



Jiutepec, Morelos a doce de octubre de dos mil veintiuno.

PODER JUDICIAL

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del Expediente Número **282/2020**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **Acción Reivindicatoria** promovido por ***** por medio de sus apoderados legales Licenciados ***** y/o *****, contra de ***** y *****, radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de este Distrito Judicial, con fecha veinte de agosto de dos mil veinte, los Licenciados ***** y/o ***** en su carácter de apoderados legales de *****, demandaron en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria, de los ciudadanos ***** y ***** también conocida como *****, las siguientes prestaciones: "1.- *Se declare ***** , es propietaria del inmueble y predio ubicado en ***** ;* II.- *La reivindicación del inmueble mencionado en el inciso I. en consecuencia de lo anterior: a. Se condene al C. ***** y demás PERSONAS que habitan DICHO INMUEBLE, SIN NECESIDAD DE SER MENCIONADAS POR SU NOMBRE, a la desocupación y entrega materia del bien inmueble ubicado en ***** , con todas sus accesiones y mejoras.* III.- *El pago de los menos cabos y daños que ha sufrido la casa mientras ha estado en poder de los ahora demandados, mismos que se determinaran mediante avalúo que se practique en el momento procesal que corresponda.* IV.- *El pago de gastos y costas con motivo de la tramitación del presente juicio.*" Hicieron una relación de los hechos, documentos y preceptos de derecho en que fundaron y motivaron el ejercicio de su acción, los cuales en este apartado se tienen por reproducidos como si literalmente se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

2.- Por cuestión de turno, el conocimiento del asunto correspondió a este Juzgado, quien mediante auto dictado con fecha siete de septiembre de dos mil veinte, previo a subsanar la prevención

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

que recayó a su escrito inicial de demanda, la cual consistió en que aclararan el nombre de los diversos demandados, así como proporcionar el domicilio para efectos del emplazamiento; por lo que previa certificación secretarial se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados ***** y ***** también conocida como *****, para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio dentro de ésta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían y se le harían por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal.

3.- Por cedula de notificación personal de fecha seis de octubre de dos mil veinte, fueron emplazados a juicio los demandados ***** y ***** también conocida como *****.

4.- En acuerdo del veintiuno de octubre de dos mil veinte, previa certificación secretarial, se tuvo a los demandados ***** y *****, por contestada en tiempo y forma la demandada entablada en su contra por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer con la misma se mandó dar vista a su contraria; respecto a la reconvención planteada en contra de ***** y el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se les previno para que la ajustaran a lo previsto por el artículo 350 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

5.- Por auto de fecha treinta de octubre de dos mil veinte, previa certificación secretarial, se tuvo a los demandados en lo principal ***** y ***** por admitida la RECONVENCIÓN planteada en contra de ***** de quien demandaron la Prescripción Positiva respecto del inmueble del que se solicita la reivindicación, se mandó correr traslado por el termino de seis días para que diera contestación a la referida reconvención.

6.- En auto del once de noviembre de dos mil veinte, previa certificación secretarial, se tuvo a la parte actora dando contestación a



la vista ordenada en autos en relación con la contestación de demanda,
PODER JUDICIAL teniéndose por hechas sus manifestaciones.

7.- Por acuerdo del veinticinco de noviembre de dos mil veinte, previa certificación secretarial, se tuvo a la apoderada legal Licenciada ***** de la demandada reconvencionista ***** contestando en tiempo y forma la reconvencción planteada en su contra por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, con la misma se mandó dar vista a su contraria.

8.- Por auto de fecha once de diciembre de dos mil veinte, previa certificación secretarial, se tuvo a la parte actora reconvencionista dando contestación a la vista ordenada en autos en relación con la contestación de demanda reconvenicional, teniéndose por hechas sus manifestaciones; por lo que estando plateada la Litis se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

9.- La audiencia de conciliación y depuración se verificó el diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, en la que se hizo constar la comparecencia de las partes contendientes, manifestaron que no fue posible llegar a una conciliación, y, al no existir irregularidad alguna dentro del juicio ni excepciones de previo y especial pronunciamiento, se depuró el procedimiento y a su conclusión, se mandó abrir el periodo probatorio por un término de ocho días común para ambas partes.

10.- En auto del veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado a la apoderada legal de la actora ofreciendo las pruebas que a su parte corresponden, admitiéndose: **LA CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de los demandados ***** y *****; las **DOCUMENTALES** marcadas con los numero 3,4,5,6,7,8 y 9 descritas en su escrito inicial de demanda; **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Sistema de Conservación Agua Potable y Saneamiento de Agua de Jiutepec, Morelos; **INSPECCIÓN JUDICIAL** marcada con el numero 11; la

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

TESTIMONIAL; la INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES; PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.

Por su parte los demandados y actores reconvencionistas no ofrecieron medio de prueba alguno.

11.- Por acuerdo de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, se dio cuenta con el escrito número 4388, suscrito por el Director Jurídico del Sistema de Conservación Agua Potable y Saneamiento de Agua de Jiutepec, Morelos, por medio del cual se le tuvo rindió el informe solicitado; con el mismo se mandó dar vista a las partes contendientes.

12.- En auto del diecisiete de junio de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo a la parte actora en lo principal dando contestación a la vista ordenada en autos en relación con el informe rendido por el Director Jurídico del Sistema de Conservación Agua Potable y Saneamiento de Agua de Jiutepec, Morelos, manifestando su conformidad.

13.- La audiencia de pruebas y alegatos se verificó el día veintidós de junio de dos mil veintiuno, se hizo contar la comparecencia de las partes contendientes así como los testigos propuestos por la parte actora, por lo que encontrándose preparada la citada audiencia se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora en lo principal, desistiéndose ésta parte de la inspección judicial y encontrándose pruebas pendientes se señaló fecha para la continuación de la citada audiencia.

