

TOCA CIVIL: 640/2020/17
EXPEDIENTE NUMERO: 395/04-1
ACTOR: *****
DEMANDADA: *****
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DIAZ CARBAJAL.

Cuernavaca, Morelos, a ocho de octubre del dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **640/2020-17**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por *********, parte actora en el juicio principal, en contra de la sentencia definitiva de fecha ***veinte de octubre del dos mil veinte***, pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro de las actuaciones del Juicio **Ordinario Civil** sobre la acción de **NULIDAD DE ACTO JURIDICO** promovido por ********* contra ********* y la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)**, actualmente **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, así como la demanda ejercitada en la vía reconvencional respecto la **NULIDAD DE ACTOS JURIDICOS y REIVINDICATORIA**, promovido por ********* en contra de ********* por su propio derecho y en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ******* y ******* dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **395/2004-1**; y;

R E S U L T A N D O S

1.- El día **veinte de octubre del dos mil veinte**, la Juez del conocimiento dictó sentencia definitiva dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **395/2004-1**, misma que en sus puntos resolutivos dice:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía elegida es **parcialmente** correcta y las partes tiene legitimación **parcial** para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- Se declara **improcedente** la solicitud de ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ***** Y ***** referente a declarar la caducidad de la instancia respecto la demanda reconvenzional, expuesta en escrito de cuenta 5654 fechado el diez de septiembre de dos mil veinte, debiéndose continuar con el proceso correspondiente.

TERCERO.- La vía elegida es la **correcta** para la tramitación de **la demanda principal**, debido a lo estipulado en el precepto **349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

CUARTO.- La vía elegida es la correcta para la tramitación de la demanda reconvenzional, respecto las pretensiones marcadas con los incisos A), B), C), D), F), H), I) y J), en términos los preceptos 349, 661 y 668 del Código Procesal Civil vigente en el estado.

QUINTO.- La vía elegida en la acción reconvenzional marcada con el inciso **E) es incorrecta**, ya que debió ser ventilada en términos de los numerales 944 y 1008 del Código Procesal Civil aplicables al presente asunto, atendiendo su naturaleza.

Por ende, al ser improcedente la vía ejercitada por la actora reconvenzional, por cuanto a la pretensión marcada con el inciso **E)**, esta autoridad se encuentra impedida para entrar al estudio del fondo de la acción interpuesta.

En mérito de lo antes expuesto, se dejan a salvo los derechos de ***** para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

SEXTO.- Se advierte una falta de legitimación entre ***** en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ***** Y ***** y la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**.

Consecuentemente se absuelve al entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora

INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) de todas y cada una de las pretensiones que le fueron reclamadas por ***** en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ***** Y ***** , **sin embargo, dicha institución queda obligada al cumplimiento de la sentencia que se emite.**

SEPTIMO.- Se declara la nulidad del procedimiento de escrituración y titulación efectuado por la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, respecto el predio materia del juicio, por ende:

OCTAVO.- De conformidad con los numerales **42 y 52 fracción I** ambos del Código Civil del Estado de Morelos, se ordena **destruir todos los efectos del acto declarado nulo, sin perjudicar derechos adquiridos de terceros de buena fe, ajenos a la presente controversia, por ende, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena:**

1. Requerir a la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, para que, deje sin efectos **todo el procedimiento de escrituración y titulación efectuado sobre el predio materia de juicio,** incluyendo el contrato de compraventa efectuado entre la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** como vendedor y ***** como comprador, respecto el inmueble materia de Litis, de veintiséis de enero de dos mil tres, así como la escritura pública que se emitió en el procedimiento declarado nulo.

2. De igual manera, se ordena al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, la cancelación de la inscripción registral del contrato de compraventa efectuado entre la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** como vendedor y ***** como comprador, respecto el inmueble materia de Litis, de veintiséis de enero de dos mil tres, inscrito bajo el folio electrónico inmobiliario 289429.

Por tanto, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, con los insertos necesarios gírense atentos oficios a las dependencias citadas, para que procedan a realizar las cancelaciones antes ordenadas.

NOVENO.- Se declaran improcedentes las acciones ejercitadas por ***** marcadas con los incisos **A), B), C), D), F), H), I) y J)** de la reconvención, contra ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ***** Y ***** , por ende:

Se absuelve a ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ***** Y ***** de las pretensiones que marcadas con los incisos **A), B), C), D), F), H), I) y J)** de la contrademanda entablada por *****.

