimonios, así como se contradicen con las mismas pruebas de su representante, como es el plano catastral con clave \*\*\*\*\* , un recibo de pago a \*\*\*\*\* , donde refiere que los lotes \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , son o eran y que ha cedido la \*\*\*\*\* , con número de título de propiedad

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

\*\*\*\*\*, título de propiedad que es coincidente con la parcela \*\*\*\*\*, expedido por el entonces Presidente de la República, los cuales no fueron valorados en la sentencia, lo que es contrario al título visible en el instrumento notarial número \*\*\*\*\*, en relación con la escritura pública \*\*\*\*\*, de fecha 17 de diciembre del 2005, es el título registrado bajo el número \*\*\*\*\* expedido por el presidente de la República Mexicana ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, en favor de \*\*\*\*\*, como se aprecia en el instrumento notarial número \*\*\*\*\*, con relación al \*\*\*\*\* de fecha 17 de diciembre del 2005.

Asimismo, el inconforme hace destacar que los **tres testigos en la pregunta 7**, les cuestionaron por qué conocen la ubicación del inmueble y ellos refirieron porque los invitó o porque le hicieron trabajos de herrería, cuando se aprecia de la misma escritura que son terrenos muy grandes y los cuales es necesario un perito para saber con exactitud las medidas y colindancias y así lo hizo notar el informe del H. Ayuntamiento de Jojutla, Morelos; lo mismo pasa en la **pregunta 9** de los tres testigos, carecen de veracidad y congruencia y por ese sólo hecho no debieron ser tomados en cuenta en la sentencia impugnada, por no referir ellos mismos los hechos; en la pregunta 9, les cuestionaron, si saben que el terreno se encuentra en la parcela \*\*\*\*\* y uno dice que porque el licenciado es el dueño, el segundo refirió que \*\*\*\*\* fue quien les hizo la entrega y que estuvo presente y EL



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

TERCERO, para rematar refiere, que no conoce a la persona físicamente pero que fue un promotor que vendía terrenos. Pregunta ¿Dónde está la coherencia de los mismos? ¿Dónde está la idoneidad de los mismos?, ya que se advierte que los testigos no refieren circunstancias de modo, tiempo y lugar de los hechos, los cuales no debieron ser tomados en cuenta y los mismos van en contra de las documentales antes referidas, tales como la documental de fecha 18 de marzo del 2014, con folio \*\*\*\*\* , así como con el título de propiedad bajo el número \*\*\*\*\* expedido por el presidente de la República Mexicana ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, así como con el informe del director del predial y catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, el C. CARLOS F. FERNÁNDEZ MARTINI.

Por tanto, aduce el apelante que \*\*\*\*\* , nunca acreditó lo previsto en el artículo 980 del Código Civil del Estado, como en la parte considerativa de la sentencia recurrida se sostiene de manera ilegal y sin constancia en los autos.

El agravio en estudio resulta **fundado**, porque efectivamente, de la **prueba testimonial** ofrecida por \*\*\*\*\* , se advierte que por cuanto al testigo \*\*\*\*\* , al dar contestación a las preguntas formuladas contestó, lo siguiente:

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

“4.- SI CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* **Respuesta:** Yo conocía a \*\*\*\*\* que era el vendedor de esos terrenos, desde hace muchos años.

5.- DESDE CUÁNDO CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* **Respuesta:** \*\*\*\*\* lo conozco desde el año mil novecientos ochenta y dos.

6.- SI SABE DÓNDE SE UBICA EL TERRENO PROPIEDAD DEL C. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Si está a bordo de carretera, donde está el guardaganado antes de Tequesquitengo de Jojutla A Tequesquitengo a mano derecha.

7.- POR QUÉ CONOCE LA UBICACIÓN DEL TERRENO DE \*\*\*\*\* OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. **Respuesta:** Conozco porque yo era agente de ventas ambulante y del diario pasaba yo por ahí por la carretera y está a bordo de carretera su terreno.

8.- SI SABE POR QUÉ DEMANDÓ LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\* A \*\*\*\*\* **Respuesta:** Son pleitos locos, porque \*\*\*\*\* tiene el sello del Comisariado Ejidal que es Federal y el Gobierno debe de respetar ese sello.

9.- SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* DEL MUNICIPIO DE JOJUTLA. **Respuesta:** La posesión se los entregó el Comisariado Ejidal que estaba bien hecho todo, como es ejido le pertenece dar el sello al Comisariado Ejidal, porque el sello es Federal y sólo el comisariado ejidal tiene el sello.

10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ \*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO. **Respuesta:** En el año dos mil.

11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\* **Respuesta:** Lo ha trabajado, ha plantado arboles como limones, guayabos, mangos, ciruelos y el agua la lleva de su casa en su camioneta.

12.- DESDE QUÉ FECHA CONOCE USTED LA EXISTENCIA DE LA EMPRESA \*\*\*\*\* **Respuesta:** Yo pasaba y los había ubicado a bordo de carretera vendiendo los terrenos, más o menos del dos mil.

**La razón de su dicho:** porque ya llevo muchos años trabajando con el señor \*\*\*\*\* desde hace





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*veinte años y trabajamos en su terreno desde ese entonces, y así he salido y he regresado, siento todo lo que deseo manifestar”.*

Asimismo, del testimonio a cargo del testigo

\*\*\*\*\*, se advierte, lo siguiente:

4.- SI CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* **Respuesta:** Es una compañía que le vendió a \*\*\*\*\* ocho terrenos en \*\*\*\*\*.

5.- DESDE CUÁNDO CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* **Respuesta:** Como del dos mil dos.

6.- SI SABE DÓNDE SE UBICA EL TERRENO PROPIEDAD DEL C. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Si, está en \*\*\*\*\* y se está construyendo un centro de recreación para alcohólicos y drogadictos.

7.- POR QUÉ CONOCE LA UBICACIÓN DEL TERRENO DE \*\*\*\*\* OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. **Respuesta:** Porque me ha contratado para hacerle trabajos de herrería.

8.- SI SABE POR QUÉ DEMANDÓ LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\* A \*\*\*\*\* **Respuesta:** Si, porque le vendieron a \*\*\*\*\* y después le vendieron a otras personas y quisieron recorrer a todas las personas.

9.- SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* DEL MUNICIPIO DE JOJUTLA. **Respuesta:** Su nombre no lo sé, pero era el dueño y un licenciado.

10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ \*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO. **Respuesta:** Yo sé que él tiene la posesión desde el año dos mil.

11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\* **Respuesta:** Yo le construí un garaje para meter sus camionetas y

*un cuarto que utiliza para guardar herramientas porque tiene árboles frutales.*

12.- DESDE QUÉ FECHA CONOCE USTED LA EXISTENCIA DE LA EMPRESA \*\*\*\*\* **Respuesta:** Desde el dos mil.

**La razón de su dicho:** Porque tengo relación de trabajo con el señor \*\*\*\*\* desde hace treinta años, siendo todo lo que deseo manifestar.

Por cuanto al testigo \*\*\*\*\* , se aprecia que al dar respuesta a las preguntas formuladas, manifestó, lo siguiente:

4.- SI CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* **Respuesta:** Si, conozco al que la representa, es el señor \*\*\*\*\*.

5.- DESDE CUÁNDO CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* **Respuesta:** Desde que me comentó el señor \*\*\*\*\* de unos terrenos y me interesó y fui a las oficinas para pedir información sobre los terrenos y ahí conocí al señor \*\*\*\*\*.

6.- SI SABE DÓNDE SE UBICA EL TERRENO PROPIEDAD DEL C. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Si, en Tequesquitengo, y yo fui con el varias veces desde que lo cercó por primera vez con alambre de púas y postes de concreto y me invitó y fuimos a verlos porque fueron ocho terrenos que compró en el año dos mil y ya fue bardado después.

7.- POR QUÉ CONOCE LA UBICACIÓN DEL TERRENO DE \*\*\*\*\* OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. **Respuesta:** Porque me invitó a conocer el terreno, hizo una comida haya y porque la intención de él es hacer su centro de rehabilitación para drogadictos y alcohólicos y siempre nos invita.

8.- SI SABE POR QUÉ DEMANDÓ LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\* A \*\*\*\*\* **Respuesta:** No, no sé porque nunca ha tenido problemas con el terreno desde que lo compró, ha plantado árboles y tiene un velador.

9.- SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* DEL MUNICIPIO DE JOJUTLA. **Respuesta:** El señor

**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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

\*\*\*\*\* y yo estuve presente cuando le hizo la entrega y le señaló la ubicación exacta del terreno, también estuve presente cuando se hizo el contrato de cesión de derechos se lo entregó el señor \*\*\*\*\*.

10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ  
\*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO.  
**Respuesta:** En el año dos mil.

11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\*.  
**Respuesta:** Si, ha plantado árboles que ahora ya están grandes, guayabos, plátanos, ciruelos, papayas, limones y bardó ese terreno, son bardas grandes y puso dos portones.

12.- DESDE QUÉ FECHA CONOCE USTED LA EXISTENCIA DE LA EMPRESA \*\*\*\*\*

**Respuesta:** Desde el año dos mil cuando se hizo el contrato de compra venta de esos terrenos.

**La razón de su dicho:** Porque es mi amigo el señor \*\*\*\*\* y estuve con él y conozco toda su trayectoria, se hizo el terreno con mucho sacrificio y yo he visto como ha luchado y muy temprano lleva agua en su camioneta para regar sus árboles, siendo todo lo que deseo manifestar.

Finalmente, el testigo \*\*\*\*\* , al rendir su testimonio, adujo lo siguiente:

4.- SI CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\*  
**Respuesta:** Sólo por los comentarios que nos hizo sobre la adquisición de unos lotes que son ocho.

5.- DESDE CUÁNDO CONOCE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\*  
**Respuesta:** Cuando se hizo la venta de los lotes en el dos mil.

6.- SI SABE DÓNDE SE UBICA EL TERRENO PROPIEDAD DEL C. \*\*\*\*\*.  
**Respuesta:** Si, si se en Tequesquitengo.