14.- La audiencia de pruebas y alegatos continuó el tres de septiembre de dos mil veintiuno; en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora en lo principal, no así los demandados ***** y *****, que se les tuvo por perdido el derecho para dar contestación a la vista ordenada en auto del cuatro de junio de dos mil veintiuno; por no existir pruebas pendientes por desahogar se ordenó pasar a la etapa de alegatos, donde se tuvo a la parte actora ofreciendo los que a su parte corresponde, y, se declaró precluido el derecho de los demandados ***** y *****; al concluir se



citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se dicta al

PODER JUDICIAL tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Competencia y vía. Éste Juzgado es competente para resolver y fallar el presente juicio, por tratarse de un asunto de materia civil, concretamente, acción reivindicatoria, donde el inmueble cuya propiedad se controvierte, se ubica en *****, lugar donde se ejerce jurisdicción. Ello con fundamento en los artículos 29, 34 fracción III, 36 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

Así también, se aprecia que la vía Ordinaria Civil elegida por el actor para deducir su acción es la correcta, en términos de los artículos 349 y 668 del Código Adjetivo Civil de la Entidad.

II.- Legitimación. Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación de ambas partes.

Al respecto, el ordinal 179 del código en mención establece: "*Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario*"; así, "*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida [...]*" conforme al artículo 191 del ordenamiento legal en cita; lo anterior implica, la justificación del interés jurídico de la actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y del demandado para oponer sus defensas y excepciones.

En este caso, la parte actora, Licenciados ***** y/o ***** en su carácter de apoderados legales de *****, quienes acreditan su personalidad con la escritura pública número

***** , volumen ***** , página ***** de fecha catorce de mayo de dos mil veinte, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas para que lo ejecuten conjunta o separadamente otorgado por ***** al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 Fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley; quienes hacen valer la acción reivindicatoria respecto del inmueble ubicado en ***** . Para acreditar su legitimación activa adjuntó a su demanda inicial los siguientes documentos:

a) Escritura pública número ***** , volumen ***** , página ***** , expediente 606/2003, de fecha treinta de mayo de dos mil tres, del protocolo del Notario Público número Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene, entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por las señoras ***** con el consentimiento de su esposo señor ***** y ***** con el consentimiento de su esposo ***** como vendedoras y la señora ***** , en relación con el inmueble identificado como ***** ; cuyos datos registrales ante el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos son: registro ***** , foja ***** , libro ***** , volumen ***** , sección ***** de fecha ***** , adjuntando los documentos que forman el apéndice de la citada escritura.

Documental pública que goza de plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, de la que se desprende el interés jurídico y legitimación activa de la parte actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, y del que también se desprende la legitimación pasiva de los demandados ***** y ***** , para oponer defensas y excepciones en cuanto a que se encuentran en posesión del predio que reclama la parte actora, así como también se acredita plenamente con la reconvenición interpuesta por los mismos, demandando de ***** la prescripción del inmueble controvertido y del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS**



REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, la cancelación de la inscripción del inmueble que se encuentra registrado ante ese organismo, en consecuencia, se integró la relación jurídico procesal en la presente contienda.

Cabe señalar que en relación a la reconvenición interpuesta por los demandados de la que se dio cuenta en auto de fecha veintiuno de octubre de dos mil veinte, en relación con la citada prevención se le dijo que una vez que proporcionaran los domicilio de las personas que pretendían demandar se admitiría la misma; así en escrito registrado con número de cuenta 6719, suscrito por los ciudadanos ***** y ***** por el cual subsanaron la prevención ordenada, en el que solo se refirieron y señalaron el domicilio de ***** para el emplazamiento de ésta, siendo omisos en el señalamiento del domicilio en relación con el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; habiendo tenido los demandados la carga procesal de subsanar a cabalidad la prevención ordenada y considerando el principio de igualdad de las partes, así como haber sido apercibidos que en caso omiso para subsanar la prevención de mérito, se hace efectiva la misma teniéndose por no interpuesta la demanda en contra del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

La acreditación de la legitimación de las partes para contender en juicio, no implica la procedencia de la acción de sus acciones. Lo anterior conforme previenen los numerales 191, 179, 180, 217 y 218 del ordenamiento legal antes invocado. Robustecen el criterio que antecede las tesis jurisprudenciales siguientes:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la

causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279".

"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho. Página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, Tercera Sala, Sexta Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación".

III.- Acción reconvenzional. Enseguida se procede al estudio de fondo de las acciones deducidas por las partes, iniciando con la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, hecha valer en vía de reconvencción por los ciudadanos ***** y *****, en contra de *****. Por ser de estudio preferencial.

Al caso sustenta la tesis visible en la página 763 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, Septiembre de 1996, que se transcribe a continuación:

"USUCAPION, ACCIÓN RECONVENZIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN. Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las prestaciones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvenzional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvencción en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva".

Así tenemos que los ciudadanos ***** y *****, reconvinieron a *****, las siguientes prestaciones: "....vengo por este conducto reconviniendo a la demandante la señora *****, con domicilio ya señalado en la Vía Ordinaria Civil por la **PRESCRIPCIÓN**



PODER JUDICIAL

POSITIVA, respecto al mismo lote de terreno que viene solicitando su Reivindicación....”

Su causa de pedir la sustentó esencialmente en que:

