



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

H. H. Ciudad de Cuautla, Morelos, a

nueve de noviembre del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del Toca Civil **173/2021-7** formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por ***** , en su carácter de apoderada legal de ***** , en contra de la sentencia definitiva de fecha **ocho de julio de dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por ***** , en su carácter de apoderada legal de ***** en contra de ***** , en el expediente número **341/2019**; y ;

RESULTANDOS:

1. Precisión de la resolución impugnada. El ocho de julio de dos mil veintiuno, la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, dictó sentencia definitiva, en el expediente 341/2019, misma que en los puntos resolutivos declara:

"...PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el

presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución; y, la vía elegida es la correcta conforme al segundo.

SEGUNDO.- *Se declara improcedente la acción real reivindicatoria, que hizo valer ***** en su carácter de apoderado legal de *****, por lo que se absuelve a la demandada ***** de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en autos.*

TERCERO.- *Toda vez que la presente resolución es adversa a los intereses de la actora ***** en su carácter de apoderado legal de *****, se le condena al pago de los gastos y costas originados con motivo de la presente instancia, en términos de lo dispuesto por el artículo ***** del Código Procesal Civil en vigor y del considerando V del presente fallo.*

CUARTO.- *Se absuelve a la actora que se desistió de la demanda contra *****, *****, *****, ***** y ***** todos de apellidos ***** respecto del pago de daño y perjuicio alguno a favor de los mismos...".*

2.- Interposición del recurso. Inconforme con dicha determinación, la parte actora, a través de su apoderada legal; interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto **suspensivo**, el cual substanciado en forma legal ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia. Esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

competente para conocer y resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por el artículo 86, 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo e número 3759, y de lo previsto en los artículos 530, 532 fracción I, 548 y 551 del Código Procesal Civil, vigente para el Estado de Morelos.

II.- Idoneidad y Oportunidad del recurso. En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **532¹** fracción **I**, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Respecto a la **oportunidad** del recurso planteado, de las constancias de autos se advierte que la resolución impugnada fue notificada a la recurrente el **nueve de julio del año que transcurre**, por lo que el plazo de **cinco días** previsto por el numeral **534²** fracción **I** de la

¹ ARTICULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,

² ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

Legislación Adjetiva Civil en vigor, para interponer el recurso que nos ocupa, transcurrió del **doce al dieciséis de julio de dos mil veintiuno**, en tanto que el recurso fue interpuesto el **trece de julio del año dos mil veintiuno**³; es de concluirse que su interposición fue oportuna.

III. Génesis de la controversia. Previo al análisis de los agravios aducidos por la recurrente, se considera necesario puntualizar los siguientes antecedentes:

- 1) En fecha **seis de mayo de dos mil diecinueve**, ***** en su carácter de apoderada legal de *****, demandó en la vía **ORDINARIA CIVIL**, en ejercicio de la pretensión reivindicatoria a *****, *****, ***** y ***** de apellidos *****, de quienes reclamó las siguientes pretensiones:

"...a). - En ejercicio de la PRETENSIÓN REIVINDICATORIA la declaración por sentencia definitiva en el sentido de que soy legalmente propietaria de una

³ Visible a foja 348 del expediente del juicio de origen



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

"2021, Año de la Independencia"

5

TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

*fracción del inmueble ubicado en
***** del municipio de Cautla,
Morelos.*

*b). - Como consecuencia de la
pretensión inmediata anterior, se
condene a los hoy demandados
*****, *****, *****
y ***** de apellidos *****,
la desocupación y entrega material del
bien inmueble descrito en la pretensión
inmediata anterior, mismo que es motivo
de esta controversia judicial, es decir, la
entrega del bien inmueble de mi
propiedad.*

*c). - La condena al pago de la cantidad
que resulte por concepto de Daños y
Perjuicios que se han ocasionado al
patrimonio de mi representada, por parte
de los demandados *****,
*****, ***** y *****
de apellidos *****, al negarse a
entregarme el bien inmueble motivo del
presente juicio REIVINDICATORIO.*

*d). - Se gire oficio a las diversas
instituciones gubernamentales, como lo
es el Registro Predial y el Sistema
Operador de Agua Potable y
Saneamiento de Cautla, Dirección de
Catastro, Dirección de Catastro,
Dirección de Obras Públicas ambas del
municipio de Cautla, Morelos, para que
la suscrita aparezca como dueña de la
fracción del predio ubicado en
***** de Cautla, Morelos.*

*e). - La condena al pago de los gastos y
costas que se originen por la tramitación
del presente juicio...".*

Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables, los cuales se dan por reproducidos íntegramente en este

apartado como si a letra se insertasen, en obvio de repeticiones. Así mismo, exhibió los documentos que se detallan en el acuse original del escrito inicial de demanda de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve.

2) Una vez que subsanó la prevención realizada por la Juez de origen mediante auto de fecha **ocho de mayo de dos mil diecinueve**, por auto de fecha **veinticinco de mayo de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda planteada por *********, en su carácter de apoderada legal de *********.

3) En auto de **veintiuno de junio de dos mil diecinueve**, se tuvo por presentados ante el juzgado primigenio a *********, *********, *********, *********, ********* y ********* de apellidos *********, dando contestación en tiempo y forma a la demanda incoada en su contra, por hechas las manifestaciones que hacen valer y por opuestas sus defensas y excepciones.



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

Inconforme con el auto interior, la parte actora interpuso recurso de revocación, el cual se resolvió en interlocutoria de veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en la que se declaró parcialmente fundado el recurso planteado, revocando el auto supracitado de veintiuno de junio de dos mil diecinueve, declarando la rebeldía en que incurrió *****, teniendo a los diversos codemandados *****, *****, *****, ***** y *****, todos de apellidos ***** por sabedores y contestando la demanda.