7.- POR QUÉ CONOCE LA UBICACIÓN DEL TERRENO DE \*\*\*\*\* OBJETO DEL

*PRESENTE JUICIO. **Respuesta:** Porque así se tiene pensado hacer un centro de rehabilitación e íbamos a limpiar el terreno.*

8.- *SI SABE POR QUÉ DEMANDÓ LA PERSONA MORAL \*\*\*\*\* A \*\*\*\*\*.*

***Respuesta:** Que le está reclamando el terreno, pero ellos ya le había dado constancia de que se lo habían vendido.*

9.- *SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* DEL MUNICIPIO DE JOJUTLA. **Respuesta:** A la persona físicamente no la conocí pero fue el promotor que vendía los terrenos, era promotora de la vivienda.*

10.- *CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ \*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO.*

***Respuesta:** En el dos mil.*

11.- *SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\*.* **Respuesta:** *Se hizo una barda perimetral, tiene árboles.*

12.- *DESDE QUÉ FECHA CONOCE USTED LA EXISTENCIA DE LA EMPRESA \*\*\*\*\** **Respuesta:** *Cuando se compraron los terrenos.*

**La razón de su dicho:** *Porque soy miembro de la congregación donde él pastorea y he estado ahí, además por lo del proyecto que se tiene para el terreno y en base a las juntas me he enterado y hemos ido a limpiar el terreno, siendo todo lo que deseo manifestar.*

Como se desprende de los testimonios rendidos por los atestes antes aludidos, claramente se advierte que dichos testigos hicieron alusión a hechos que no guardan relación con los datos asentados en las pruebas documentales exhibidas por el actor reconconvencionista, ya que como bien lo hace valer el apelante, de tal testimonio, se advierte que el testigo \*\*\*\*\* , no manifestó la ubicación exacta del inmueble motivo del presente juicio, pues solo se limitó a decir,

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

que se ubica a bordo de carretera, donde está el guardaganado antes de Tequesquitengo; así como también refirió que la posesión del inmueble se la entregó el Comisariado Ejidal, cuando de la demanda reconvencional se aprecia que el actor \*\*\*\*\* , hizo valer en los hechos 2 y 4 que \*\*\*\*\* y el Representante Legal de la demandada LIC. \*\*\*\*\* , le señalaron en forma pacífica o material el predio que había adquirido y que posee en concepto de propietario derivado del contrato de compraventa que celebró y que fue el asesor jurídico de la persona que le vendió quien le dio la posesión; de ahí que la aseveración del testigo resulte contradictoria con lo manifestado por su oferente.

Mientras que el testigo \*\*\*\*\* , refirió que sabe que la persona moral denominada \*\*\*\*\* ; es una compañía que le vendió a \*\*\*\*\* ocho terrenos en \*\*\*\*\* ; que el inmueble cuestionado está en \*\*\*\*\* ; que la persona que le entregó la posesión del terreno ubicado en el \*\*\*\*\* identificado como lote y terreno parcela número \*\*\*\*\* del Municipio de Jojutla, no sabe su nombre, pero era el dueño y un licenciado.

Como se aprecia dicho testigo, se limitó a referir que el inmueble cuestionado está en \*\*\*\*\* , sin especificar la ubicación correcta del lugar en que realmente se ubica el inmueble que nos ocupa,

pasando por alto, que el actor reconvencionista manifestó en su demanda que el inmueble se encuentra en \*\*\*\*\*, no en \*\*\*\*\*; asimismo, quedó evidenciado que tal testigo no sabe el nombre de la persona que le entregó la posesión del terreno motivo del presente juicio a \*\*\*\*\*, ya que al respecto, dijo que era el dueño y un licenciado, sin decir, específicamente a que persona se refería, tal testimonio carece de credibilidad en atención a que su depondo no coincide con los hechos que el actor reconvenicional se encuentra obligado acreditar.

En tanto que \*\*\*\*\*, manifestó que si conoce a la persona moral denominada \*\*\*\*\*, que conoce al que la representa, es el señor \*\*\*\*\*, que el terreno propiedad del \*\*\*\*\*, se ubica en Tequesquitengo, y que fue con él varias veces desde que lo cercó por primera vez con alambre de púas y postes de concreto y lo invitó y fueron a verlos porque fueron ocho terrenos que compró en el año dos mil y ya fue bardado después; que conoce la ubicación del terreno de \*\*\*\*\*, objeto del presente juicio, porque lo invitó a conocer el terreno; que no sabe por qué demandó la persona moral \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\*, porque nunca ha tenido problemas con el terreno desde que lo compró; que la persona que le entregó la posesión del terreno ubicado en el \*\*\*\*\* identificado como lote y terreno parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, fue el señor \*\*\*\*\* y el testigo estuvo presente cuando le hizo la entrega y le señaló la ubicación exacta del

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

terreno, también estuvo presente cuando se hizo el contrato de cesión de derechos se lo entregó el señor

\*\*\*\*\*

El testimonio de dicha persona, resulta inverosímil porque manifestó que el señor \*\*\*\*\* , representa a la persona moral denominada \*\*\*\*\* , cuando de las documentales que exhibió el actor reconvencionista se desprende que \*\*\*\*\* era el representante de \*\*\*\*\* , no así de la persona moral actora del presente juicio, como incorrectamente lo adujo el testigo en análisis; así como también dijo, que desconoce porque está la demanda en contra de \*\*\*\*\* ; de igual forma, refirió que la persona que le entregó la posesión del terreno ubicado en el \*\*\*\*\* identificado como lote y terreno parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , fue el señor \*\*\*\*\* , lo que se contradice con el dicho del actor en su demanda reconvencional, quien fue categórico al manifestar que fue el representante legal de la parte actora en lo principal, licenciado \*\*\*\*\* quien le dio la posesión del inmueble cuestionado; por lo que aun cuando dijo, que estuvo presente cuando le hizo la entrega y que también estuvo presente cuando se hizo el contrato de cesión de derechos y se lo entregó el señor \*\*\*\*\* , tal hecho no se encuentra corroborado con ninguna otra prueba, por lo que tal testimonio como se dijo resulta inverosímil.

Finalmente, el testigo \*\*\*\*\*, adujo que conoce a la persona moral denominada \*\*\*\*\*, sólo por los comentarios que les hizo sobre la adquisición de unos lotes que son ocho; que el terreno propiedad de \*\*\*\*\*, se ubica en Tequesquitengo; que conoce la ubicación del terreno de \*\*\*\*\*, objeto del presente juicio; que sabe que la persona moral \*\*\*\*\* demandó a \*\*\*\*\*, por que le está reclamando el terreno, pero ellos ya le habían dado constancia de que se lo habían vendido; que no conoció a la persona físicamente que le entregó la posesión del terreno ubicado en el \*\*\*\*\* identificado como lote y terreno parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, pero fue el promotor que vendía los terrenos, era promotora de la vivienda.

Como quedó evidenciado el testigo que se analiza manifestó que conoce a la persona moral denominada \*\*\*\*\*, sólo por los comentarios, lo que significa que no conoce a dicha persona moral, sino que le comentaron, así como que el terreno propiedad de \*\*\*\*\*, se ubica en Tequesquitengo, sin que haya manifestado con precisión la ubicación del inmueble; que sabe que la persona moral \*\*\*\*\* demandó a \*\*\*\*\*, por que le está reclamando el terreno, pero ellos ya le habían dado constancia de que se lo habían vendido; lo que se contrapone con las documentales exhibidas por el actor reconvencional de las que se desprende que en tales constancias no aparece que haya sido la actora principal sino que aparece el nombre



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

de \*\*\*\*\*; manifestando además dicho testigo, que no conoció a la persona físicamente que dio la posesión del terreno ubicado en el \*\*\*\*\* identificado como lote y terreno parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , pero que fue la promotora de la vivienda que vendía los terrenos, quien le entregó la posesión, tales contradicciones hacen que el testimonio rendido carezca de credibilidad.

Con los testimonios antes puntualizados, quedó totalmente evidenciadas las contradicciones en las que incurrieron los atestes ofrecidos por el actor reconvencional \*\*\*\*\* , a quienes no se les concede valor probatorio, ya que no se debe pasar por alto, que para que la prueba testimonial pueda merecer valor probatorio en el juicio que deponen, los testigos tienen no sólo que declarar sobre los hechos controvertidos con cierto grado de certeza y veracidad, entendiéndose por esto que sus declaraciones sean dignas de crédito por estar apegadas a la verdad de los hechos motivo de la prueba, sino que además sus respuestas deben ser uniformes y congruentes con las que en lo particular formulen, así como con las de los demás atestes, para así poder estimar que el testigo es idóneo.

Por tanto, al no haber concurrido en los testigos ofrecidos por el actor reconvencionista tanto los requisitos de veracidad y certeza como los de uniformidad y congruencia, es por lo que se concluye,

que esa declaración no provoca en el ánimo de quienes resuelven certidumbre para conocer la verdad de los hechos y, por ello, no merecen eficacia probatoria; ello, de conformidad con los artículos 471, 472 y 490 del Código Procesal Civil del Estado.

Al caso, se invoca la tesis número I.8o.C. J/24, Octavo Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, registro digital 164440, la cual es del tenor siguiente:

**“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”.

Por otro lado, el apelante hace valer que la **pericial en materia de topografía** a cargo de los peritos ARQ. AURELIO TOLEDO VELASCO y ARQ. \*\*\*\*\* , no fue debidamente valorada, en virtud que se pasó por alto, que con dicha prueba se acreditó que el bien inmueble que refiere \*\*\*\*\* en su demanda,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

se encuentra inmerso en el inmueble de la clave catastral \*\*\*\*\*, bajo la clave catastral \*\*\*\*\*, y NO en la clave \*\*\*\*\* que es de \*\*\*\*\*, como es apreciable en los propios dictámenes en topografía.

Incluso menciona, que la pericial del Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, perito designado por el juzgado refiere que \*\*\*\*\*, se plantó en la parcela \*\*\*\*\*, por tanto la persona moral \*\*\*\*\*, acreditó su acción, pero la juzgadora apreció tal prueba en contravención a la lógica y en contra del propio dictamen.

Asimismo, alude el recurrente que el **perito AURELIO TOLEDO VELASCO, al tomar en cuenta los documentos exhibidos por \*\*\*\*\* (cuenta catastral y plano catastral \*\*\*\*\*) del propio Ayuntamiento, refirió que los lotes \*\*\*\*\* ubicados en el campo denominado \*\*\*\*\* se encuentran conforme a los documentos ubicados dentro de la parcela \*\*\*\*\*, pero físicamente dentro de la parcela \*\*\*\*\***, por lo que considera que la sentencia se emitió en contra de las propias pruebas del actor reconvencionista, por lo que debe revocarse.