*"1.- Que desde el año 2003 aproximadamente, adquirimos LA POSESIÓN mediante la compra venta que hizo mi señora madre, ***** A LA SEÑORA ***** quien por la confianza que mi señora madre le tenía a la que hoy se dice dueña, mi señora madre le envió dinero de Estados Unidos de Norteamérica para que le comprara dicho inmueble, del cual nunca quiso darle las escrituras, siempre ponía pretextos, e incluso dijo que no había problema alguno que ellos sabían que la casa era de nosotros que no desconfiaríamos, incluso cuando mi madre enfermo, le pidió mi madre a la Sra. ***** que arreglaran los documentos de la casa y dijo que sí que cuando quisiera, pero mi mama requería muchas atenciones que ya no pudimos hacer el trámite de los documentos y alevosamente la señora el señor ***** hoy aparece con escrituras. 2.- Que dicha compraventa mencionada antes fue del lote de terreno que forma una sola extensión y cuyas medidas y colindancias en la fecha de la compraventa son las siguientes: ***** 3.- Que la posesión que he venido detentando ha tenido las siguientes características: **a) PACIFICA.**- En razón de que en los 20 años aproximadamente, que tenemos de posesión de dicho lote de terreno antes mencionado y donde está comprendido el mismo lote que se pretende reivindicar, lo mantengo en dicha calidad y lo adquirí sin violencia alguna, así como sobre el mismo nunca he sostenido controversia ante juzgado de lo civil a la fecha. **b) CONTINUA.**- En virtud de que desde que entre a poseer el inmueble en conflicto nunca he visto interrumpida mi posesión. **c) PÚBLICA.**- Esto se debe porque he venido poseyendo sin ocultarme de nadie, sino más bien he estado poseyendo a la vista de todos y cada uno de los vecinos colonos y público en general, entendiéndolo también, toda aquella persona extraña, ante quienes me vengo ostentando en los términos expuestos en esta contestación. **d) DE BUENA FE.**- Es de buena fe, ya que entre a poseer dicho bien inmueble señalado con anterioridad en base a una COMPRAVENTA, lo que bien justifico que los suscritos nos podamos ostentar como propietarios del mismo ante la comunidad en general desde la fecha que venimos señalando en este escrito. **e) EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.**- Ya que desde que entramos a poseer dicho inmueble, hemos ejercido todos los actos de dominio inherentes al mismo, es el caso que ante cualquier dependencia e institución gubernamental, he tramitado a mi nombre en relación al lote de terreno en conflicto todo acto jurídico incluso en la contratación de servicios públicos.....5.- Hago mención que desde el día que entre a poseer el bien inmueble de referencia, has transcurrido 20 años aproximadamente, tiempo suficiente para que de conformidad SE DECRETE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA correspondiente, solicitada se declare a mi favor sobre el multicitado bien inmueble. 6.- Que los elementos con los que considero ha prescrito en mi favor el inmueble en litigio, considero se encuentran probados, con las fotografías que anexo a la presente demanda, consistente en diferentes fotos de que ahí he vivido durante los últimos 20 años, así como los servicios de luz, teléfono, t.v., cable, gas y mi difunta mamá construyó la casa, con el furo de su trabajo, con que pago las personas (albañiles) que contrato mi señora madre para la construcción de la misma, mis vecinos cerca y lejos del lugar donde vivo y que es el mismo que hoy pretendo prescriba en mi favor....”*

Los promoventes ***** y ***** no ofrecieron medio de prueba alguno tendiente acreditar su acción reconvenzional.

Por su parte la demandada reconvenzionalista dio contestación a la contrademanda planteada en su contra por medio de su apoderada

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

legal, oponiéndose a las prestaciones reclamadas, y en cuanto a los hechos dijo, resulta totalmente improcedente la pretensión que reclama ya que no señala específicamente el predio materia de la acción que demanda, pues es precisamente la demandada reconvencionista la que cuenta con escritura pública que reúne todos y cada uno de los requisitos legales; que son falsos toda vez que el actor reconvencionista no aportó prueba que acredite que haya adquirido la propiedad del inmueble controvertido, además de contradecirse en sus argumentos pues refiere que adquirió la propiedad y luego menciona que la madre de su contrario la que con producto de su trabajo compró dicho inmueble, por lo que no fue adquirido por los actores reconvencionistas sino que fue la señora ***** , aunado a lo anterior suponiendo sin conceder en el año dos mil tres los ahora promoventes eran menores de edad por ello no tenían la capacidad para comprar el citado inmueble; resultando falso que los actores reconvencionistas tengan la posesión directa pues el hecho de que ***** era hijo de la finada ***** a quien la demandada reconvencionista le prestó temporalmente el inmueble para que viviera debido a la precaria situación económica de ésta y por ello que el accionante tiene ahora la posesión y en relación con ***** quien es pareja de ***** llegó a vivir al inmueble cuando se unió a éste último y que fue apenas hace escasos años; que igual resulta falso lo manifestado por su contrario reconvencionista en razón de que hace veinte años ambos eran menores de edad, por lo que resulta imposible que hayan tenido la posesión desde esa fecha, si bien se le prestó el inmueble a ***** ésta falleció el ***** , por tanto es falso que hayan tenido la posesión desde hace veinte años; por lo que nunca han tenido la posesión en calidad de dueños del inmueble materia del presente juicio ya que a quien se le prestó dicho inmueble fue a ***** y en todo caso fue ella quien les permitió vivir en el terreno por lo que no tienen derecho a gozar del bien para sí, por lo que no pueden disponer para su provecho de la posesión y de los frutos ya que solo tienen una posesión de uso, no teniendo por tanto la posesión en concepto de propietarios, al no disponer de él en su beneficio y por ende ejercen una posesión derivada sobre el bien materia de la Litis, que impide que se reúna el primer elemento de la acción reconvencional que es a título de dueño.



IV. Defensas y excepciones. Acotada la litis, se procede al estudio de las defensas y excepciones hechas valer por la parte demandada reconvencionista opuso las siguientes:

"1.- *OPONGO LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE PERSONALIDAD Y LEGITIMACIÓN PROCESAL. Por parte de la actora reconvencionista ya que no tiene potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional reclamando las pretensiones mencionadas en su escrito de reconvención pues no tiene aptitud alguna para hacer valer el derecho que se cuestiona, en razón de que la posesión que ocupa del inmueble materia del presente juicio no lo es con el carácter de propietario.*

2.- *OPONGO LA EXCEPCIÓN DE DEMANDA OSCURA, IMPRECISA E IRREGULAR. Pues en ella nunca se precisa los motivos y causas de la imputación que se me hace, ni sustenta la parte actora reconvencionista fundadamente y motivadamente la reclamación que formula imprudentemente en contra de mi poderdante.*

3.- *OPONGO LA EXCEPCIÓN SINE ACTIONE AGIS, por que la actora reconvencionista no tiene acción alguna que intentar en contra de mi poderdante; y mucho menos ejercitando esta vía, por las razones de hechos y derechos que expongo en el desarrollo de esta contestación de reconvención que me ocupa.*

4.- *OPONGO LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO, en virtud de que no le ha sido afectados sus derechos a la actora reconvencionista en forma alguna de mi poderdante, pues el contrario es ella quien ha ocasionado perjuicio al patrimonio de mi poderdante.*