- 4) En comparecencia de **diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve**, la parte actora ratificó el desistimiento de la demanda contra *****, *****, *****, ***** y *****, todos de apellidos *****.

Por auto de **treinta de enero de dos mil veinte** se indicó que en virtud de la oposición al desistimiento, se procedería

a seguir el juicio en sus etapas procesales, inconforme con lo anterior, en auto de once de febrero de dos mil veinte, se tuvo por interpuesto recurso de revocación por la parte actora, el cual se resolvió en interlocutoria de veinticuatro de agosto de dos mil veinte, determinándose fundado revocando el auto de **treinta de enero de dos mil veinte**, teniendo por desistida la demanda contra los demandados ***** , ***** , ***** , ***** y ***** , todos de apellidos ***** .

- 5) Posterior al desahogo de las etapas procesales, consistentes en la fase expositiva, fase de pruebas y alegatos, el **ocho de julio de dos mil veintiuno**, la A Quo dictó la sentencia definitiva correspondiente, dentro de los autos del expediente identificado bajo el número 341/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil, sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovida por ***** en su carácter de apoderada legal de ***** en contra de ***** .



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Resolución Definitiva que ahora es motivo de estudio y análisis en el presente recurso de apelación.

IV. Expresión de agravios. Mediante escrito de fecha dieciséis de agosto del año dos mil veintiuno⁴ la recurrente *****, en su carácter de apoderada legal de *****, compareció ante esta segunda instancia, formulando los agravios que en su concepto le causa la resolución definitiva de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno; motivos de disenso que en esencia aducen lo que de forma sintetizada a continuación se expone:

"...PRIMERO.- Causa agravio al suscrito el considerando IV de la sentencia de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, en su parte que establece: [...]

*Lo anterior causa perjuicio al suscrito (sic), debido a que la resolución recurrida no se encuentra debidamente fundada y motivada, toda vez que la Juez A quo, aplicó incorrectamente los artículos 490, 491 y 504 del Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado, así como lo establecido en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en razón de que la A quo establece que de las pruebas ofertadas no se acreditan (sic) la continuidad en la traslación del derecho de propiedad; lo cual es totalmente fuera de contexto de los hechos que fueron probados durante la tramitación del presente procedimiento, debido a que no analizaron debidamente las pruebas ofrecidas en razón de que del hecho tres de la contestación de demanda, aceptan que el señor ***** es el dueño del bien inmueble materia de la*

⁴ Visible de la foja 5 a la 16 del presente toca.

*presente controversia y en el cuarto párrafo confirman que el predio es propiedad del señor ***** (sic); asimismo afirma que dentro del contrato de donación, se aprecia que la suscrita soy colindante; aunado a que dentro de la Confesional a cargo de *****, dentro de la contestación de la posición 5, acepta que el dueño del predio en comento es el señor *****, así como de la posición número 7 acredita la identidad del bien inmueble que es materia del presente juicio aceptando la ocupación de ***** metros cuadrados, los cuales corresponden a lo demandado por mi poderdante, así como en la posición 8 acepta estar las medidas y colindancias mencionadas en el escrito inicial de demanda; además de que en la pregunta cuatro de la declaración de parte de la señora *****, manifiesta que el predio es herencia de su suegro el señor *****, así como en la pregunta cinco menciona que sus colindantes son el señor ***** (sic) y la suscrita ***** (sic), y que la totalidad del bien inmueble son de 480 a 500 metros cuadrados; lo cual se concatena con la testimonial en la pregunta ocho manifestaron que la dueña del bien inmueble materia del presente juicio es mi poderdante ***** (sic), de la pregunta once se establece la superficie del bien que es de ***** metros cuadrados, y que la totalidad del predio está a nombre de *****; y el testigo único el señor ***** (sic), en la pregunta seis manifiesta que le donó la fracción materia del presente juicio a nombre de ***** (sic), con lo cual se acredita la propiedad del bien inmueble, así como la continuidad de la traslación del derecho de propiedad, concatenado con la prueba presuncional consistente en las copias simples de los contratos de donación a favor de la suscrita ***** y mi hermano *****.*

*He de resaltar a este cuerpo colegiado que si bien es cierto que del contrato en donde se realizó la transmisión de la propiedad a favor del señor *****, el mismo tiene el nombre de ***** (sic), también lo es que dentro del Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cautla, Morelos, se encuentra acreditado*



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

*como propietario al señor ***** , ya que dentro de dicha institución gubernamental, se realizaron las aclaraciones necesarias, la cual concatenada con las probanzas mencionadas con antelación, se comprueba la continuidad de la traslación del derecho de propiedad, ya que el encargado de acreditar la propiedad, lo es la Dirección de Catastro Municipal, el cual manifiesta que la totalidad del predio se encuentra a nombre de ***** , acreditando de esta manera el primero de los puntos para la procedencia de la acción intentada.*

*Aunado a lo anterior, el hecho de que la documentación exhibida por la suscrita para la acreditación de la propiedad a favor de mi poderdante, no se encuentra inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como ante la Dirección de Catastro, empero contiene datos fidedignos que denotan su real autenticidad, como lo son, que el predio es propiedad de nuestro señor padre ***** , del cual se encuentra como dueño ante el Catastro Municipal, tal y como se desprende del informe, al cual no se le dio valor probatorio pleno, ya que fue expedido por una autoridad en el ejercicio de sus facultades, así como los predios que conforman la Delegación de Tetelcingo, considerado como pueblo indígena por el Instituto Nacional de Pueblos Indígenas (sic), del cual la mayoría de los inmuebles se encuentran registrados en el Catastro Municipal; razón por la cual se debe considerar como autentico el documento de transmisión de la propiedad al documento de donación firmado por ***** a favor de mi poderdante ***** "...".*