El agravio en estudio resulta **fundado**, porque los peritajes emitidos por los peritos designados por la parte actora principal y el juzgado de origen, no fueron

valorados correctamente, no obstante que fueron coincidentes en cuanto a que la clave y cuenta catastral \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* , se encuentra en el interior del predio de la parte actora principal y de las documentales exhibidas por el actor reconvencionista, se comprueba que amparan un inmueble diferente.

En efecto, tenemos que del peritaje Arquitecto **AURELIO TOLEDO VELASCO**, presentado el once de marzo del 2020, perito designado por el juzgado (foja 420- 428), se desprende lo siguiente:

Preguntas formuladas por la parte actora:

**“Pregunta a)** *Qué la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* , así como el número \*\*\*\*\* , se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mis representada.*

**Respuesta:** *Se observa que tanto la clave catastral anotada con terminación \*\*\*\*\* , así como el número de cuenta con misma terminación, ambas cuentan con trece dígitos, lo que no corresponde con lo anotado en el considerando del presente dictamen, además no deberían ser iguales; en cambio el anotado como cuenta catastral con terminación \*\*\*\*\* , cuenta con doce dígitos, siendo el emitido para determinar la clave catastral de la parcela \*\*\*\*\* . Por lo asentado la clave catastral emitida por el Departamento de Catastro del Municipio de Jojutla, en copia certificada de fecha 17 de marzo de 2014, es incorrecta, en consecuencia, es inexistente en predio con esta clave.*

*Sin embargo, físicamente existe construcción con estas dimensiones de 40X40 que reportan una superficie de 1,600.00 M2 sembrada sobre el terreno que pertenece a la parcela anotada, lo que quiere*



## 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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*decir que existe construcción sobre esta parcela sin ser avalada por clave catastral correcta.*

**Pregunta b)** *Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\*, así como el número de cuenta \*\*\*\*\*, se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\*, ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos.*

**Respuesta:** *En vista de existir similitud, de la pregunta a) con la presente considero que la respuesta es correspondiente, es decir, la construcción de 1,600.00 M2, siendo cuadrada y teniendo de lado 40 mts se encuentra físicamente contenida dentro de la parcela \*\*\*\*\*, sin encontrar documentación que justifique y avale su existencia dentro de la parcela anota.*

**Pregunta c)** *Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\*, así como el número cuenta \*\*\*\*\*, ante la responsable se encuentra dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\*, ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mi representada.*

**Respuesta:** *Dada la insistencia de formular la pregunta con similitud de las dos anteriores, mi respuesta persiste, la fracción de construcción con clave errónea anotada si se encuentra dentro de la parcela \*\*\*\*\*, sin existencia de documento oficial que ampare la propiedad y su ubicación.*

**Pregunta d)** *Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\*, así como el número cuenta \*\*\*\*\*, se encuentra invadiendo los límites del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\*, ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos.*

**Respuesta:** *Dadas las respuestas que anteceden, la fracción de construcción que se*

*encuentra contenida dentro de la parcela  
\*\*\*\*\* se encuentra invadiendo a esta.*

**Nota:** *Lamentablemente el demandado construyó en la parcela \*\*\*\*\*, cuando por documento descrito en antecedente IV, de este dictamen se especifica que el C. \*\*\*\*\*, siendo representante de la empresa denominada sociedad civil \*\*\*\*\*, le cedió los derechos de posesión de una fracción de 1600 M2 mil seiscientos metros cuadrados, siendo un cuadrado de cuarenta por lado localizado dentro de la parcela \*\*\*\*\*, siendo propiedad de la moral denominada \*\*\*\*\*, representada entre otros por el C. \*\*\*\*\*.*

*Por las manifestaciones vertidas en el párrafo anterior, el demandado tiene su construcción sembrada sobre la parcela a la que no corresponde”.*

En tanto, que del peritaje del Arquitecto \*\*\*\*\*, presentado el quince de enero del 2019, perito designado por la parte actora, se aprecia lo siguiente: (foja 304-323)

**“PREGUNTA a).-** *Qué la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\*, así como el número \*\*\*\*\*, se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\*, ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mi representada.*

**RESPUESTA.-** *[...] El que suscribe pudo comprobar que el predio identificado con la Clave Catastral y cuenta número \*\*\*\*\*. Si se encuentra al interior de la Poligonal de la Parcela \*\*\*\*\* Registrada con la clave catastral \*\*\*\*\*, partiendo primeramente de la Cesión de Derechos hecha por el Presidente de la denominada “\*\*\*\*\*” a favor de los CC. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, deriva del inmueble sobre el cual la Moral Denominada “\*\*\*\*\*” Realizó ante la Dirección General de Fraccionamientos*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 15/2021-14  
Expediente: 174/2018-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado, el Tramite para la autorización de la Lotificación de un predio de su propiedad. Inmueble Identificado como \*\*\*\*\* y Segundo, tomando como punto fijo el canal de riego, el cual inicia en el predio con la cuenta catastral \*\*\*\*\* , pasa por el predio \*\*\*\*\* y por último por la \*\*\*\*\*.*

*Por lo que en consecuencia, el que suscribe pudo confirmar físicamente y materialmente que el predio con clave catastral y cuenta \*\*\*\*\* , si se encuentra al inmerso en el lote \*\*\*\*\* con cuenta \*\*\*\*\* , tal y como se puede apreciar en el Plano Topográfico que identifico como “\*\*\*\*\*”.*

**Pregunta b)** *Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* , así como el número de cuenta \*\*\*\*\* , se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos.*

**Respuesta:** *Como se ha mencionado en la respuesta que antecede y corroborándolo por medio del Levantamiento Topográfico realizado por el suscrito al interior de la Parcela \*\*\*\*\* registrada con la clave catastral \*\*\*\*\* , ubicadas en el campo denominado \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\* Morelos.*

[...]

*Por lo anteriormente mencionado y dando respuesta al presente cuestionamiento y reafirmando que como resultado del levantamiento topográfico, el que suscribe pudo verificar que la fracción de terreno identificado bajo la clave catastral y cuenta catastral número \*\*\*\*\* , se encuentra al interior de la poligonal de la parcela \*\*\*\*\* , tal como se puede apreciar en las medidas y colindancias que a continuación se describen y que se pueden apreciar en el plano topográfico que identifico como “\*\*\*\*\*”.*

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

**Pregunta c)** Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* así como el número cuenta \*\*\*\*\* , ante la responsable se encuentra dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mi representada.

**Respuesta:** Como resultado del análisis de las documentales que obran en autos, mismos que se relacionan en el apartado de documentos que se tuvieron a la vista **numeral 5** (emitida por el Comisariado Ejidal de Tequesquitengo, Morelos, a favor del C. \*\*\*\*\*), aportados por las partes que intervienen en el presente juicio. Así como de la investigación de campo y levantamiento topográfico realizado por el suscrito en la parcela \*\*\*\*\* , registrada catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos.

**Pregunta d)** Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* así como el número cuenta \*\*\*\*\* , se encuentra invadiendo los límites del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos.

**Respuesta:** Dando respuesta al presente cuestionamiento y ratificando lo manifestado en la respuesta que antecede, el que suscribe pudo constatar que la fracción de terreno identificada bajo la clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\* , **se encuentra inmerso en el inmueble propiedad de la actora, registrado catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , tal como se puede apreciar en las medidas y colindancias obtenidas físicamente mismas que a continuación se transcriben y que se pueden apreciar en el plano topográfico que se anexa a la presente y que identificó como “\*\*\*\*\*”.**

**CONCLUSIÓN**  
**EN BASE A LO ANTERIORMENTE**  
**EXPRESADO SE CONCLUYE QUE EL**  
**PREDIO IDENTIFICADO BAJO LA CLAVE**  
**CATASTRAL Y NÚMERO DE CUENTA**  
**\*\*\*\*\* , ANTE LA AUTORIDAD**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**RESPONSABLE, UBICADA EN EL CAMPO DENOMINADO \*\*\*\*\* , PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JOJUTLA, MORELOS, SE ENCUADRA AL INTERIOR DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE \*\*\*\*\* , REGISTRADO CATASTRALMENTE CON LA CLAVE \*\*\*\*\* , PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA, UNBICADA EN LA \*\*\*\*\* DEL POBLADO DE \*\*\*\*\* , MORELOS”.**

De los dictámenes emitidos por los peritos aludidos, claramente se advierte que ambos expertos fueron coincidentes al concluir que el predio identificado bajo la clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\* , ubicado en el campo denominado \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\* , Morelos, se encuadra al interior del predio identificado como lote \*\*\*\*\* , registrado catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , propiedad de la parte actora principal, ubicada en la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\* , Morelos.

Incluso, el Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, perito designado por el juzgado de origen, manifestó que la construcción de 1,600.00 M2, se encuentra físicamente contenida dentro de la parcela \*\*\*\*\* , sin encontrar documentación que justifique y avale su existencia dentro de la parcela indicada y que la fracción de construcción que se encuentra contenida dentro de la parcela \*\*\*\*\* , se encuentra invadiendo a esta.

Concluyendo, que lamentablemente el demandado principal y actor reconvencionista \*\*\*\*, construyó una barda en la parcela \*\*\*\*, cuando del documento (constancia de cesión de derechos de fecha 16 de junio del 2000), se especifica que \*\*\*\*, siendo representante de la empresa denominada \*\*\*\*, le cedió los derechos de posesión de una fracción de mil seiscientos metros cuadrados (1600 M2), siendo un cuadrado de cuarenta por lado, localizado dentro de la parcela \*\*\*\*, siendo ésta la propiedad de la moral denominada \*\*\*\*, representada entre otros por \*\*\*\*, por lo que, el demandado tiene su construcción sembrada sobre la parcela \*\*\*\*, misma que no le corresponde.