5.- *OPONGO LA EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR PRETENSIONES CONTRADICTORIAS, consistente en la improcedencia por reconvenir a mi poderdante la prescripción positiva y la cancelación de su inscripción en el registro, pues de prosperar esta demanda, la acción de prescripción positiva resultaría improcedente, dada la contradicción evidente de las pretensiones del actora reconvencionista que demanda del dueño la prescripción positiva y a la vez le controvierte esa propiedad."*

Es importante señalar que las excepciones y defensas son una figura jurídica que la doctrina ha visto desde dos ángulos diferentes: a) el primero de ellos es en sentido abstracto, en el que la excepción es el poder que tiene el demandado de oponer, frente a la pretensión del actor, cuestiones que obstaculizan un pronunciamiento de fondo que el juzgado debe de hacer respecto de la pretensión, o bien, que el pronunciamiento traiga como resultado la absolución del demandado, que fue la persona que hizo valer en su favor la excepción. Este significado abstracto es correlativo de la significación abstracta de la acción, en cuanto poder jurídico del actor para plantear una pretensión ante el titular de un órgano jurisdiccional. El derecho de hacer valer una excepción se tiene cuando se cuenta efectivamente con la posibilidad de formular cuestiones que son contrarias a la pretensión del actor, con independencia de que se ejerza o no ese poder e independientemente de la fundamentación o justificación de las cuestiones que se hayan opuesto. b) El segundo ángulo desde donde se contempla a la excepción es en sentido concreto. La excepción vista desde esta plataforma, se objetiviza en las

cuestiones concretas que el demandante plantea frente a la pretensión del actor, con dos finalidades: I.- De oponerse a que la secuela procesal continúe, argumentado como razón de esta posición, que no se han satisfecho en su totalidad todos y cada uno de los presupuestos procesales; II.- Oponerse al reconocimiento del juzgador de la fundamentación de la pretensión que persigue la parte actora, con base en la existencia de hechos extintivos, modificativos o impeditivos de la relación jurídica descrita por el actor en su demanda.

Ahora bien, respecto a la primera excepción es de señalarse que, la legitimación por ser un requisito sine qua non de la acción, que debe entenderse como el interés jurídico que asiste a la parte actora para el ejercicio de su acción y de la demandada para contestar y oponer sus defensas y excepciones.

En ese orden de ideas al efecto el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece: *"Legitimación y substitución procesal: Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley"*, así mismo solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho, o imponga una condena y quien tenga el interés contrario tal como lo dispone el diverso artículo 179 del ordenamiento legal antes mencionado.

Y que por otra parte tienen capacidad procesal para comparecer en un juicio como en el caso que nos ocupa tal y como lo establece la Fracción I del artículo 180 de la Ley Adjetiva Civil, las personas físicas que conforme a la ley estén en ejercicio de sus derechos civiles quienes pueden promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley, exija su comparecencia personal. En esa tesitura debe decirse que la legitimación ad causam es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación ad procesum que se refiere a que ese derecho sea ejercitado en el proceso, por quien tenga aptitud para hacerlo valer en el juicio; además, acorde con lo establecido por el

**PODER JUDICIAL**

artículo 217 del Código Procesal Civil en vigor, *"Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2º de este ordenamiento"*. Es decir que cualquier persona con interés jurídico puede poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

Así como el ordinal 179 del cuerpo de leyes invocado que dispone: *"Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario."*

En el caso particular el artículo 1242 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, dispone: *"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"*.

En este mismo sentido, el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, establece: *"Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, **puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad**, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o*

cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria."

La legitimación del actor obedece al fundamento de la usucapión, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente".

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum a diferencia de la legitimación **ad causam** que implica tiene la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

A mayor abundamiento es de señalar que la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley, por tal motivo el estudio de dicha legitimación atañe al fondo de la cuestión litigiosa y por tanto, solo puede analizarse al momento de dictar sentencia definitiva.

En esa tesitura, se arriba a la conclusión que los actores incidentistas no acreditaron su legitimación en la causa por las razones que a continuación se exponen:



PODER JUDICIAL

Los actores reconventionistas sustentaron su causa de pedir en los hechos que manifestaron en su escrito de reconvenición que en lo conducente dijeron:

"1.- Que desde el año 2003 aproximadamente, adquirimos LA POSESIÓN mediante la compra venta que hizo mi señora madre, ***** A LA SEÑORA ***** quien por la confianza que mi señora madre le tenía a la que hoy se dice dueña, mi señora madre le envió dinero de Estados Unidos de Norteamérica para que le comprara dicho inmueble, del cual nunca quiso darle las escrituras, siempre ponía pretextos, e incluso dijo que no había problema alguno que ellos sabían que la casa era de nosotros que no desconfiaríamos, incluso cuando mi madre enfermo, le pidió mi madre a la Sra. ***** que arreglaran los documentos de la casa y dijo que sí que cuando quisiera, pero mi mama requería muchas atenciones que ya no pudimos hacer el trámite de los documentos y alevosamente la señora el señor *****; hoy aparece con escrituras. 2.- Que dicha compraventa mencionada antes fue del lote de terreno que forma una sola extensión y cuyas medidas y colindancias en la fecha de la compraventa son las siguientes: *****". 3.- Que la posesión que he venido detentando ha tenido las siguientes características: **a) PACÍFICA.**- En razón de que en los 20 años aproximadamente, que tenemos de posesión de dicho lote de terreno antes mencionado y donde está comprendido el mismo lote que se pretende reivindicar, lo mantengo en dicha calidad y lo adquirí sin violencia alguna, así como sobre el mismo nunca he sostenido controversia ante juzgado de lo civil a la fecha. **b) CONTINUA.**- En virtud de que desde que entre a poseer el inmueble en conflicto nunca he visto interrumpida mi posesión. **c) PÚBLICA.**- Esto se debe porque he venido poseyendo sin ocultarme de nadie, sino más bien he estado poseyendo a la vista de todos y cada uno de los vecinos colonos y público en general, entendiéndolo también, toda aquella persona extraña, ante quienes me vengo ostentando en los términos expuestos en esta contestación. **d) DE BUENA FE.**- Es de buena fe, ya que entre a poseer dicho bien inmueble señalado con anterioridad en base a una COMPRAVENTA, lo que bien justifico que los suscritos nos podamos ostentar como propietarios del mismo ante la comunidad en general desde la fecha que venimos señalando en este escrito. **e) EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.**- Ya que desde que entramos a poseer dicho inmueble, hemos ejercido todos los actos de dominio inherentes al mismo, es el caso que ante cualquier dependencia e institución gubernamental, he tramitado a mi nombre en relación al lote de terreno en conflicto todo acto jurídico incluso en la contratación de servicios públicos.....5.- Hago mención que desde el día que entre a poseer el bien inmueble de referencia, has transcurrido 20 años aproximadamente, tiempo suficiente para que de conformidad SE DECRETE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA correspondiente, solicitada se declare a mi favor sobre el multicitado bien inmueble. 6.- Que los elementos con los que considero ha prescrito en mi favor el inmueble en litigio, considero se encuentran probados, con las fotografías que anexo a la presente demanda, consistente en diferente fotos de que ahí he vivido durante los últimos 20 años, así como los servicios de luz, teléfono, t.v., cable, gas y mi difunta mama construyo la casa, con el furo de su trabajo, con que pago las personas (albañiles) que contrato mi señora madre para la construcción de la misma, mis vecinos cerca y lejos del lugar donde vivo y que es el mismo que hoy pretendo prescriba en mi favor.....".