"...SEGUNDO.- *Causa agravio al suscrito el considerando IV de la Sentencia Interlocutoria (sic) de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve (sic), en la parte que establece: [...]*

Lo anterior causa agravios al suscrito, debido a que no se encuentran debidamente valoradas las pruebas ofrecidas, en correlación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, ya que la Juez A quo, no valora de

*manera correcta las probanzas ofrecidas durante la tramitación del juicio de origen, toda vez que manifiesta en su resolución, que no existen pruebas que permitan la identificación de la fracción que pretende reivindicar, al no encontrarse la secuencia de traslación del dominio con respecto de quien aparece como titular en la Dirección de Catastro Municipal, del Ayuntamiento de Cautla, Morelos; lo cual resulta discrepante de lo referido en el informe emitido por el Director de dicho departamento municipal, en razón de que establece que se reconoce como dueño de la totalidad y por ende de la fracción de la cual se pretende realizar la reivindicación, al señor *****, de tal manera como aparece en sus registros, del cual obra la cesión de derechos realizada por la señora ***** a favor del ***** (sic), circunstancia que fue aclarada ante dicha autoridad, y las probanzas ofrecidas lo eran para acreditar que quien se encuentra reconocido como dueño es ***** , situación que fue aclarada dentro de la Dirección de Catastro Municipal, lo cual se colige en lo manifestado con antelación, que fue demostrado con las pruebas ofrecidas, que es reconocido tanto por la parte demandada con la autoridad respectiva (sic), como dueño del inmueble el señor ***** , además quien mediante escrito presentado el once de marzo de dos mil veinte, presentó su escrito ratificando la demanda y todo lo actuado dentro del juicio de origen, por lo que queda por demás acreditada el elemento de propiedad a favor de mi mandante *****.*

*Aunado a lo anterior, y en relación a que no existieron pruebas tendiente (sic) a realizar la identificación de la fracción que pide reivindicar, esto resulta por demás ilógico, ya que durante la secuela procesal, quedó acreditada la fracción materia del juicio reivindicatorio, tal y como se desprende de la Confesional a cargo de ***** , al manifestar en las posiciones siete y ocho, que el bien que ocupa tiene una superficie de ***** metros cuadrados, así como que las medidas de dicho bien son al norte en ***** metros y colinda con ***** (sic), al sur en ***** metros y colinda con propiedad privada, al oriente ***** y colinda con ***** , y al*



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

*poniente ***** metros y colinda con ***** (sic), así como acepta que le (sic) predio es propiedad del señor ***** dentro de la posición cinco; por cuanto a la testimonial en la que a las preguntas marcadas con los números once manifestaron que la superficie es de ***** metros cuadrados y en la marcada con el número diez, establecieron los atestes las medidas y colindancias de dicha fracción; lo cual fue concatenado con la instrumental consistente en los contratos ofrecidos a nombres de la suscrita ***** de nuestro hermano ***** (sic), además de existir la aceptación por parte de la demandada de encontrarse ocupando dicha fracción en su escrito de contestación, así como del supuesto contrato de donación realizado por ***** (sic), el cual no le fue otorgado valor probatorio; así como con la documental base de la acción, en la cual se acredita la propiedad a favor de mi hermana *****; fracción que fue segregada del predio que se encuentra a nombre de nuestro padre ***** , quien se encuentra como dueño ante la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, tal y como quedó acreditado en los autos del juicio al rubro citado...".*

"...TERCERO.- *Causa agravio al suscrito el considerando IV de la Sentencia Interlocutoria (sic) de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve (sic), en la parte que establece: [...]*

Lo anterior causa agravios al suscrito, debido a que no se encuentran debidamente valoradas las pruebas ofrecidas, en correlación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, en cuanto las pruebas mencionadas no fueron debidamente valoradas por la juez A quo, debido que la misma se contradice en sus determinaciones, ya que manifiesta que el contrato traslativo de la propiedad debe ser firmado por la persona que se demuestre es el propietario conforme a la continuidad en la traslación de la propiedad, siendo que dentro de la institución facultada para reconocer a las personas como propietarios dentro del poblado indígena, es la Dirección de Catastro, ante la cual se debe demostrar la titularidad de dichos

*derechos, mencionando en dicho informe que el propietario de la totalidad del predio lo es el señor *****, pero al momento de hacer la ponderación de las pruebas, manifiestan que le dan mayor valor probatorio a una copia simple de un contrato de compraventa, al informe expedido por una autoridad en el cumulo de sus facultades y ante la cual se debe demostrar que se es el titular de dichos derechos, lo cual no contiene lógica y mucho menos sana crítica (sic); creando el Juez A quo, cuestiones inverosímiles al momento de dictar sentencia; aunado a que el documento de propiedad no se requiere que sea perfecto, sino que sea mejor que el del demandado, por lo que el documento exhibido contiene datos fidedignos, en razón de que la propia actora reconoce que el dueño de la totalidad del bien es el señor *****, así como los atestes, lo manifiestan siendo esto concatenado con lo establecido en el informe de autoridad a cargo del Director de Catastro, quien manifestó que el dueño es el señor *****...”.*

“...CUARTO.- *Causa agravio al suscrito el considerando IV de la Sentencia Interlocutoria (sic) de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve (sic), en la parte que establece: [...]*

*Lo anterior causa agravios al suscrito, debido a que no se encuentran debidamente valoradas las pruebas ofrecidas, en correlación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, como se ha manifestado en los agravios anteriores, en razón de que la autoridad en la cual se encuentra el registro de la continuidad de la traslación de la propiedad, de conformidad con los usos y costumbres que se tienen dentro del poblado de Tetelcingo, es en la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, tal y como se desprende del informe realizado por el Director (sic) en el cual hace del conocimiento de la Juez A quo, el nombre del dueño de la totalidad del bien inmueble en donde se encuentra la fracción de la cual se pretende reivindicar, lo cual se concatena con la instrumental de actuaciones dentro del escrito de contestación de la demanda donde hace mención la demanda (sic) que reconoce como dueño del bien mueble al señor *****, así*