Lo anterior, se encuentra corroborado con el peritaje emitido por el Arquitecto \*\*\*\*, quien fue claro al momento de dar contestación al cuestionario que le fue planteado, ya que manifestó reiteradamente que el predio con clave y cuenta catastral \*\*\*\*, sí se encuentra física y materialmente inmerso en el lote \*\*\*\* con cuenta \*\*\*\*, tal y como se puede apreciar en el Plano Topográfico que identificó como “\*\*\*\*”; ya que adujo que por medio del levantamiento topográfico que realizó al interior de la parcela \*\*\*\* registrada con la clave catastral \*\*\*\*, ubicada en el campo denominado \*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\* Morelos, pudo verificar que la fracción de terreno identificado bajo la clave catastral y cuenta catastral número \*\*\*\*, se encuentra al

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

interior de la poligonal de la parcela \*\*\*\*\* , ello, como resultado del análisis de las documentales que obran en autos, mismos que relacionó en el apartado de documentos que tuvo a la vista (documental emitida por el Comisariado Ejidal de Tequesquitengo, Morelos, a favor de \*\*\*\*\* , aportados por las partes que intervienen en el presente juicio). Así como de la investigación de campo y levantamiento topográfico realizado por dicho perito en la parcela \*\*\*\*\* , registrada catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos; por lo que pudo comprobar que la fracción de terreno identificado bajo la clave catastral y cuenta número \*\*\*\*\* , sí se encuentra al interior de la poligonal del predio registrado catastralmente con la clave catastral \*\*\*\*\* .

Consecuentemente, concluyó que el predio identificado bajo la clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\* , ante la autoridad catastral, ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos, se encuadra al interior del predio identificado como lote \*\*\*\*\* , registrado catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , propiedad de la parte actora, ubicada en la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\* , Morelos.

Atento a lo anterior, este Tribunal de alzada concede pleno valor probatorio a la prueba pericial que nos ocupa, en virtud que fue emitida por expertos en la

materia, quienes manifestaron haberse constituido en el inmueble motivo del presente juicio e incluso analizaron los documentos ofrecidos por las partes en controversia, lo que ayudó para que pudieran determinar la ubicación exacta que cada una de las partes manifestó en relación al inmueble motivo del presente juicio, quedando evidenciado totalmente que el actor reconvencionista \*\*\*\*\*, pretende prescribir el inmueble identificado como parcela \*\*\*\*\*, cuando de los dictámenes en topografía adminiculados con los documentos que anexó a su demanda, claramente concluyeron los expertos en topografía que se refieren a un inmueble diverso identificado ante la Dirección de Catastro como parcela \*\*\*\*\*, clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\*.

De ahí, que al encontrarse los peritajes emitidos por ambos expertos adminiculados entre sí y haber coincidido en lo esencial, ya que se determinó que el inmueble pretendido por el actor reconvencionista se encuentra dentro de la poligonal propiedad del actor principal, este Tribunal de alzada le concede pleno valor probatorio a la pericial en estudio, de conformidad con lo previsto en los artículos 458 y 490 del Código Procesal Civil del Estado.

Al caso, se invoca la tesis número VI.10.C.57 C, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, novena época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

tomo XVII, febrero de 2003, página 1122, registro digital 184808, la cual, es del tenor siguiente:

**“PRUEBA PERICIAL. VALOR PROBATORIO DE LOS DICTÁMENES.**

*Atendiendo a la naturaleza de la prueba pericial, a la finalidad de los dictámenes de los peritos y a que al juzgador le corresponde su valoración, independientemente de que las partes objeten tales dictámenes, éste se encuentra facultado para apreciar tanto la calidad técnica de los peritos, como la de sus dictámenes pues, de lo contrario, sería tanto como concederles valor probatorio por el solo hecho de no ser objetados, lo que atentaría contra la naturaleza misma de la prueba pericial, cuyos expertos sólo son coadyuvantes del Juez, cuando los dictámenes lo ilustren sobre cuestiones que escapan a su conocimiento y, por ello, se requiere que el perito, en cuyo dictamen se apoyará una resolución judicial, demuestre ante el juzgador que tiene plenos conocimientos”.*

Máxime, que los peritajes analizados y valorados no fueron objetados ni impugnados por \*\*\*\*\* , quien mostró una falta de interés al no haber presentado al perito de su parte, lo que trajo como consecuencia legal que éste no rindiera su dictamen, y por tanto se tuvo al demandado principal y actor reconvencionista conforme con el dictamen de los peritos designados por la actora y juzgado de origen, al haber incurrido en tal omisión.

Se invoca la tesis número I.3o.C.169 C (10a.), emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 19, Junio de 2015, Tomo III, página 2369, Registro digital 2009332, la cual, dice:

**“PRUEBA PERICIAL EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LAS CONSECUENCIAS LEGALES DE NO DESIGNAR PERITO O QUE ÉSTE NO RINDA SU DICTAMEN, ES QUE SE ESTÉ CONFORME CON EL DEL DESIGNADO POR EL OFERENTE, O BIEN, QUE NO SE LE OTORQUE VALOR PROBATORIO A LA OPINIÓN DE UNA PERSONA CUYA CALIDAD NO SE DEMOSTRÓ DURANTE EL JUICIO.** Las partes en el juicio pueden proponer la prueba pericial dentro del término de ofrecimiento en la que señalarán con toda precisión el arte, técnica, oficio o industria sobre la cual deba practicarse, los puntos sobre los que versará y las cuestiones que deben resolverse, así como la cédula profesional, calidad técnica, artística o industrial del perito que se proponga, nombre, apellidos y domicilio de éste. En ese contexto es fundamental que con los documentos requeridos quede acreditada la calidad del perito puesto que, de no ser así, se desvirtuaría la naturaleza jurídica de dicha prueba; la carga procesal de que deban exhibirse los documentos con los que se acrediten los conocimientos, capacidad y preparación suficientes es porque el peritaje debe dar luz al juzgador sobre las situaciones que ignora y que forman parte de la controversia, para que con los conocimientos y opiniones de los peritos pueda, por sí mismo, llegar a una convicción sobre determinado hecho controvertido. Ahora bien, el no acreditar la calidad de perito es una omisión de la parte oferente y no de su contraparte, porque es su carga designarlo y lograr que acredite esa calidad quien aceptó el cargo y rindió el dictamen, porque la consecuencia de que ese perito omita acreditar con los documentos respectivos que tenía los conocimientos técnicos para emitir un dictamen pericial, debe parar perjuicio a la parte que lo designó, y no a quien no obtendría un beneficio procesal con la rendición de su dictamen; tan es así que la consecuencia legal de no designar perito o que éste no rinda dictamen, es que se tenga a la parte que incurre en esa omisión, conforme con el dictamen del perito designado por el oferente de la pericial, lo que también traería como consecuencia que no se le otorgue valor probatorio a la opinión de una persona cuya calidad de perito no se demostró durante el juicio, al no exhibir los documentos que lo tuvieran como perito en el área en la que se requiere de conocimientos especializados”.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

En otro orden de ideas, el apelante hace valer que en la sentencia impugnada no se valoró adecuadamente el informe de autoridad a cargo del Director de Catastro Municipal de Jojutla, Morelos, mismo que refiere que el inmueble con el que \*\*\*\*\* , acredita la posesión es el clave \*\*\*\*\* , más nunca refiere que sea el \*\*\*\*\* , por tanto dicho informe debe de valorarse tal cual.

Al respecto, se hace necesario citar **el informe de autoridad que rindió el Coordinador en Representación de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Jojutla Morelos**, de fecha veintinueve de enero del dos mil diecinueve, (foja 363) en el que manifestó, lo siguiente:

1. *“En lo que corresponde al inciso A, B y D le informo que no se puede generar la información solicitada vía gabinete, ya que es necesario que el personal se constituya en campo, para estar en aptitud de generar la información requerida.*

*Atento a lo anterior le hago de su conocimiento que para realizar la inspección en campo por conducto del personal de esta dependencia es necesario que los propietarios y/o poseedores de los inmuebles que se encuentran registrados bajo las claves catastrales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , otorguen su consentimiento para realizar la inspección del levantamiento de medidas y lindero.*

2. *En lo que corresponde al inciso c) se informa que en el expediente con clave catastral \*\*\*\*\* , no se encuentra alguna licencia de construcción”.*

De tal informe se desprende que, no fue posible dar respuesta a los incisos propuestos, ya que se requería que personal de dicha Dirección se

constituyera físicamente en los inmuebles aludidos, previo consentimiento de los poseedores de dichos inmuebles; sin embargo, a tal prueba no se le dio seguimiento por las partes en controversia, ya que no obra en autos alguna constancia de que el personal haya realizado alguna inspección de campo en tales inmuebles, de ahí que al no haberse perfeccionado dicho informe, en nada beneficia a los intereses de ninguna de las parte en controversia.

Ahora bien, por cuanto a lo que refiere el apelante en el sentido de que, así como el informe de CARLOS F. FERNÁNDEZ MARTINI, mismo que se ofreció y éste no se tomó en cuenta, no obstante, que informó que la cuenta \*\*\*\*\*, no guarda ni tiene ninguna cuenta catastral en su interior materialmente, como en un principio se estableció o se dio de alta el 24 de diciembre del 2012, ante el Departamento de Catastro Municipal de Jojutla, Morelos, sino que ahora materialmente la clave \*\*\*\*\*, se encuentra en el interior de la cuenta catastral número \*\*\*\*\*, que se hace distinguir del lugar despoblado, por la barda perimetral de 40 metros lineales por cada uno de sus lados haciendo un total de 1600 metros cuadrados, construcción que se expidió con fecha de la licencia de construcción de fecha 18 de marzo del 2014, CON FOLIO \*\*\*\*\*, nombre de \*\*\*\*\*.

Al respecto, se hace necesario mencionar que aun cuando el actor principal ofreció como prueba la documental consistente en copia simple del informe el



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

informe del Director de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, CARLOS F. FERNÁNDEZ MARTINI (foja 40-41), la misma, no fue considerada en el auto de admisión de pruebas de fecha 27 de noviembre del dos mil dieciocho, ya que se omitió pronunciarse sobre su admisión, sin que el ahora apelante haya recurrido en su momento tal omisión, de ahí que no es de tomarse en cuenta, aunado a que tal informe, consiste en copia simple del informe rendido por el Director aludido pero dirigido a la Agente del Ministerio Público, encargado de la carpeta de investigación JO-UIDO-A/1458/2014 (foja 40), sin que el oferente la haya perfeccionado en el momento procesal oportuno, de ahí, que al no haber sido prueba admitida, no es posible su análisis por este órgano colegiado.