Atento a sus manifestaciones se advierte que las mismas resultan imprecisas pues si bien, refieren que efectivamente tienen la posesión del inmueble controvertido en la presente instancia, también lo es que solo hacen referencia a que se trata del mismo del que su contraria demanda la reivindicación sin proporcionar la ubicación del mismo; argumentan

que el accionante tiene más de veinte años en posesión del inmueble porque su madre la señora ***** se lo compro a la ahora demandada reconvencionista, sin que esta le hiciera entrega de las escrituras, que lo pago enviando dinero de los Estados Unidos de Norte América y que fue esta ultima la que construyo la casa y pago todos los servicios así como a los albañiles. Argumentos aislados y contradictorios sin sustento legal alguno y de los que se deduce que ostentan una posesión derivada pues como el promovente lo refiere, llego a vivir a ese terreno cuando era menor de edad, por lo que no es dable considerar la constitución de derechos posesorios de su parte, y considerando que tiene la carga ineludible de acreditar sus pretensiones es de hacer hincapié que no ofreció medio de prueba alguno tendiente acreditar la acción que pretenden.

Por otra parte, el primer elemento de la acción es que para que la posesión sea apta para prescribir se debe acreditar que la misma sea 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; este sólo puede ser calificado si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que sí ésta no se expone, la juzgadora está imposibilitada para determinar si se cumple con tal elemento. Así, cuando se promueve un juicio de usucapión, no solo es menester que la parte actora revele dicha causa, sino que debe acreditarla fehacientemente puesto que es de vital importancia por desprenderse de la misma el derecho que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, así como para que el Juzgador esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe.

En este sentido sustenta la jurisprudencia II.3º.C. J/2, consultable en la página 1581 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, Diciembre de 2001, que enseguida se transcribe:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora



PODER JUDICIAL

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

Exp. N° 282/2020-1

Vs
***** y Otros
Ordinario Civil
Sentencia Definitiva

de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México".

En consecuencia, el presente caso, la parte actora no acreditó que la causa generadora de su posesión sea en concepto de dueño pues no ofreció medio de prueba eficaz y suficiente que así lo acredite, pues no basta que los accionantes se consideren a sí mismos subjetivamente como propietarios y afirmen tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio y al no encontrarse legitimados los

citados actores reconventionistas, en base a los razonamientos esgrimidos con anterioridad, **se declara procedente la excepción de falta de legitimación en la causa** de los demandados ***** y ***** , toda vez que no demostraron tener la titularidad del derecho cuestionado en el juicio; resultando innecesario entrar al análisis del resto de las excepciones que hicieron valer, así como al fondo de la acción que intenta en contra de ***** , absolviéndola de las prestaciones que le fueron reclamadas en vía de reconvencción.

Sin que pase inadvertido que si bien es cierto la parte demandada reconventionista denomino dicha excepción como de falta de legitimación procesal, también cierto es que la hizo consistir en que la posesión de su contraparte no es en concepto de dueño y de conformidad con el artículo 255 del Código Adjetivo de la materia, la defensa procedente aun cuando no se exprese el nombre con tal de que se determine con claridad el hecho en que se hace consistir.

V.- Acción principal. Enseguida se procede al examen de la acción principal planteada por los Licenciados ***** y/o ***** en su carácter de apoderados legales de ***** , demandaron en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria, de los ciudadanos ***** y ***** las siguientes prestaciones:

*"A) La desocupación y entrega material del bien inmueble del que soy legítimo dueño, ***** , con sus frutos y accesiones, así como de cualquier obra, mejora o nueva construcción que los demandados hayan realizado.*

B) El pago de la cantidad que resulte por concepto de daños y perjuicios derivados de la ganancia lícita que el suscrito he dejado de percibir por concepto de rentas que pudo haber generado el inmueble ilícitamente ocupado por los demandados, así como por los intereses que pude haber percibido de las pensiones rentísticas no cobradas, por todo el tiempo que ha detentado el bien inmueble hasta la entrega del mismo, conforme a la liquidación que al efecto se formule en el periodo procesal correspondiente.