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

*como de la confesional, la declaración de parte y la testimonial ofrecida por la suscrita, donde se reconoce que el señor ******, es el dueño, quien a su vez transmitió la propiedad a favor de mi poderdante ******, con lo que se corrobora el primer requisito que es el de propiedad; por lo que respecta a la identificación del bien inmueble, se encuentra acreditado con la prueba confesional, la declaración de parte, y la testimonial, en razón de no ser requisito indispensable que se desahogue la probanza pericial o de inspección, siendo identificado con las pruebas mencionadas, reconociendo la parte demandada su identificación, asimismo con la prueba confesional, declaración y testimonial se concluye que se encuentra ocupada dicha fracción por la parte demandada, por lo cual se cumplen con los elementos necesarios para acreditar la acción de reivindicación; tal y como se ha expresado en los agravios...".*

"...QUINTO.- *Causa agravio al suscrito el considerando V de la Sentencia Interlocutoria (sic) de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve (sic), en la parte que establece: [...]*

*Lo anterior causa agravios al suscrito, debido a que la Juez A quo, al momento de dar continuidad al juicio, no se percató e hizo caso omiso a las alegaciones hechas por la suscrita, en razón de que se había determinado la rebeldía por parte de la demandada ******, al momento de dar contestación a la demanda, en razón de haberlo realizado fuera del plazo concedido en el auto de admisión de la demanda, por lo que al momento de continuar con las etapas procesales, la demandada ****** (sic) debió de hacer (sic) cumplido con los lineamientos establecidos para la comparecencia tardía, en cuanto se había determinado la rebeldía, conforme a lo establecido los (sic) artículos 599 y 601 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, con la finalidad de acreditar que estuvo impedida de comparecer en el juicio por causa de fuerza mayor de manera ininterrumpida, situación que dentro del juicio de reivindicación no aconteció, la demandada no demostró lo solicitado por la comparecencia tardía, ni la Juez A quo, solicitó*

se cumpliera con el impedimento para comparecer a juicio, razón por la cual, suponiendo sin conceder (sic) que no se haya cumplido con los elementos para la procedencia de la acción reivindicatoria, por lo cual no es procedente condenar a la suscrita al pago de los gastos y costas a que hace referencia la Juez Segundo Familiar en la sentencia recurrida.

*Por cuanto hace al pago de los gastos y costas a favor de los (sic) ***** (sic), *****; *****; ***** (sic) y ***** todos de apellidos ***** los mismos dentro de la secuela procesal no designaron abogado, ni realizaron gasto alguno, toda vez que la suscrita realice el desistimiento en razón de que los mismos manifestaron que la persona que se encontraba ocupando el inmueble en carácter de dueña era la señora *****; razón por la cual y de las constancias que integran el expediente del juicio de reivindicación, se establece que los mismos no designaron abogado patrono, por lo cual no es procedente la condena al pago de los gastos y costas...”.*

“...SEXTO.- *Causa agravio al suscrito el resolutivo SEGUNDO de la Sentencia Interlocutoria (sic) de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve (sic), en la parte que establece: [...]*

*Lo anterior es totalmente fuera de las consideraciones de derecho, en razón como se estableció con antelación, dentro del procedimiento del juicio reivindicatorio, se acreditaron los tres elementos, como lo es el de propiedad, al quedar debidamente acreditado la continuación de la traslación de la propiedad, ya que se demostró que el dueño de la totalidad del inmueble del que forma parte la fracción que se pretende reivindicar, se encuentra a nombre de ***** por lo que se demuestra el perfeccionamiento del contrato de donación, así como la identificación de la fracción a reivindicar, al ser aceptado por la parte demandada dentro de la confesional, la declaración de parte, dentro de los escritos de los cuales hizo mención, así como de la testimonial, quedando claro la ocupación de dicha fracción por parte de la demandada, por*



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

lo que resulta contrario a derecho lo determinado por la Juez A Quo...".

"...SÉPTIMO.- Causa agravio al suscrito el resolutivo TERCERO de la Sentencia Interlocutoria (sic) de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve (sic), en la parte que establece: [...]

*Lo anterior es contrario a derecho de acuerdo a las circunstancias que integran los autos del juicio al rubro citado, al considerarse que la demanda no cumplió con los lineamientos establecidos por el Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado, para la comparecencia tardía, ya que fue declarada la rebeldía en que incurrió la señora *****, sin existir la justificación de dicha incomparecencia, por lo cual no es procedente la condena a los gastos y costas; así como de los demás codemandados de los cuales existió el desistimiento en razón de no ser poseedores, ni detentadores del mismo, así como no señalaron abogado patrono en su escrito de contestación de la demanda...".*

V. Análisis y estudio de los agravios.

Luego entonces, al tener íntima relación entre sí los agravios esgrimidos por la disidente, serán analizados en conjunto en primer lugar los motivos de inconformidad marcados como **PRIMERO**, **SEGUNDO**, **TERCERO** y **CUARTO**, posteriormente los agravios marcados como **QUINTO** y **SÉPTIMO** y de forma individual el **SEXTO** motivo de disenso, sin que esta forma de análisis perjudique a la inconforme, pues en la valoración de los mismos se atenderán todos los planteamientos formulados, las consideraciones antes expuestas encuentran sustento en el criterio jurisprudencial y tesis del rubro y tenor siguientes:

"...APELACIÓN. PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS LA AUTORIDAD PUEDE UTILIZAR CUALQUIER MÉTODO.⁵

Los agravios pueden contestarse en forma directa o indirecta, produciéndose la primera cuando la respuesta está dirigida o encaminada a contestar las proposiciones lógicas alegadas con otras tendientes a desvanecer tales argumentaciones, mediante el análisis respectivo, de tal manera que queden destruidas en la consideración, o bien, en su conclusión; la segunda se actualiza cuando para estimar lo lógico o infundado del agravio se hace uso de diversas proposiciones que atienden al orden lógico de las cosas o validez de un razonamiento que trae como consecuencia que se estime incorrecto el argumento planteado. La ley no distingue la forma en que se haya de contestar un agravio, por lo que bien puede la autoridad utilizar cualquiera de los métodos antes apuntados sin que, en el caso del segundo, implique el que no se conteste el agravio, ello siempre y cuando se atienda al punto litigioso y se llegue a la misma conclusión y así, aunque el enfoque sea distinto, puede entenderse que hay contestación de agravios y que, por ende, se agotó la jurisdicción de la Sala responsable. Ahora bien, si se da contestación a los agravios, aunque sea deficiente, en todo caso existe un vicio en el razonamiento y esto es lo que debe constituir la materia de estudio en el amparo, lo que debe realizarse a la luz de los conceptos de violación en relación directa con el acto reclamado.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 83/97. Julio Alejandro Grain Jarquin. 5 de diciembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez .

Amparo directo 92/2003. Jaime Fernando Velázquez Karacheo. 3 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arellano Hobelsberger. Secretario: Dante Adrián Camarillo Palafox.

Amparo en revisión 327/2003. Miguel Lerma Candelaria. 24 de octubre de 2003. Unanimidad

⁵ Registro digital: 181792. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1.8o.C. J/18. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Abril de 2004, página 1254. Tipo: Jurisprudencia



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

"2021, Año de la Independencia"

19

TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 17/2004. María Isabel Lugo de Vivanco. 4 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretario: Miguel Ángel Silva Santillán. Amparo directo 102/2004. Juan Manuel Villafañá Cervera. 11 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: María Teresa Lobo Sáenz...".

"...AGRAVIOS EN LA APELACION. ESTUDIO CONGRUENTE DE LOS, EN LA SENTENCIA.⁶

La congruencia de las sentencias consiste, esencialmente, en la armonía o concordancia que debe existir entre lo pedido por las partes, y lo resuelto en definitiva. No significa, pues, que el tribunal de apelación tenga necesariamente que estudiar separadamente cada uno de los agravios expresados en la segunda instancia, y hacer pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Efectivamente, conforme a las reglas de la congruencia, contenidas en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, la autoridad de segunda instancia está obligada a estudiar, ciertamente, todos los agravios; pero puede hacerlo conjunta o separadamente; pues lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto o globalmente, separando todo lo expuesto en distintos grupos o bien uno por uno y en el mismo orden de su exposición o en diverso orden, etcétera; lo que verdaderamente importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija, ya que no debe perderse de vista que el artículo 82 del mismo Código de Procedimientos Civiles abolió las antiguas fórmulas de las sentencias y dispuso que basta con que el juzgador apoye los puntos resolutive de éstas en preceptos legales o principios jurídicos, de acuerdo con el artículo 14 constitucional; precepto fundamental que, a su vez, dispone que en los juicios del orden civil la sentencia definitiva deberá

⁶ Registro digital: 241574. Instancia: Tercera Sala. Séptima Época. Materias(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 70, Cuarta Parte, página 13. Tipo: Aislada.

ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y que, a falta de ésta, se fundará en los principios generales del derecho.

Amparo directo 4304/71. Josefina Morado Soto. 21 de octubre de 1974. Cinco votos. Ponente: Ernesto Solís López...".

Del escrito de expresión de agravios, se observa que, la recurrente erróneamente señala en sus motivos de disenso marcados como **segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo** que le causa agravio "la sentencia interlocutoria de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve", resolución diversa a la combatida en esta instancia, sin embargo se precisa que, las partes de la sentencia transcritas por la recurrente corresponden a la sentencia definitiva de ocho de julio de dos mil veintiuno, de igual modo los argumentos vertidos por la disidente van encaminados a combatir dicha resolución, por lo que se abordará el estudio en su totalidad de los motivos de inconformidad, sin que esto vulnere el principio de estricto derecho que impera en materia civil o constituya una suplencia de la deficiencia de la queja en favor de la recurrente.

Los motivos de inconformidad devienen en una parte **FUNDADOS** pero **INSUFICIENTES** y en otra **INFUNDADOS**, atento a las siguientes consideraciones:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Por cuestión de método, en primer término, esta sala se ocupará del estudio conjunto de los agravios identificados como **PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO y CUARTO.**

La recurrente aduce en el primer agravio, que la resolución recurrida no se encuentra debidamente fundada y motivada, en razón de que la A Quo establece que de las pruebas ofertadas no se acreditó la continuidad de la traslación del derecho de propiedad, así como una falta de valoración de las pruebas rendidas y desahogadas, en el sentido de que no fueron debidamente analizadas la confesional y declaración de parte a cargo de *****, la testimonial a cargo de ***** y la presuncional consistente en copias simples de los contratos de donación a favor de la apelante y su hermano, con lo cual se acredita la propiedad del bien inmueble, así como la continuidad de la traslación del derecho de propiedad.

Que si bien es cierto en el contrato de donación donde se realizó la transmisión de la propiedad en favor de *****, el mismo tiene el nombre de *****, también lo es que en la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, quien figura como propietario es *****, la cual

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

concatenada con las probanzas mencionadas con antelación, comprueba la continuidad de la traslación del derecho de propiedad y que aún y cuando la documentación exhibida por la recurrente para acreditar la propiedad en favor de su poderdante, no se encuentre inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como ante la Dirección de Catastro Municipal, debe considerarse como autentico el documento de donación, signado por ***** a favor de *****.