Finalmente, argumenta el apelante que se debe apreciar que \*\*\*\*\* , estaba gestionando una licencia de construcción para la cuenta \*\*\*\*\* , y le dieron tal licencia el 18 de marzo del 2014, con folio \*\*\*\*\* , por lo que es mentira como lo afirma la sentencia, en su parte considerativa al referirse que el mismo tenía actos de posesión desde el 2000, si se aprecia que en fecha 18 de marzo del 2014, le expidieron una licencia de construcción CON FOLIO \*\*\*\*\* , por tanto, considera el apelante que la sentencia no atendió que en las constancias marcadas con número

JCJ/008/2015, revelan que \*\*\*\*\*, denunció a \*\*\*\*\*, por la construcción de una barda perimetral en el inmueble de cuenta catastral número \*\*\*\*\*, la cual se valoró erróneamente ya que no revela la antigüedad del año 2000, dejando en claro que \*\*\*\*\*, nunca estuvo como dueño ni de manera pacífica como lo refiere la sentencia, lo cual, es ilegal en perjuicio del apelante.

Por tanto, no se encuentran cumplidos los extremos debidos para que opere la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, ya que era necesario acreditar el traslado de dominio, es decir, debió exhibir documentos de propiedad o un contrato de compraventa en el cual no existe en autos.

Tal razonamiento resulta **fundado**, porque quedó evidenciado con la copia simple que obra agreda dentro de la copia certificada del expediente número 151/2018-1, que \*\*\*\*\*, fue quien gestionó la licencia de construcción para la construcción de una barda perimetral, por lo que le expidieron tal licencia de construcción el 18 de marzo del 2014, (foja 105), barda perimetral que según los expertos en topografía manifestaron en sus dictámenes anteriormente valorados, fue realizada en el inmueble con la cuenta \*\*\*\*\*, de ahí, que como lo hace valer el apelante, en la parte considerativa de la sentencia impugnada, se argumentó que \*\*\*\*\*, al realizar dicha barda ejecutó actos de posesión desde el 2000, sin tomar en cuenta que fue hasta la fecha 18 de marzo del 2014, cuando le



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

expidieron erróneamente, la licencia de construcción, por lo que al no haber tenido valor probatorio alguno la cesión de derechos con la que pretendió acreditar la causa generadora de la posesión, y al haberse realizado la barda en el inmueble que pretende prescribir hasta el 2014, lógicamente que en el supuesto sin conceder, sería a partir de ésta última fecha en la que empezaría a correr el término para la prescripción positiva, sin embargo, de tal año (2014) a la fecha de presentación de la demanda reconvencional, esto es, en el 2018 no se da el término de cinco años para la prescripción positiva que pretende el actor reconvencionista respecto del inmueble cuestionado.

Aunado a que \*\*\*\*\*, demandó ante el Tribunal de Justicia Administrativa, la expedición de la licencia de construcción relativa a la obra consistente en la barda perimetral en el inmueble de cuenta catastral número \*\*\*\*\*, juicio en el que se mandó traer a \*\*\*\*\* como tercero perjudicado, juicio en el que aun cuando no prosperó, si evidenció que la actora principal hizo valer su derecho en contra de la construcción de dicha barda perimetral, circunstancias que no fueron atendidas en la sentencia recurrida.

Tesis IX.1o.88 C, Primer Tribunal Colegiado Del Noveno Circuito, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Agosto de

2006, página 2318, Registro digital174384, que a la letra dice:

**“PRUEBAS EN EL JUICIO CIVIL. DEBE ANALIZARSE LA TOTALIDAD DE LAS QUE APORTEN LAS PARTES EN RELACIÓN CON LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES DERIVADAS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN, ASÍ COMO LAS HECHAS VALER EN LA RECONVENCIÓN Y SU RESPUESTA.** *La totalidad de las pruebas que se aporten al juicio por las partes, debe analizarse tanto en relación con las acciones y excepciones derivadas de la demanda y su contestación, como con las hechas valer en la reconvencción y su respuesta, atento a los principios de adquisición y economía procesales, pues respecto al primero, el litigante puede aprovechar las probanzas rendidas por su contrario, y conforme al segundo, debe evitarse la duplicidad de los medios de convicción, lo cual acontecería si se tuviesen que aportar probanzas para la demanda y para la reconvencción”.*

Por todo lo anterior, esta Sala de Circuito considera que el actor reconvenccionista \*\*\*\*\*, **no acreditó la prescripción positiva** respecto de la fracción de 1600 metros cuadrados de terreno ubicado dentro del inmueble identificado como parcela \*\*\*\*\*, registrada catastralmente con la clave \*\*\*\*\*, ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Morelos; ya que no quedaron acreditados los requisitos ordenados en el artículo 1238 fracción I del Código Procesal Civil del Estado.

Por tanto, se **revoca la sentencia** apelada y se declara que la parte actora reconvenccionista \*\*\*\*\* NO acreditó la acción de prescripción positiva que ejercitó contra de la persona moral denominada \*\*\*\*\* , en consecuencia; se absuelve a la

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

demandada reconvencionista persona moral denominada \*\*\*\*\* , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actor reconvencionista \*\*\*\*\* .

Al respecto, se invoca la tesis número a./J. 125/2010, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101, Registro digital 162032, misma que es del tenor siguiente:

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si

*pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe”.*

Ahora bien, toda vez que se ha revocada **sentencia** definitiva recurrida, de la que se advierte que no se analizó la acción principal reivindicatoria, este Tribunal de alzada procede al estudio de la acción reivindicatoria respecto de la fracción de 1600 metros cuadrados de terreno ubicado dentro de la totalidad del inmueble identificado como parcela \*\*\*\*\*, registrada catastralmente con la clave \*\*\*\*\*, ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\* Morelos; que hizo valer la parte actora principal \*\*\*\*\*, a través de su representante legal \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*.

Así las cosas, se considera necesario puntualizar que de conformidad con el artículo 663 del Código Procesal Civil del Estado, **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.

Por su parte, el numeral 664 del ordenamiento legal antes citado, establece que **la pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa**, pero no está en posesión de ella



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

y puede ejercitarse contra el poseedor originario, poseedor con título derivado, simple detentador y el que ya no posee, pero que poseyó.

De los dispositivos antes mencionados, se advierte que son claros al prever que **la pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa y tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide.**

Bajo tal contexto, tenemos que la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual, **tiene la propiedad** y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones. Así, de conformidad con el artículo 666 del Código Procesal Civil del Estado, quien la ejercita debe acreditar:

- a) La propiedad de la cosa que reclama;
- b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida, y
- c) La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

Al caso aplica la jurisprudencia 410 consultable en la página 277 del Apéndice de 1995, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo IV, Parte TCC, que enseguida se transcribe:

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

Puntualizado lo anterior, tenemos que la parte actora “\*\*\*\*\*”, para acreditar su acción reivindicatoria adjuntó a su demanda la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* protocolizada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, de fecha diecisiete de diciembre del dos mil cinco, de la que se advierte en la cláusula primera, lo siguiente:

*“...PRIMERA.- El C. \*\*\*\*\* , con el consentimiento de su esposa la señora \*\*\*\*\* , VENDE: CON RESERVA DE DOMINIO a la Sociedad denominada “\*\*\*\*\*”, representada en este acto por su ADMINISTRADOR ÚNICO el señor Licenciado en Economía \*\*\*\*\* quien compra para su representada, la parcela \*\*\*\*\* Morelos, identificado catastralmente con los número “\*\*\*\*\*”.-Encontrándose libre de gravámenes, al corriente en el pago de sus impuestos y con todos sus usos, costumbres y servidumbres tanto activas*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*como pasivas, cuya superficie, medidas y colindancias constan en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, mismas que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra”.*

A tal escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha diecisiete de diciembre del dos mil cinco (misma que obra en sobre amarillo para su protección), se le concede pleno valor probatorio, toda vez que como se desprende de la cláusula citada, la actora “\*\*\*\*\*”, acredita que compró con reserva de domino la parcela \*\*\*\*\* Morelos, identificado catastralmente con el número “\*\*\*\*\*”.

Aunado que dentro de los anexos contenidos en la escritura pública número \*\*\*\*\*, se encuentra entre otros, copia entre sellada por el Notario Público Número Uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, relativa al **título de propiedad número \*\*\*\*\***, **que ampara la parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\***, \*\*\*\*\* **Morelos**; con superficie \*\*\*\*\* , con la siguientes medidas y colindancias: NORESTE 88.79 MTS. CON PARCELA \*\*\*\*\*; SURESTE 93.94 MTS. CON PARCELA \*\*\*\*\*; SUROESTE 107.88 MTS. CON PARCELA \*\*\*\*\* Y CARRETERA DE POR MEDIO; NOROESTE 88.04 MTS. CON PARECELA \*\*\*\*\* .

De tal título de propiedad se aprecia que fue expedido a favor de \*\*\*\*\*; documental que se encuentra íntimamente relacionada con la escritura

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

pública \*\*\*\*\* antes aludida, en virtud que acredita que \*\*\*\*\*, fue el primer propietario del inmueble cuestionado y quien posteriormente le vendió tal parcela a la parte actora \*\*\*\*\*; quien en ningún momento se advierte hayan transferido dicha propiedad a favor del demandado principal; razón por la que se le concede pleno valor probatorio, toda vez que acreditan la propiedad respecto del inmueble reclamado en el presente juicio.

Asimismo, el actor principal exhibió copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, pasada ante la fe pública del Notario Público Número 1, de Jojutla, Morelos, de fecha 28 de agosto del 2006, misma que fue inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el 13 de diciembre del 2006; mediante la cual, se acredita la cancelación de la reserva de dominio en relación con el inmueble identificado como parcela \*\*\*\*\* Morelos, identificado catastralmente con el número “\*\*\*\*\*”, inmueble dentro del que se encuentra la fracción de 1600 metros cuadrados de terreno que reclama en el presente juicio.

Por lo que en términos de los artículos 437, fracción I y 490 del Código Procesal Civil del Estado, tales documentales públicas merecen pleno valor probatorio, para tener por acreditado el primer elemento previsto en el artículo 666 del Código Procesal Civil del Estado, consistente en la propiedad de la cosa que reclama; esto es, que la actora acreditó

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

fehacientemente la propiedad respecto de la parcela identificada con el número \*\*\*\*\*, Morelos, identificado catastralmente con el número “\*\*\*\*\*”, a favor de la parte actora principal “\*\*\*\*\*”; parcela dentro de la que se encuentra la fracción de 1600 metros de terreno que está reclamando al encontrarse en posesión del demandado \*\*\*\*\*.

Además, que dichas escrituras públicas número \*\*\*\*\* de fecha diecisiete de diciembre del dos mil cinco y la número \*\*\*\*\*, pasada ante la fe pública del Notario Público Número 1, de Jojutla, Morelos, de fecha 22 de agosto del 2006, no fueron impugnadas ni mucho menos desvirtuadas por el demandado.