C) El pago de gastos y costas que con motivo del presente juicio se generen."(Sic)

La causa de pedir se sostiene fundamentalmente, en que en fecha treinta y uno de mayo de dos mil tres, la actora celebro contrato de compraventa con la señora ***** con el consentimiento de su



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

PODER JUDICIAL

esposo respecto del bien inmueble ubicado en ***** cuyos datos registrales ante el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos son: registro ***** , foja ***** , libro ***** , volumen ***** , sección ***** de fecha ***** , contrato de compraventa que consta en Escritura pública número ***** , volumen ***** , página ***** , expediente 606/2003, de fecha treinta de mayo de dos mil tres, del protocolo del Notario Público número Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, cuyos datos registrales ante el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos son: registro ***** , foja ***** , libro ***** , volumen ***** , sección ***** de fecha ***** , adjuntando los documentos que forman el apéndice de la citada escritura; que desde hace catorce años, es decir el veinte de enero del año dos mil seis, la señora ***** quien fuera madre del demandado ***** , le pidió a la accionante que le permitiera vivir a ella y su hijo, en la casa referida argumentando que le ayudaría con los gastos para el mantenimiento de la casa y dadas precarias condiciones económicas en que se encontraba la hoy fallecida, accedió a prestarle la casa propiedad de la promovente para que vivieran un tiempo; que la accionante siempre se hizo cargo de diversos pagos como el agua potable así como el predial y mantenimiento del equipamiento urbano del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos; que en fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte ***** falleció tal y como lo acredita con la copia certificada del acta de defunción que anexo a su escrito inicial de demanda, y el hoy demandado ***** se niega a entregar el bien inmueble propiedad de la accionante a pesar de los múltiples requerimientos realizados al demandado desde el mes de marzo de dos mil veinte, sin que le sea entregado el inmueble de su propiedad.

Por su parte, los demandados ***** y ***** , al contestar la demanda, básicamente sostuvieron que las prestaciones de la demanda son improcedentes, porque son ellos quienes tienen la posesión del predio desde hace más de veinte años, habiendo construido allí su hogar.

Los demandados no opusieron defensas y excepciones, ni ofrecieron prueba alguna, es procedente entrar en el estudio de fondo de la acción Reivindicatoria hecha valer por los Licenciados ***** y/o ***** en su carácter de apoderados legales de ***** , en contra de ***** y *****.

En este sentido el artículo 999 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, a la letra dice: "*La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes*", además el artículo 1018 fracción VI de dicha ley, menciona: "*Enunciativamente se reconocen en éste Código como medio de adquirir la propiedad, los siguientes: III.- La prescripción adquisitiva...*" y por otro lado los artículos 663, del Código Procesal Civil del Estado en Vigor, establece: "*Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios*"; y el artículo 664 de la Ley antes Invocada, cita: "*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*".

Asimismo debemos atender lo que establece el artículo 666, del mismo ordenamiento legal: "*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*



PODER JUDICIAL *prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios."*

Además el artículo 667 de la Ley en cita establece que: "...para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tomarse en cuenta las siguientes reglas: I.- El que tenga la posesión tiene en su favor la presunción de propiedad en los términos previstos por el Código Civil y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor; II.- en caso de que actor y demandado tengan títulos prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y, III.- en caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior".

De la interpretación de los artículos anteriormente transcritos, 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, quien 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.

Así también la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido en forma reiterada cuales son los elementos de la acción reivindicatoria y, al respecto es ilustrativa la Tesis Jurisprudencial VI.2o. J/193, Página: 65, Época: Octava Época, Núm. 53, Mayo de 1992, Materia(s): Civil, Registro: 219236, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que es del tenor literal siguiente:

"ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la

misma, o sea que no pueda dudarse 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. 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.”

a) En ese sentido y para justificar el primer elemento de la acción reivindicatoria, esto es, la propiedad de la cosa que se reclama, la parte actora ofreció como prueba la Escritura pública número *****, volumen *****, página *****, expediente 606/2003, de fecha *****, del protocolo del Notario Público número Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene, entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por las señoras ***** con el consentimiento de su esposo señor ***** y ***** con el consentimiento de su esposo ***** como vendedoras y la señora *****, en relación con el inmueble identificado como *****; cuyos datos registrales ante el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos son: registro *****, foja *****, libro *****, volumen *****, sección ***** desde fecha *****, por tanto, dicho título es oponible a terceros y adquiere pleno valor probatorio conforme a los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por tratarse de un documento público emitido por funcionario investido de fe pública y en ejercicio de sus funciones, siendo por tanto, incuestionable que el título de propiedad exhibido como base de la acción, por no existir pruebas que destruyan el valor y fuerza del mismo, es suficiente para acreditar de manera fehaciente el primer elemento de la presente acción relativo a la propiedad que tiene al actor sobre el inmueble que reclama.



PODER JUDICIAL 238246, Página: 94, Volumen 91-96, Tercera Parte, Séptima Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"PRUEBA DOCUMENTAL. ESCRITURAS PÚBLICAS. VALOR PROBATORIO. *Las escrituras públicas conservan el valor probatorio que la ley les concede, mientras no se demuestre en el juicio correspondiente, la falsedad de las mismas. No demostrado en autos que se hubiera declarado o comprobado en el juicio correspondiente la falsedad de las escrituras públicas cuyos testimonios aportaron los quejosos como prueba, dichas escrituras prueban plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar los contratos consignados en ellas; que hicieron las declaraciones que aparecen en los mismos; que realizaron los hechos de los que dieron fe los notarios públicos y que éstos observaron las formalidades que detallan; por lo tanto, no les es aplicable la norma que contempla el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que dispone: "Pero si en ellos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones, pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado". Amparo en revisión 2744/76. Enrique Esqueda Monteverde. 14 de octubre de 1976. Cinco votos. Ponente: Arturo Rocha Cordero. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1975, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis 193, página 597, bajo el rubro "ESCRITURAS PUBLICAS."*

Y la siguiente Tesis Aislada, con número de Registro: 385598, Página: 581, Época: Quinta Época, Instancia: Sala Auxiliar, Tomo CXV, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, que es del tenor literal siguiente:

"ESCRITURAS PUBLICAS, VALOR PROBATORIO DE LAS. *Es indudable que una escritura, formalmente correcta, tiene valor probatorio pleno en lo que se refiere a lo que el notario vió, presenció, y de lo que en consecuencia, dió fe; pero sobre la verdad del contenido de las declaraciones, sobre el valor legal y validez de los actos a que el instrumento hace mención, el notario no es ya responsable, y por eso la fuerza del instrumento, en relación con esa verdad y validez no es oponible a tercero, con fuerza de prueba plena indiscutible. Amparo civil directo 9019/50. Herrera Sánchez María Luisa. 13 de julio de 1951. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Rafael Matos Escobedo. La publicación no menciona el nombre del ponente".*

b) En relación al segundo de los elementos de la acción reivindicatoria, consistente en acreditar que los demandados ***** y ***** , son poseedores o detentadores de la cosa o que lo fueron y dejaron de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; al respecto al contestar la demanda incoada en su contra los referidos demandados aceptaron estar habitando el inmueble controvertido del cual hacen referencia que tienen la posesión del mismo desde el año dos mil tres, lo que confirmaron al desahogar la confesional a su cargo la que se desahogó en diligencia celebrada el

veintidós de junio de dos mil veintiuno, quienes fueron acordes al responder a la posición tres que si se encuentran habitando el inmueble controvertido, apoyando dicha circunstancia lo declarado por las testigos ofrecidas por la parte actora y desahogada en la misma diligencia, las que fueron uniformes al contestar la pregunta seis, en la que se les cuestiono si saben quien habita el inmueble materia de la Litis, contestando que el demandado *****; diligencias de pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; que acreditan que los demandados ***** y ***** , tienen la posesión del inmueble del que se les reclama la reivindicación y que al no obrar prueba en contrario, resultan suficientes para tener por cierta la posesión del predio controvertido por parte de los citados demandados, y con ello acreditado el segundo elemento de la acción.

Obra también en el sumario, copia certificada del acta de defunción número ***** , libro ***** , de fecha de registro ***** , expedida por el Oficial del Registro Civil número 3 de Cuernavaca, Morelos a nombre de *****; documental publica que se encuentra visible a foja 11 del expediente en que se actúa, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 173, 341 fracción IV, 404 y 405 del Código Procesal Familiar vigente para el Estado de Morelos, por tratarse de la certificación de un acta del estado civil, expedida por un Oficial del Registro Civil en ejercicio de sus funciones, respecto de constancias existentes en los libros correspondientes; con la que se acreditan los argumentos de la actora en el sentido de que a quien le presto el terreno controvertido fue precisamente a la hoy fallecida.

Elementos que al ser valorados en términos de los artículos 426, 434 fracción III y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, conforme a las reglas de la lógica y máximas de la experiencia conducen a determinar que la posesión del predio controvertido por parte de los demandados ***** y ***** , se encuentra acreditada.



Por lo tanto, se encuentra por **acreditado el segundo PODER JUDICIAL elemento de la acción en estudio**, más aún porque no existe elemento de convicción en contrario.

c) Para la acreditación del tercer elemento de la acción ejercitada en el presente asunto, consistente en la identidad de la cosa a reivindicar, este se obtiene de la concatenación de las pruebas CONFESIONAL, DECLARACIÓN DE PARTE y TESTIMONIAL en tanto que al analizarse a la luz del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, se aprecia en cuanto a la prueba CONFESIONAL a cargo de los demandados, en la diligencia de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno, precisamente al absolver la posición tres, confirmado a su vez al responder ambos la pregunta número tres que se les formuló al desahogar la prueba DECLARACIÓN DE PARTE, se obtiene que ambos habitan en el terreno materia de la litis, y que al no obrar prueba en contrario, resultan suficientes para tener por cierta la identidad material del predio controvertido, esto es, que el predio reclamado en la demanda por la parte actora, cuya propiedad e identidad jurídica acreditó con el título de propiedad base de la acción, es el mismo que tienen en posesión los demandados ***** y ***** , por tanto, la identidad como elemento de la acción se halla satisfecha.

En apoyo se inserta el siguiente criterio federal:

"ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESIÓN EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA.¹

El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción."

En consecuencia, se declara procedente la acción reivindicatoria promovida por la parte actora Licenciados ***** y/o ***** en su carácter de apoderados legales de ***** , **y se condena a los demandados ***** y *******, para que procedan a la desocupación y entrega del inmueble identificado como *****; cuyos datos registrales ante el entonces Registro Público de la

¹ Registro digital: 216801. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Marzo de 1993, página 196. Tipo: Aislada.

Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos son: registro ***** , foja ***** , libro ***** , volumen ***** , sección ***** de fecha ***** ; al efecto, se concede a los demandados ***** y ***** , un plazo de CINCO DÍAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, en términos de lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693 y 704 del Código Adjetivo Civil en vigor.

VI.- Prestaciones accesorias. El actor reclamó en su pretensión III: *“El pago de los menos cabos y daños que ha sufrido la casa mientras ha estado en poder de los ahora demandados, mismos que se determinaran mediante avalúo que se practique en el momento procesal que corresponda.”*

Por cuanto a esta pretensión consistente que reclamó la parte actora, atento a lo dispuesto por el artículo 1514 del Código Civil: *“Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación. 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”*, en relación con el numeral 1715 del mismo ordenamiento legal antes invocado que establece: *“Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios”*.

En el presente caso, se advierte que la parte actora no narró en su demanda los hechos en que hizo consistir tales daños y perjuicios, por ende no puede suplirse tal deficiencia con algún medio de prueba, además tampoco se dieron las bases para su cuantificación y menos aún aportó las bases para determinar la procedencia de dicha prestación, actitud que coloca en estado de indefensión a la parte demandada para una adecuada defensa y la suscrita se encuentra imposibilitada para pronunciarse al respecto; en tales circunstancias al no justificarse ni



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

PODER JUDICIAL

describirse los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento por parte de la demandada, es conducente **declarar improcedente dicha pretensión y absolver** al demandado del pago de los daños y perjuicios en comento, acorde con lo dispuesto por artículos 350, 384 y 386 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, es aplicable al caso las tesis del tenor siguiente:

"DEMANDA CIVIL. LA OMISIÓN DE NARRAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR DE CIERTOS HECHOS, NO ES FACTIBLE SUBSANARLA NI DE ACREDITAR ÉSTAS POSTERIORMENTE CON LAS PRUEBAS APORTADAS.-

Corresponde al enjuiciante la obligación procesal de narrar en su demanda los hechos en que sustente la acción; de ahí que no basta señalar hechos genéricos y apreciaciones personales, sino que tal carga consiste en relatar con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar de cómo sucedieron todos y cada uno de los hechos en que apoye su demanda, a fin de que su contraparte tenga la oportunidad de preparar su defensa y no quede inaudita, para establecer claramente la litis. Consecuentemente, de no cumplirse con ello, es obvio que las pruebas del demandante no son el medio idóneo para subsanar las omisiones de los hechos de la demanda en los que quiso fundar su petición, pues éstos deberán ser relacionados con precisión, claridad y objetividad, en orden con tales circunstancias de modo, lugar y tiempo.- Amparo directo 514/2002. María Melchora Valentina Buendía o Melchora Valentino Buendía. 24 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Javier Cardoso Chávez. Secretario: Everardo Orbe de la O. Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 428/2009, desechada por acuerdo de 23 de noviembre de 2009. Época: Novena Época, Registro: 172229, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Junio de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.316 C, Página: 1051."

"DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN SEÑALARSE DESDE LA DEMANDA EN QUE CONSISTEN, SIENDO IMPROCEDENTE QUE SE SUBSANEN POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE PRUEBAS EN EL JUICIO.

Tratándose en la especie los daños y perjuicios de una prestación accesoria de la reclamación principal, la sociedad actora estuvo obligada, a efecto de no dejar en estado de indefensión al demandado, a narrar sucintamente los hechos que los originaron, y asimismo acredita que se generaron como una consecuencia inmediata y directa a la falta de cumplimiento parcial de la obligación principal de formalizar la transmisión de la propiedad del inmueble en favor de la actora, convenida por los colitigantes, por vía de dación en pago, lo que no ocurrió puesto que, la empresa actora sólo se constringió a manifestar en el escrito de demanda que se causaron dichos daños y perjuicios y que los mismos serían cuantificados en el momento procesal oportuno, lo cual es ilegal pues al omitirse la narración precisa de esos hechos faltó la materia misma de la prueba de los mismos, resultando por ello indebido que hasta el momento del ofrecimiento y desahogo de las pruebas mencionadas, con anterioridad, se precisen los hechos omitidos, ya que en esa forma, además de variar la litis del juicio, colocó al enjuiciado en estado de indefensión al no haber tenido la oportunidad de contestar y probar sobre esos hechos que no fueron materia de debate. Amparo directo 1629/91. Grupo Conmar, S.A. de C.V. 11 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Rojas Aja. Secretario: Enrique Ramírez Gámez.- Época: Octava Época, Registro: 214034, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Diciembre de 1993, Materia(s): Civil.- "

"ACCIÓN. FUNDAMENTOS DE HECHO, FALTA DE. ES IMPROCEDENTE. La parte actora reclamó a los demandados, entre otras prestaciones, el pago del quince por ciento por concepto de impuesto al valor agregado sobre los intereses moratorios causados; pero de la lectura integral de la demanda, se advierte que la enjuiciante se abstuvo de narrar hecho alguno por el que fundara la procedencia de la acción de pago del impuesto en cita; no obstante, el tribunal de segundo grado acogió la prestación de referencia, y en relación a ella señaló que los demandados no habían opuesto excepción alguna; sin embargo, ese razonamiento es ilegal, porque el ad quem pasó por alto que en términos del artículo 1194 del Código de Comercio, a la parte actora correspondía acreditar en el juicio los hechos constitutivos de su acción, por lo que es inconcuso que al no haber narrado la actora en su demanda hecho alguno que fundara la procedencia de su acción de pago del quince por ciento del impuesto al valor agregado sobre los intereses moratorios causados, tal prestación resultaba del todo improcedente, al carecer el tribunal de alzada de materia sobre la cual decidir a ese respecto. Amparo directo 5699/91. Juan Ramón Castillo Flores y otra. 30 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Eduardo Francisco Núñez Gaytán."

Al respecto, disponen los artículos 1047 y 1048 del Código Civil, "Son frutos civiles, los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todo aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la Ley." Y, "El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación." En relación con el artículo 1514 del Código Civil vigente en el estado establece: "Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.- 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". Y de acuerdo a los numerales 384 y 386 del Código Adjetivo Civil, establece: "Sólo los hechos son controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas este comprometida su existencia o aplicación..."; el siguiente precepto refiere: "**Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.**- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la



PODER JUDICIAL

prueba, esta se rendirá por la parte que se encuentra en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiera determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.” Además el ordinal 666 Fracción IV del mismo ordenamiento legal, indica: "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."

Con esa base, la parte actora no ofreció medio de prueba alguno tendiente acreditar en qué consisten los daños y perjuicios que reclama en la presente instancia, por lo que es improcedente la condena por este concepto, resultando procedente absolver a los demandados ***** y *****.

VII. Gastos y costas. En virtud de ser adversa la presente resolución a los intereses de la parte demandada ***** y ***** , se les condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, entendiéndose como gastos, los que comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. Y costas las que comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158, 165, 166, 689 al 693, 697 del Código Procesal Civil y 1519 del Código Sustantivo de la materia. Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:

"GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL.

La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados

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

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

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

SEGUNDO.- Se absuelve a ***** de las prestaciones reclamadas en vía de reconvenición por ***** y *****, en virtud de los razonamientos expuesto en el considerando IV de esta resolución.

TERCERO.- La parte actora *****, acreditó el ejercicio de su **acción reivindicatoria** que ejercitó, en tanto que los demandados ***** y *****, no probaron las defensas y excepciones, que hicieron valer; en consecuencia,

CUARTO.- Se declara como legítima propietaria a la ciudadana *****, del inmueble identificado como *****; cuyos datos registrales ante el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos son: registro *****, foja *****, libro *****, volumen *****, sección ***** de fecha *****.

QUINTO.- Se condena a los demandados ***** y *****, para que procedan a la desocupación y entrega del inmueble identificado como *****, cuyos datos registrales ante el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos son: registro *****, foja *****, libro *****, volumen *****, sección ***** de fecha *****; al efecto, se concede a los demandados, un plazo de **CINCO DÍAS**



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

PODER JUDICIAL

contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

SEXO.- Se **absuelve** a la parte demandada ***** y ***** , de la pretensión del pago de daños y perjuicios en razón de lo expuesto y fundado en el considerando VI de la presente resolución.

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

Así en definitiva lo resolvió y firma la ciudadana Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**, con quien actúa y da fe.