En el segundo motivo de disenso, la inconforme expone que no fueron adecuadamente valoradas las pruebas ofrecidas durante la tramitación del juicio, en razón de en el informe emitido por el Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, se reconoce como dueño de la totalidad y por ende de la fracción de la cual pretende reivindicar a *****, quedando así acreditado el elemento de propiedad a favor de *****. Y que contrario a lo aducido por la Juez natural, quedó acreditada la identidad del bien inmueble objeto del presente juicio, tal y como se desprende de la confesional a cargo de *****, la testimonial ofertada por la apelante a cargo de ***** y *****, se establecieron las medidas y colindancias de la fracción objeto del presente juicio y que no es



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

necesario que la recurrente ofrezca la prueba pericial o de inspección judicial, ya que con las pruebas desahogadas justificó la identidad del bien inmueble que pretende reivindicar.

En el tercer agravio, señala la recurrente que no se encuentran debidamente valoradas las pruebas ofrecidas, en correlación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, y que la A Quo se contradice en sus determinaciones ya que manifiesta que el contrato traslativo de la propiedad debe ser firmado por la persona que demuestre es el propietario conforme a la continuidad en la traslación de la propiedad y como se demostró con el informe de la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, el propietario de la totalidad del predio es *****, aunado a que el documento de propiedad no se requiere que sea perfecto, sino que sea mejor que el del demandado. Asimismo, señala que resulta inverosímil que la Juez natural le concede valor probatorio y eficacia probatoria al informe rendido por el Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos en favor de la demandada, sin establecer que la secuencia traslativa de propiedad se encontraba acreditada con dicho informe.

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

En el cuarto de los motivos de inconformidad, hecho valer por la disidente, expone que no se encuentran debidamente valoradas las pruebas ofrecidas, en correlación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, en razón de que con el informe de la Dirección de Catastro Municipal, del Ayuntamiento de Cautla, Morelos, se acreditó la continuidad de la traslación de la propiedad, así como de la contestación de demanda, la confesional y declaración de parte a cargo de ***** y la testimonial ofertada por la apelante, se acreditan los requisitos de propiedad y de identificación del bien inmueble.

En relación a lo expuesto por la disidente respecto de que la Juez natural, no valoró adecuadamente los medios de prueba ofertados y desahogados por las partes en el juicio de origen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, y que la resolución recurrida no se encuentra debidamente fundada y motivada de conformidad con lo establecido por el artículo 504 de la misma ley, se consideran parcialmente **FUNDADAS** pero **INSUFICIENTES**, en razón de que la Juez natural, se limitó a determinar que de acuerdo con las documentales que obran agregadas en autos no existe un registro indubitable que identifique y presuma la propiedad a favor de la recurrente del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

bien inmueble materia de litis, por lo que como lo aduce la recurrente, la A Quo omitió valorar la totalidad de las probanzas desahogadas en el juicio de origen, por lo que, este Tribunal de Alzada, procede a realizar el estudio y valoración de los siguientes medios de prueba:

De la confesional y declaración de parte a cargo de *****, las cuales fueron desahogadas en audiencia de pruebas y alegatos, en fecha ocho de enero de dos mil veinte, por cuanto a la **confesional**, ya que de las respuestas dadas por *****, a las posiciones tres, cuatro, siete, ocho, nueve, once, si bien reconoció que el bien inmueble ubicado en ***** Morelos, tiene una superficie de ***** metros cuadrados, así como las medidas y colindancias descritas por la actora en su escrito inicial de demanda, no reconoció que la hoy recurrente sea la propietaria del referido bien inmueble. Así mismo, en la **declaración de parte**, de la contestación al interrogatorio formulado por la oferente de la prueba, se desprende que *****, desconoce la superficie que tiene el bien inmueble objeto de Litis, así como sus medidas y colindancias puesto que de las respuestas dadas a las interrogantes seis, siete y once, la demandada únicamente refiere que dicho inmueble tiene aproximadamente "cuatro ochocientos o quinientos metros cuadrados, pero

que habitan tres personas en ese inmueble”, así como las calles y personas propietarias de los predios colindantes, sin referir las medidas y colindancias del bien inmueble.

Por otra parte, en lo que respecta a la testimonial ofertada por la parte actora, a cargo de ***** y *****, desahogadas el ocho de enero de dos mil veinte, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 405, 471, 473 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la valoración de la prueba testimonial queda a la prudente apreciación del Juzgador, por lo que analizada bajo los parámetros de la sana crítica, máximas de la experiencia y principios de la lógica, la prueba puede carecer de valor, de advertirse que por sus antecedentes o relaciones personales su testimonio sea parcial, sin embargo, tal circunstancia no debe ser el único factor para descalificar un testimonio, sino que es necesario realizar un examen cuidadoso de su deposedo.

Por tanto, para hacer un correcto análisis y valoración de la prueba testimonial, no es suficiente referirla en forma abstracta, sino que debe ser objeto de un cuidadoso examen, pues es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el Juzgador, teniendo en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo subjúdice, habida cuenta que el testigo no sólo es el narrador de un hecho, sino ante todo, de una experiencia por la que vio y escuchó y, por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico.

En esa tesitura, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo, y la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y forma de la declaración.

Por cuanto a la testigo *********, en relación a las respuestas dadas a las preguntas tres y quince manifestó tener una relación de amistad con su presentante, y si bien de la contestación a la pregunta ocho, los atestes declararon que la dueña del bien inmueble objeto del presente juicio es ***** a la contestación de la pregunta once,

que dicho predio tiene una superficie de "ciento cincuenta y ocho metros", no menos cierto es que en la respuesta a la pregunta número trece los testigos se contradicen ya que el primero de ellos refiere que quien tiene la posesión del bien inmueble es "*****" y el segundo de ellos manifestó que es ***** así como en la respuesta de la pregunta número doce, los atestes declaran que el bien inmueble objeto de Litis se encuentra registrado ante el Catastro Municipal a nombre de "*****".