Ahora bien, por lo que respecta al segundo elemento que de conformidad con el artículo 666 del Código Procesal Civil del Estado, debe acreditar quien ejercita la acción reivindicatoria, consistente en que **la posesión de la cosa perseguida la tenga el demandado**; al respecto, se advierte que en el presente asunto, dicha posesión a cargo del demandado, quedó totalmente evidenciada, primeramente, con la contestación de la demanda por parte del demandado principal e incluso con la demanda reconventional de prescripción positiva que hizo valer \*\*\*\*\*.

En efecto, del escrito de contestación a la demanda se aprecia en el número I, que \*\*\*\*\*, manifestó y reconoció lo siguiente:

*“...I.- [...]; AHORA BIEN SUPONIENDO SIN CONCEDER QUE FUERA VALIDO Y EXISTENTE EL INSTRUMENTO NOTARIAL EN QUE FUNDA SU PRETENSIÓN LA PARTE ACTORA, RESULTA QUE EL SUSCRITO \*\*\*\*\* DESDE EL AÑO DE 2000, TIENE EN SU POSESIÓN LA PORCIÓN DE TERRENO O INMUEBLE QUE PRETENDE REIVINDICAR EN CONTRA DEL SUSCRITO...”*

*“POR CUANTO HACE AL TERCER PÁRRAFO DEL NUMERAL QUE SE CONTESTA NO ES CIERTO, ES FALSO DE TODA FALSEDAD, EL SUSCRITO DESDE EL AÑO 2000, ESTÁ EN POSESIÓN DE LA SUPERFICIE QUE PRETENDE REIVINDICAR LA PERSONA MORAL ACTORA, SITUACIÓN QUE HA SIDO DE SU CONOCIMIENTO Y QUE NO ES UN HECHO NOVEDOSO... LO CIERTO QUE ES PÚBLICAMENTE DESDE EL AÑO DE 2000, HE VENIDO TENIENDO POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO”.*

De lo anterior, se aprecia que el demandado principal reconoció expresamente al dar contestación a la demanda, que se encuentra en posesión del inmueble que el actor pretende reivindicar, por lo que tal confesión judicial de \*\*\*\*\*, hecha en la contestación a la demanda admitiendo los hechos afirmados por el actor, tiene plena eficacia, pues queda acreditado que la posesión de la fracción del inmueble cuestionado se encuentra a cargo del demandado.

Al respecto tiene aplicación el siguiente criterio jurisprudencial sustentado por la otrora Tercera Sala de

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

la Suprema Corte de la Nación, Séptima Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 49, Cuarta Parte, página 15, Registro digital 241944, la cual dice:

**“CONFESIÓN HECHA EN LA CONTESTACIÓN, PRUEBA PLENA DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).** La confesión judicial del reo hecha en la contestación a la demanda admitiendo los hechos afirmados por el actor, tiene plena eficacia, según el artículo 320 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz”.

Aunado a que tal posesión del inmueble por parte del demandado, también quedó acreditada con la prueba consistente en la prueba testimonial ofrecida por el propio demandado \*\*\*\*\*, a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes al dar respuesta a las interrogantes que interesan, se aprecia lo siguiente:

\*\*\*\*\*.

**“SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.** **Respuesta:** La posesión se los entregó el Comisariado Ejidal que estaba bien hecho todo, como es ejido le pertenece dar el sello al Comisariado Ejidal, porque el sello es Federal y sólo el comisariado ejidal tiene el sello.

**10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ \*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO.** **Respuesta:** En el año dos mil.

**11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\*.** **Respuesta:** Lo ha trabajado, ha plantado arboles como limones,

guayabos, mangos, ciruelos y el agua la lleva de su casa en su camioneta.

\*\*\*\*\*.

“SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*. **Respuesta:** Eran dos dueños y su hermano del señor \*\*\*\*\* se lo entregó y sólo quedó como único dueño el señor \*\*\*\*\*.

10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ \*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO.  
**Respuesta:** En el año dos mil.

11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\* . **Respuesta:** La barda, las plantas que ha plantado yo le he ayudado arreglarlas y desde que yo trabaje con él muchas veces le sigo ayudando a arreglar y regar sus árboles y nunca hemos tenido problemas”.

\*\*\*\*\*.

9.- SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . **Respuesta:** Su nombre no lo sé, pero era el dueño y un licenciado.

10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ \*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO.  
**Respuesta:** Yo sé que él tiene la posesión desde el año dos mil.

11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\* . **Respuesta:** Yo le construí un garaje para meter sus camionetas y un cuarto que utiliza para guardar herramientas porque tiene árboles frutales.

\*\*\*\*\*.

9.- SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y

**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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*. **Respuesta:** El señor \*\*\*\*\* y yo estuve presente cuando le hizo la entrega y le señaló la ubicación exacta del terreno, también estuve presente cuando se hizo el contrato de cesión de derechos se lo entregó el señor \*\*\*\*\*.

10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ  
\*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO.  
**Respuesta:** En el año dos mil.

11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\*. **Respuesta:** Si, ha plantado árboles que ahora ya están grandes, guayabos, plátanos, ciruelos, papayas, limones y bardó ese terreno, son bardas grandes y puso dos portones.

\*\*\*\*\*.

9.- SI SABE QUE PERSONA LE ENTREGÓ LA POSESIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL \*\*\*\*\* IDENTIFICADO COMO LOTE Y TERRENO PARCELA NÚMERO \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*. **Respuesta:** A la persona físicamente no la conocí pero fue el promotor que vendía los terrenos, era promotora de la vivienda.

10.- CON QUÉ FECHA ADQUIRIÓ  
\*\*\*\*\* EL PREDIO QUE ESTA EN JUICIO.  
**Respuesta:** En el dos mil.

11.- SI SABE QUE ACTIVIDADES HA LLEVADO A CABO \*\*\*\*\* EN EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ EN EL \*\*\*\*\*. **Respuesta:** Se hizo una barda perimetral, tiene árboles.

Con el depurado de los testigos aludidos, se aprecia que con independencia de que los mismos, no fueron coincidentes ya que no saben quién le dio en posesión el inmueble cuestionado, si fueron coincidentes en que el demandado tiene la posesión del terreno ubicado en el \*\*\*\*\* identificado como parcela número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , desde el año dos

mil, así como también se acredita con su testimonio que \*\*\*\*\* , ha realizado una barda perimetral en dicho inmueble, así como también que ha plantado árboles frutales que ahora ya están grandes como guayabos, plátanos, ciruelos, papayas, limones y bardó ese terreno, con bardas grandes y puso dos portones; tales testimonios merecen valor probatorio pleno, toda vez que fueron emitidos por personas adultas que refirieron conocer a su presentante; por lo que de conformidad con los artículos 472, 472, 473 y 490 del Código Procesal Civil del Estado, se le concede valor probatorio pleno a dicha prueba, para acreditar la posesión por parte del demandado.

Además, que tal medio probatorio se encuentra relacionado con la prueba pericial en materia de topografía, de la que se advierte que el Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, concluyó que lamentablemente el demandado construyó en la parcela \*\*\*\*\* , su construcción sembrada sobre la parcela a la que no corresponde.

En tanto, que el Arquitecto \*\*\*\*\* , al emitir su dictamen (foja 304-323), manifestó que la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave y número cuenta catastral \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* , se encuentra invadiendo los límites del polígono del inmueble cuya cuenta catastral es \*\*\*\*\* , ambos ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos; misma que como quedó acreditado es propiedad de la parte actora e incluso refirió que pudo constatar que la





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

fracción de terreno identificada bajo la clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\* , se encuentra inmerso en el inmueble propiedad de la actora, registrado catastralmente con la clave \*\*\*\*\* .

Tal peritaje adminiculado con las pruebas documentales y testimoniales antes valoradas, hacen arribar a la convicción de que el demandado se encuentra en posesión de la fracción de terreno motivo del presente juicio, por lo que valoradas en lo individual y en su conjunto dichos medios de prueba de conformidad con los artículos 437, 458, 471,473 y 490 del Código Procesal Civil del Estado, se les concede pleno valor probatorio para tener por acreditado el segundo elemento previsto en el artículo 666 del ordenamiento legal antes invocado.

Ahora, por cuanto al tercer elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la **identidad** del bien reclamado, previsto en la fracción III del artículo 666 del Código Procesal Civil, se debe entender 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.

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

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis número I.6o.C.272 C, Sexto Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Julio de 2003, página 996, registro digital 183968, la cual es de rubro y texto, siguiente:

**“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

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*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 adjugaron 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”.*

Tal elemento de **identidad**, al igual que los anteriores elementos quedó plenamente acreditada con la prueba pericial en materia de topografía a cargo de los peritos Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO y Arquitecto \*\*\*\*\* , quienes como ya se dijo, al emitir sus respectivos dictámenes fueron coincidentes en que el demandado se encuentra invadiendo la parcela propiedad de la persona moral \*\*\*\*\*; ello, porque del peritaje rendido por el Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, presentado el once de marzo del 2020, perito designado por el juzgado (foja 420- 428), se desprende en la parte que interesa, lo siguiente:

Preguntas formuladas por la parte actora:

**“Pregunta a)** *Qué la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* , así como el número \*\*\*\*\* , se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mis representada.*

**Respuesta:** *Se observa que tanto la clave catastral anotada con terminación \*\*\*\*\* , así como el número de cuenta con misma terminación, ambas cuentan con trece dígitos, lo que no corresponde con lo anotado en el considerando del presente dictamen, además no deberían ser iguales; en cambio el anotado como cuenta catastral con terminación \*\*\*\*\* , cuenta*

con doce dígitos, siendo el emitido para determinar la clave catastral de la parcela \*\*\*\*\*. Por lo asentado la clave catastral emitida por el Departamento de Catastro del Municipio de Jojutla, en copia certificada de fecha 17 de marzo de 2014, es incorrecta, en consecuencia, es inexistente en predio con esta clave.

Sin embargo, físicamente existe construcción con estas dimensiones de 40X40 que reportan una superficie de 1,600.00 M2 sembrada sobre el terreno que pertenece a la parcela anotada, lo que quiere decir que existe construcción sobre esta parcela sin ser avalada por clave catastral correcta.

**Pregunta b)** Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* , así como el número de cuenta \*\*\*\*\* , se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos.

**Respuesta:** En vista de existir similitud, de la pregunta a) con la presente considero que la respuesta es correspondiente, es decir, **la construcción de 1,600.00 M2, siendo cuadrada y teniendo de lado 40 mts se encuentra físicamente contenida dentro de la parcela \*\*\*\*\* , sin encontrar documentación que justifique y avale su existencia dentro de la parcela anota.**

**Pregunta c)** Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* así como el número de cuenta \*\*\*\*\* , ante la responsable se encuentra dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mi representada.

**Respuesta:** Dada la insistencia de formular la pregunta con similitud de las dos anteriores, mi respuesta persiste, la fracción de construcción con clave errónea anotada **si se encuentra dentro de la parcela \*\*\*\*\* , sin existencia de documento oficial que ampare la propiedad y su ubicación.**

**Pregunta d)** Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* así como el número de cuenta \*\*\*\*\* , se encuentra invadiendo los límites del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos.

**Respuesta:** Dadas las respuestas que anteceden, **la fracción de construcción que se**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**encuentra contenida dentro de la parcela  
\*\*\*\*\* se encuentra invadiendo a esta”.**

Finalmente, dicho experto plasmó en su dictamen una nota, en la que manifestó que lamentablemente el demandado construyó en la parcela \*\*\*\*\* , cuando de los documento descritos en su peritaje, se especifica que \*\*\*\*\* , siendo representante de la empresa denominada Sociedad Civil \*\*\*\*\* , le cedió los derechos de posesión de una fracción de 1600 M2 mil seiscientos metros cuadrados, dentro de la parcela \*\*\*\*\* , siendo propiedad de la moral denominada \*\*\*\*\* , por lo que el demandado tiene su construcción sembrada sobre la parcela a la que no corresponde.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis número III.1o.C.25 C, emitida por el Primer Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Tercer Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Agosto de 1996, página 622, Registro digital 201629, la cual dice:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA,  
ELEMENTO IDENTIDAD DE LA.** *La identidad requerida como elemento de la acción reivindicatoria se refiere a la que debe haber entre el predio reclamado por el actor y el poseído por el demandado, distinta de la diversa identidad entre el inmueble descrito en los títulos del actor con el que reclama”.*

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

De lo anterior, se arriba a la convicción de que el experto fue categórico al referir que fracción de 1600 M2 mil seiscientos metros cuadrados, que posee el demandado se encuentran dentro de la parcela \*\*\*\*\* , no obstante que de los documentos que ambas partes anexaron así como de su investigación de campo, se demostró que la parcela \*\*\*\*\* , es la que la persona moral denominada \*\*\*\*\* , le cedió al demandado y no la parcela \*\*\*\*\* , que es propiedad de la parte actora.

Tal peritaje se encuentra adminiculado con el peritaje del Arquitecto \*\*\*\*\* , presentado el quince de enero del 2019b (foja 304-323), del que se aprecia que dicho experto es coincidente con el Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, ya que el perito que nos ocupa, refirió:

**“PREGUNTA a).-** *Qué la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* , así como el número \*\*\*\*\* , se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mi representada.*

**RESPUESTA.-** *[...] El que suscribe pudo comprobar que el predio identificado con la Clave Catastral y cuenta número \*\*\*\*\* . Si se encuentra al interior de la Poligonal de la Parcela \*\*\*\*\* Registrada con la clave catastral \*\*\*\*\* , partiendo primeramente de la Cesión de Derechos hecha por el Presidente de la denominada “\*\*\*\*\*” a favor de los CC. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , deriva del inmueble sobre el cual la Moral Denominada “\*\*\*\*\*” Realizó ante la Dirección General de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Habitacionales del*



## 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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*Estado, el Tramite para la autorización de la Lotificación de un predio de su propiedad. Inmueble Identificado como \*\*\*\*\* y Segundo, tomando como punto fijo el canal de riego, el cual inicia en el predio con la cuenta catastral \*\*\*\*\*, pasa por el predio\*\*\*\*\* y por último por la \*\*\*\*\*.*

***Por lo que en consecuencia, el que suscribe pudo confirmar físicamente y materialmente que el predio con clave catastral y cuenta \*\*\*\*\*, si se encuentra al inmerso en el lote \*\*\*\*\* con cuenta \*\*\*\*\*, tal y como se puede apreciar en el Plano Topográfico que identifico como “\*\*\*\*\*”.***

***Pregunta b)*** *Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\*, así como el número de cuenta \*\*\*\*\*, se encuentra dentro del polígono o circunferencia dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\*, ambos ubicados en \*\*\*\*\* Morelos.*

***Respuesta:*** *Como se ha mencionado en la respuesta que antecede y corroborándolo por medio del Levantamiento Topográfico realizado por el suscrito al interior de la Parcela \*\*\*\*\* registrada con la clave catastral \*\*\*\*\*, ubicadas en el campo denominado \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\* Morelos.*

[...]

***Por lo anteriormente mencionado y dando respuesta al presente cuestionamiento y reafirmando que como resultado del levantamiento topográfico, el que suscribe pudo verificar que la fracción de terreno identificado bajo la clave catastral y cuenta catastral número \*\*\*\*\*, se encuentra al interior de la poligonal de la parcela \*\*\*\*\****, *tal como se puede apreciar en las medidas y colindancias que a continuación se describen y que se pueden apreciar en el plano topográfico que identifico como “\*\*\*\*\*”.*

**Pregunta c)** *Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* así como el número cuenta \*\*\*\*\* , ante la responsable se encuentra dentro del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos, propiedad de mi representada.*

**Respuesta:** *Como resultado del análisis de las documentales que obran en autos, mismos que se relacionan en el apartado de documentos que se tuvieron a la vista numeral 5 (emitida por el Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\* , Morelos, a favor del C. \*\*\*\*\*), aportados por las partes que intervienen en el presente juicio. Así como de la investigación de campo y levantamiento topográfico realizado por el suscrito en la parcela \*\*\*\*\* , registrada catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos.*

**Pregunta d)** *Qué diga el perito si la fracción de terreno que se encuentra identificada bajo la clave catastral \*\*\*\*\* así como el número cuenta \*\*\*\*\* , se encuentra invadiendo los límites del polígono del inmueble cuya cuenta catastral \*\*\*\*\* , ambos ubicado en \*\*\*\*\* Morelos.*

**Respuesta:** *Dando respuesta al presente cuestionamiento y ratificando lo manifestado en la respuesta que antecede, el que suscribe pudo constatar que la fracción de terreno identificada bajo la clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\* , se encuentra inmerso en el inmueble propiedad de la actora, registrado catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , tal como se puede apreciar en las medidas y colindancias obtenidas físicamente mismas que a continuación se transcriben y que se pueden apreciar en el plano topográfico que se anexa a la presente y que identificó como “\*\*\*\*\*”.*

**CONCLUSIÓN**  
**EN BASE A LO ANTERIORMENTE EXPRESADO SE CONCLUYE QUE EL PREDIO IDENTIFICADO BAJO LA CLAVE CATASTRAL Y NÚMERO DE CUENTA \*\*\*\*\* , ANTE LA AUTORIDAD**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**RESPONSABLE, UBICADA EN EL CAMPO DENOMINADO \*\*\*\*\* , MORELOS, SE ENCUADRA AL INTERIOR DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE \*\*\*\*\* , REGISTRADO CATASTRALMENTE CON LA CLAVE \*\*\*\*\* , PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA, UNBICADA EN LA \*\*\*\*\* DEL POBLADO DE \*\*\*\*\* , MORELOS”.**

De los dictámenes emitidos por los peritos aludidos, claramente se advierte que ambos expertos fueron coincidentes al concluir que el predio identificado bajo la clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\* , ubicado en el campo denominado \*\*\*\*\* , Morelos, se encuentra o encuadra al interior del predio identificado como lote \*\*\*\*\* , registrado catastralmente con la clave \*\*\*\*\* , propiedad de la parte actora principal, ubicada en la \*\*\*\*\* del poblado de \*\*\*\*\* , Morelos; corroborándose tales datos por medio del levantamiento Topográfico realizado por los peritos aludidos al interior de la Parcela \*\*\*\*\* registrada con la clave catastral \*\*\*\*\* , ubicadas en el campo denominado \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\* Morelos.

Además, que los expertos también manifestaron que llevaron a cabo el análisis de las documentales que obran en autos, mismos que se relacionan en el apartado de documentos que se tuvieron a la vista numeral 5 (emitida por el Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\* , Morelos, a favor del C. \*\*\*\*\*), aportados

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

por las partes que intervienen en el presente juicio. Así como de la investigación de campo y levantamiento topográfico que realizaron en la parcela \*\*\*\*\*, registrada catastralmente con la clave \*\*\*\*\*, ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\* Morelos.

Incluso, el Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, perito designado por el juzgado de origen, manifestó que la construcción de 1,600.00 M2, se encuentra físicamente contenida dentro de la parcela \*\*\*\*\*, sin encontrar documentación que justifique y avale su existencia dentro de la parcela indicada y que la fracción de construcción que se encuentra contenida dentro de la parcela \*\*\*\*\*, se encuentra invadiendo a esta; con lo cual, ha quedado debidamente acreditada la identidad del inmueble motivo del presente juicio.

Al respecto, se invoca la Tesis número Tesis I.6o.C.272 C, Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Julio de 2003, página 996, Registro digital 183968, la cual 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



## 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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*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”.*

Consecuentemente, se concluye que con las pruebas antes valoradas se arriba a la convicción de que el predio identificado bajo la clave catastral y número de cuenta \*\*\*\*\*, ante la autoridad catastral, ubicada en el campo denominado \*\*\*\*\*, Morelos, se encuentra al interior del predio identificado

como lote \*\*\*\*\*, registrado catastralmente con la clave \*\*\*\*\*, propiedad de la parte actora, ubicada en la \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\*, Morelos; circunstancia con la que queda debidamente acreditada que la fracción de 1600 metros cuadrados de terreno que se encuentra en posesión del demandado \*\*\*\*\*, es propiedad de la parte actora, y con ello la identidad del inmueble motivo del presente juicio reivindicatorio.

Por lo que, en términos de los artículos 437, fracción I, 458 y 490 del Código Procesal Civil del Estado, merecen pleno valor probatorio, para tener por acreditada la IDENTIDAD de la parcela reclamada consistente en el inmueble ubicado en el \*\*\*\*\*, Morelos, marcado como la parcela \*\*\*\*\*, del NORESTE 88.79 MTS. CON PARCELA \*\*\*\*\*, SURESTE 93.94 MTS. CON PARCELA \*\*\*\*\*, SUROESTE 107.88 MTS. CON PARCELA \*\*\*\*\* y, CARRETERA DE POR MEDIO; NOROESTE 88.04 MTS. CON PARCELA \*\*\*\*\*.