Ahora bien, respecto de la testimonial ofertada por la parte actora a cargo de *****, la cual fue desahogada el ocho de enero de dos mil veinte, del depurado del ateste, se desprende que reconoció haber firmado una cesión de derechos en favor de *****, y otra en favor de *****, ambas respecto de la casa ubicada en ***** Morelos, sin manifestar nada respecto de la presunta segregación del predio.

De tal virtud, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 419, 421, 471, 473, 480 y 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, puesto que si bien la recurrente pretende robustecer los medios de prueba analizados con anterioridad al concatenarlos entre sí, y con las



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

documentales que obran en autos, el informe de autoridad rendido por la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, y la prueba presuncional consistente en las copias simples de los contratos de donación a favor de ***** y ***** se colige que dichas probanzas, pueden tener valor indiciario, pero aún y cuando se le conceda dicho valor probatorio, resultan **INSUFICIENTES** para acreditar que ***** es la legítima propietaria de una fracción del inmueble ubicado en *****, Cuautla, Morelos, y acreditar indubitablemente la identidad de dicha fracción, y por ende resultan **INSUFICIENTES** para declarar la procedencia de la acción.

Por otra parte, se consideran **INFUNDADAS** las manifestaciones que en vía de agravio hace valer la recurrente, respecto del informe de autoridad, rendido por la Dirección de Catastro Municipal, del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, mediante oficio número DC/020/2020, de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, en razón de que la Juez natural, acertadamente le concedió valor probatorio al no adolecer de irregularidad en su desahogo, pero sin eficacia probatoria para la procedencia de la acción ni acreditar la titularidad del bien materia de Litis a favor de la parte actora. Criterio que comparte este

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

órgano colegiado, ya que como lo aduce la disidente, el predio con clave catastral 6100-16-002-002, se encuentra registrado a nombre de *****, por lo que se acredita la propiedad en favor de dicha persona más no de la disidente, careciendo así dicho medio de prueba de eficacia para acreditar la procedencia de la acción incoada.

Aunado a lo anterior, la apelante señala que debe considerarse como auténtico el documento de transmisión de la propiedad firmado por *****, en favor de *****, y que el mismo acredita la propiedad en favor de la actora, aún y cuando el documento base de la acción no se encuentre inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cautla, Morelos, utilizando como apoyo la Tesis Aislada; **“ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES PROCEDENTE AUN CUANDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD NO CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA NI SE ENCUENTRE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)”**, es menester el precisar que, al tratarse de un criterio aislado, carece de carácter vinculante, por lo que a consideración de este Tribunal de Alzada, resulta inaplicable al caso que nos ocupa, máxime que del



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

análisis del contrato privado de donación de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil seis, y del contrato de compraventa que originó la propiedad de *****, de fecha doce de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, se advierte que las medidas del predio objeto de dicho instrumento, así como las colindancias y superficie son diversas, por lo que no se puede estimar que el documento base de la acción contiene datos fidedignos y como resultado genere convicción a quienes resuelven respecto de la titularidad de la propiedad de la apelante.

Respecto del segundo agravio, debe decirse que es **INFUNDADO**, en razón de que, como se ha analizado en el presente considerando, si fueron desahogados medios de prueba tendientes a acreditar la identidad del bien inmueble que se pretende reivindicar, como lo son la confesional y declaración de parte, a cargo de *****, la testimonial a cargo de ***** y *****, así como la documental privada base de la acción, y como lo establece el criterio jurisprudencial invocado por la recurrente de rubro; **"ACCION REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA IDENTIDAD DE LA COSA"**, el elemento de identificación de la acción reivindicatoria puede demostrarse por cualquiera de los medios reconocidos por la ley, sin embargo, debido a las

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

inconsistencias señaladas con anterioridad, del cúmulo probatorio desahogado en el juicio de origen, no fue debidamente acreditado por la hoy recurrente la identidad, ni la titularidad de la propiedad del bien inmueble que se pretende reivindicar.

Por cuanto al tercer motivo de disenso, esgrimido por la recurrente, deviene **INFUNDADO**, ya que la apreciación de la disidente es incorrecta, pues del informe rendido por la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos, se desprende que el propietario de la totalidad del bien inmueble objeto del presente juicio es *****, como se ha precisado en la presente resolución, de acuerdo a las actuaciones que integran el juicio de origen, no existe un registro indubitable que haga identificar y presumir la titularidad de la propiedad a favor de *****, respecto del bien inmueble que pretende reivindicar. Adicionalmente, se comparte el criterio de la Juez de origen, al conceder valor probatorio a dicho informe, y determinar que el mismo carece de eficacia probatoria ya que el mismo no proporciona a quienes resuelven los elementos suficientes para tener por acreditada la identidad del bien a reivindicar, y al señalar que actualmente quien funge como propietario del bien inmueble es *****, lejos de acreditar la secuencia



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

traslativa de propiedad como lo refiere la disidente, dicho informe advierte la falta de titularidad de la propiedad de la actora, respecto del bien inmueble que pretende reivindicar.

En lo que respecta al cuarto motivo de inconformidad, deviene **INFUNDADO**, ya que como quedo asentado en el presente considerando y como acertadamente lo determinó la Juez Natural, se insta que del cúmulo probatorio desahogado en el juicio de origen, no existe medio de prueba que permita válidamente determinar que se encuentran debidamente acreditados los requisitos de procedencia de la acción incoada, establecidos por el artículo 666⁷ en sus fracciones I y III del Código Procesal Civil en vigor.

Sirve de sustento de lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por nuestro más alto tribunal de texto y rubro:

"...ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.⁸

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

⁷ ARTICULO 666.- Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

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

[...]