Y, que dentro de tal inmueble se encuentra la fracción de 1600 metros cuadrados que la actora reclama, pues no exista duda alguna respecto de cuál es el predio reclamado a que 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 ésta, en razón de constituir un todo y, por tanto, al analizarse



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

integralmente no queda duda alguna respecto de cuál es la fracción de 1600 metros del predio a que se refieren los documentos base de la acción.

Se invoca la tesis número VI.2o.C.J/193, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Sexto Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Octubre de 2000, página 1221, Registro digital 190934, la cual dice:

**“PERITAJES, VALOR PROBATORIO DE LOS. ES FACULTAD DISCRECIONAL DEL JUZGADOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** El hecho de que el tribunal otorgue valor probatorio pleno al perito designado por una de las partes no causa perjuicio alguno a su contraria en razón de que, con base en el artículo 434 del código procesal civil del Estado de Puebla, el juzgador puede otorgar valor probatorio a los dictámenes periciales, de acuerdo a las circunstancias, es decir, tal valoración queda a su facultad discrecional que le otorga la ley, siempre y cuando el razonamiento empleado para inclinarse por determinada probanza no contravenga la lógica ni las disposiciones legales”.

Por tanto, este Tribunal de alzada declara que la actora principal persona moral denominada \*\*\*\*\* , **Sí acreditó la acción reivindicatoria**, que ejerció en contra de \*\*\*\*\* , quien no obstante de haber comparecido a juicio, no acreditó sus defensas y excepciones; en consecuencia.

Entonces, se **declara** a la actora principal persona moral denominada “\*\*\*\*\*”, **como legítima propietaria** de la fracción de terreno con **superficie de 1,600 (un mil seiscientos) metros cuadrados**; con las siguientes medidas y colindancias: Al **norte** 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*; Al **sur** 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*; al **oriente** con 40 metros colinda con \*\*\*\*\*; Al **poniente** con 40 metros colinda con \*\*\*\*\*. Inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

**Tal fracción reclamada**, se encuentra dentro de la totalidad del inmueble identificado como parcela número \*\*\*\*\* , del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos., identificado con la clave catastral número \*\*\*\*\* , inscrito en el Instituto de Servicios Catastrales y Registrales bajo el registro \*\*\*\*\*; con las siguientes medidas y colindancias AL **NORESTE** con 88 metros con parcela \*\*\*\*\* , AL **SURESTE** en 93 metros con parcela \*\*\*\*\* y carretera, AL **SUROESTE** 107.88 metros con parcela \*\*\*\*\* , AL **NOROESTE** 88.04 metros con parcela \*\*\*\*\* , superficie de 85 áreas 77.77 centiáreas.

En consecuencia, se **condena** al demandado principal \*\*\*\*\* , **y/o a quien sus derechos represente (en razón de que fue exhibida ante este Tribunal de alzada, copia certificada del acta de defunción de \*\*\*\*\* (foja 54 del toca civil en que**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**se actúa**); 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 o fracción de 1600 metros cuadrados, de la parcela descrita en líneas que anteceden, que conforman el inmueble materia de la litis, por encontrarse en posesión material del inmueble antes descrito, 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.

Finalmente, no pasa desapercibido que la parte actora principal \*\*\*\*\* , reclamó la pretensión marcada con el número 3, consistente en el pago de **daños y perjuicios**, al respecto, se hace necesario decir, que de conformidad con el artículo 1514 del Código Civil del Estado, se entiende por **daño** la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

En tanto que el **perjuicio** es la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

Por tanto, los **daños y perjuicios** deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de

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

cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

Por lo que es indispensable que la parte actora pruebe que pudo haber obtenido las ganancias que reclama y éstas no ingresaron en su patrimonio en virtud del incumplimiento de la parte demandada. Así, cuando en un juicio en el que se ejerce la acción reivindicatoria se reclama, además, como prestación accesoria, el pago de perjuicios generados por la falta de disposición del inmueble, es necesario que la actora exponga hechos relevantes sobre dónde surgiría la ganancia que en su concepto fue privada; aporte datos que revelen la probabilidad de que de haber dispuesto del inmueble habría generado ganancias, las bases para su cuantificación y, por último, acredite dicho extremo con las pruebas que al efecto aporte, las que deben ser aptas para demostrar la probabilidad expresada como fundamento de su pretensión. Por tanto, no basta la simple afirmación genérica en el sentido de que se causaron perjuicios por la falta de disposición del inmueble, sino que es necesaria la aportación de medios probatorios idóneos para acreditar que pudo haber obtenido las ganancias que reclama.

Entonces, si en el presente juicio la parte que reclama el pago de tales tópicos no aportó prueba alguna, para acreditar la pérdida o menoscabo que se encontraba obligado a justificar, lógicamente que no quedaron acreditados por la actora; consecuentemente, se absuelve a \*\*\*\*\*, del pago de tal pretensión.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Resulta aplicable la tesis número I.8o.C.68 C (10a.), Octavo Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito, Décima Época, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 60, Noviembre de 2018, Tomo III, página 2207, Registro digital 2018297, la cual dice:

**“DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN SER CONSECUENCIA INMEDIATA Y DIRECTA DEL EVENTO DAÑOSO.** Según el artículo 2110 del Código Civil Federal los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. Al respecto, cabe atribuir el carácter de consecuencias inmediatas de un hecho a aquellas que usualmente suceden, según el curso ordinario y natural de las cosas, en tanto que tienen la calidad de consecuencias mediatas las que resultan solamente de la conexión de un hecho con un acontecimiento distinto. La ley ha querido, pues, excluir del resarcimiento todos aquellos daños y perjuicios que no deriven directa e inmediatamente del evento dañoso, por ser a su vez producidos por alguno de los efectos del propio evento, quedando entonces limitada la responsabilidad a los primeros, lo que tiene fundamento en que, en caso contrario, no habría límite alguno para la responsabilidad y el obligado tendría que pagar daños y perjuicios en los que su culpa sólo constituyó un factor remoto y parcial. En la inteligencia de que si bien es exacto que se reputan daños y perjuicios no únicamente los presentes o actuales, o que se hayan causado, sino incluso los que necesariamente deban causarse, esto es, los no realizados todavía, pero aptos para justificar una condena inmediata por ser de indudable realización, debe tenerse en cuenta que aun en esta clase de daños y perjuicios es indispensable que deriven directa e inmediatamente del evento dañoso, entendido esto no en cuanto al tiempo en que se actualicen, sino desde el punto de vista de la relación estrecha entre el evento y el resultado”.

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

En las relatadas condiciones y al haber resultado **fundados** los agravios expresados por el recurrente, se **REVOCA** la sentencia alzada, para quedar en los términos que se precisan en la parte resolutive de esta sentencia.

No ha lugar a condenar a la apelante al pago de costas en esta instancia, por tratarse de una sentencia declarativa, de conformidad con el artículo 164 el Código Procesal Civil.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, y 105, 106, 159, 530 y 550 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** Se **REVOCA** la sentencia definitiva de veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, pronunciada por Jueza Primera Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativa al juicio ordinario civil sobre acción reivindicatoria, en el expediente 174/2018-3, para quedar como sigue:

*“...SEGUNDO.- Se declara que la parte actora reconvencionista \*\*\*\*\* **NO acreditó la acción de prescripción positiva** que ejerció contra de la persona moral denominada \*\*\*\*\* , en consecuencia;*

***TERCERO.-** Se absuelve a la demandada reconvencionista persona moral denominada \*\*\*\*\* , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actor reconvencionista \*\*\*\*\* .*



## 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 términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**CUARTO.-** La actora principal persona moral denominada \*\*\*\*\*; **SÍ acreditó la acción reivindicatoria**, que ejerció en contra de \*\*\*\*\*; quien no obstante de haber comparecido a juicio, no acreditó sus defensas y excepciones; en consecuencia.

**QUINTO.-** Se declara a la actora principal persona moral denominada “\*\*\*\*\*”, como **legítima propietaria** de la fracción de terreno con **superficie de 1,600 (un mil seiscientos) metros cuadrados**; con las siguientes medidas y colindancias: Al **norte** 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*; Al **sur** 40 metros, colinda con \*\*\*\*\*; al **oriente** con 40 metros colinda con \*\*\*\*\*; Al **poniente** con 40 metros colinda con \*\*\*\*\*. Inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

**Tal fracción reclamada**, se encuentra dentro de la totalidad del inmueble identificado como parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; Morelos., ubicada en la \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\*; Morelos; identificado con la clave catastral número \*\*\*\*\*; inscrito en el Instituto de Servicios Catastrales y Registrales bajo el registro \*\*\*\*\*; con las siguientes medidas y colindancias AL **NORESTE** con 88 metros con parcela \*\*\*\*\*; AL **SURESTE** en 93 metros con parcela \*\*\*\*\* y carretera, AL **SUROESTE** 107.88 metros con parcela \*\*\*\*\*; AL **NOROESTE** 88.04 con parcela \*\*\*\*\*; superficie de 85 áreas 77.77centiáreas; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

**SEXTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\*; **y/o a quien sus derechos represente (en razón de que fue exhibida ante este Tribunal de alzada, copia certificada del acta de defunción de \*\*\*\*\*; foja 54 del toca civil en que se actúa)**; 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 o fracción de 1600 metros cuadrados, de la parcela descrita 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.*

**SÉPTIMO.-** *Se absuelve a \*\*\*\*\*, de la pretensión reclamada por \*\*\*\*\*, marcada con el número 3, consistente en el pago de daños y perjuicio, mismos que no quedaron acreditados, en atención a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.*

**OCTAVO.-** *No ha lugar a condenar al pago de gastos y costas por tratarse de una sentencia declarativa, de conformidad con el artículo 164 el Código Procesal Civil.*

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.**

**SEGUNDO.** No ha lugar a condenar a la apelante al pago de costas en esta instancia por tratarse de una sentencia declarativa, de conformidad con el artículo 164 el Código Procesal Civil.

**TERCERO. Notifíquese Personalmente.** Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciados **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante; y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, Licenciado **DAVID VARGAS GONZÁLEZ**, quien da fe.