III.- La identidad de la cosa; y,

⁸ Registro digital: 219236. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materia(s): Civil. Tesis: VI.2o. J/193. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65. Tipo: Jurisprudencia

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

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

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

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

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

Indicado lo anterior, y por así permitirlo el seguimiento lógico de la presente resolución, se procede al análisis en conjunto de los agravios identificados como **QUINTO** y **SÉPTIMO**, en virtud de su estrecha relación, mismos que a consideración de quienes resuelven devienen **INFUNDADOS**, debido a las siguientes consideraciones:



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

El hecho de que la A Quo haya condenado a la apelante al pago de los gastos y costas originados en la primera instancia en favor de *****, a consideración de este Tribunal de Alzada se considera acertado, pues atendiendo a lo dispuesto por el numeral 158⁹ de la Ley Adjetiva Civil en vigor, toda vez que la sentencia le fue adversa y al tratarse la acción reivindicatoria materia del juicio natural, de una acción de condena, se actualiza el supuesto previsto en dicha norma, no es de soslayarse lo aducido por la recurrente, y si bien es cierto mediante interlocutoria de veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se declaró la rebeldía en que incurrió *****, de las constancias que obran en autos se advierte que la parte demandada compareció a juicio durante el desarrollo del proceso por lo que es claro que realizó erogaciones legítimas y necesarias para tramitar el procedimiento y se generaron honorarios con motivo de la sustanciación del mismo.

En segundo término, respecto de la condena al pago de los gastos y costas originados en la primera instancia en favor de *****, *****, *****, ***** y ***** todos de apellidos *****, la disidente señala que los codemandados no

⁹ ARTICULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. [...]

designaron abogado, ni realizaron gasto alguno, toda vez que se desistió en razón de que los mismos manifestaron que la persona que se encontraba ocupando el inmueble objeto de Litis lo era ***** , por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251¹⁰ fracción II, de la Ley Adjetiva Civil en vigor, y toda vez que de las constancias de autos, se puede advertir que en fecha diecisiete de junio de dos mil diecinueve, los codemandados dieron contestación a la demandada incoada en su contra, mediante auto de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve se tuvo a los codemandados haciéndose sabedores de la demanda y dando contestación a la misma y fue mediante auto de fecha treinta de enero de dos mil veinte, que se determinó el desistimiento de la acción únicamente por cuanto a los referidos codemandados, por lo que resulta procedente el pago de gastos y costas en favor de ***** , ***** , ***** , ***** y ***** todos de apellidos ***** , siendo menester el precisar que contrario a lo referido por la recurrente mediante escrito presentado en fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, los codemandados en cuestión designaron a sus abogados patronos y mediante

¹⁰ ARTICULO 251.- Desistimiento de la demanda, de la instancia y de la pretensión. En el desistimiento de la demanda o de la pretensión se tendrá en cuenta:

[...]

II.- El desistimiento de la acción extingue en todo caso ésta; no requiere el consentimiento del demandado, pero después de hecho el emplazamiento, el que se desista, debe pagar los gastos y costas judiciales, y además, los daños y perjuicios que haya causado al demandado salvo convenio en contrario;



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

auto de fecha once de octubre de dos mil diecinueve se tuvo por designados como sus abogados patronos a los licenciados propuestos.

Lo expuesto por la recurrente en el sexto motivo de disenso, deviene **INFUNDADO**, a fin de arribar a la conclusión a la que se accede es necesario, abordar el marco jurídico aplicable a la acción intentada por *********, lo cual se desprende de lo dispuesto por los artículos 664, 665 y 666, del Código Adjetivo Civil en vigor, el cual dispone a la letra que:

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

I.- El poseedor originario;

II.- El poseedor con título derivado;

III.- El simple detentador; y,

IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

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

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

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

*"... **ARTÍCULO 665.-** Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:*

I.- Los bienes que estén fuera del comercio;

II.- Los no determinados al entablarse la demanda;

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

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

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

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

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

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

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

III.- La identidad de la cosa; y,

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

Una vez sentado lo anterior tenemos que la resolución emitida por la Juez natural, contrario a lo que aduce la disidente, acertadamente consideró que los medios de prueba desahogados en el juicio de origen, resultan insuficientes para acreditar los extremos de procedencia de la acción reivindicatoria,



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

como lo es la propiedad de la actora respecto del bien inmueble que reclama, así como la identidad de dicho bien inmueble.

En las relatadas consideraciones, toda vez que la sentencia que se revisa es fundada en derecho, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, pronunciada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, en los autos del expediente 341/2019-2, en los términos especificados en los resolutivos de este fallo.

Al actualizarse la hipótesis prevista en el numeral 159¹¹ fracción IV, del Código Procesal Civil, para el Estado de Morelos, se condena a la recurrente, al pago de costas en esta segunda instancia a favor de *****.

Por lo expuesto y con fundamento además en el artículo 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los numerales 530, 548 y 550 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y se

¹¹ ARTICULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados:

[...]

IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;

RESUELVE:

PRIMERO. Se declaran **INFUNDADOS** e **INSUFICIENTES**, los agravios planteados por *********, en su carácter de apoderada legal de *********, por los razonamientos esgrimidos en el considerando VI del presente fallo.

SEGUNDO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de **fecha ocho de julio de dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, en el expediente 341/2019-2.

TERCERO: Al actualizarse la hipótesis prevista en el numeral 159 fracción IV, del Código Procesal Civil, para el Estado de Morelos, se condena a la recurrente, al pago de costas en esta segunda instancia a favor de *********.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, remítanse los autos originales y testimonio de la presente resolución al Juzgado de origen y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y definitivamente concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados de la Sala del Tercer Circuito



TOCA: 173/2021-7.

EXP. NÚM: 341/2019-2.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, Integrante, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Integrante, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ALMA BERENICE ZAPATA CERDA**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil 173/2021-7, del expediente 324/2018.

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