DECIMO.- Se dejan a salvo los derechos de las partes para que los ejerciten en la vía y forma que corresponda **para establecer el mejor derecho sobre el inmueble materia de juicio**, por lo siguiente:

Al haberse decretado la nulidad del procedimiento de escrituración y titulación que efectuó la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** a petición de ***** respecto el predio sujeto a Litis, las cosas vuelven a su estado que tenían antes de la interposición del presente juicio, esto es el inmueble materia del juicio ha vuelto a pertenecer al régimen agrario, por ende, esta autoridad se encuentra impedida de hacer pronunciamiento al respecto, al escapar de la competencia de esta potestad.

DECIMO PRIMERO.- Al serle adversa la presente resolución a ***** se le condena al pago de los gastos y costas generadas en la presente instancia.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

2.- Inconforme con la referida resolución, ***** , parte demandada en el juicio principal, interpuso recurso de apelación el día *treinta de octubre del año dos mil veinte*, mismo que fue admitido a trámite y se ordenó remitir las constancias originales a la Sala en turno del Primer Circuito, del Tribunal Superior de Justicia del Estado para su debida sustanciación, correspondiendo su

conocimiento a esta Sala por lo que ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

I.- Esta Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91, 99 fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 15 fracción I, 37 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- En este apartado se analiza la **idoneidad y oportunidad** del recurso planteado:

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **532 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente: “*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...*”. De igual manera, esto se corrobora al tenor de lo previsto por la fracción III del numeral **544** de la Ley en cita, en donde se lee: “*Admisión de la apelación en el efecto*

suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá: III.- Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios...”.

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de **CINCO** días otorgado por el numeral **534 fracción I** de la Ley en cita¹, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte recurrente el día *veintiocho de octubre del dos mil veinte*, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día *treinta del mismo mes y año*; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de acuerdos adscrita al Juzgado de origen el día *cinco de noviembre del dos mil veinte*.

El recurrente realiza al respecto la manifestación de los **agravios** exhibidos ante la Oficialía Mayor de este Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el treinta de noviembre del dos mil veinte, mismos que se encuentran glosados de la foja cinco a veintiuno del toca civil que nos ocupa, los que serán analizados de la manera expuesta en párrafos siguientes a efecto de lograr una mejor comprensión de los mismos.

¹ARTICULO 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;

III.- De esta forma, la recurrente en esencia, manifestó como agravios, lo siguiente:

“PRIMERO.- *El A quo se avoca al estudio del presente asunto cuando desde un principio se desprende que emanaba de situaciones agrarias, debido a la cualidad de que se trataba de un bien inmueble urbano perteneciente a un ejido, que se había regularizado por el ente de CORETT con las facultades para hacerlo y el juez de manera indebida admite a trámite dicha demanda sin percatarse de que se trata de bienes ejidales, no se puede llevar a cabo ninguna acción de testamento o situaciones hereditarias de parte de un notario público y mucho menos una autoridad de carácter civil ya que dentro de la materia agraria existe un procedimiento de sucesión que se debe de hacer ante el Registro Agrario Nacional.*

El actor no probó su acción y aun así se le concedió su prestación principal condenándome a los gastos y costas

SEGUNDO.- *La competencia la fija el A quo fundándola con jurisprudencias que cita, pero deja de lado la cuestión de que si bien es un acto jurídico el que se estudia, también lo es que este actor jurídico, lo debe de sancionar el órgano competente de la materia, y que lo es LA INSTANCIA AGRARIA a través del Tribunal Agrario, la regularización del bien sujeto a litigio emana de una expropiación que se le hace al núcleo agrario, por virtud de que el terreno urbano comunal, pertenece a dicho ejido, circunstancia que eliminó de manera contundente la competencia al Juez para conocer de esta controversia, ya que solo el Tribunal agrario sería el competente. Debiendo de dejar a salvo los derechos de las partes para que los hicieran valer ante el órgano competente.*

TERCERO.- *La acción del actor en lo principal se sustenta solo en el Testamento a bienes de ***** y de ***** , que por propio derecho tramitó extrajudicialmente, para demandar la nulidad del acto jurídico, materia del juicio con el carácter de albacea, y dichas testamentarias son elementos insuficientes para realizar el trámite de regularización, escrituración y titulación, y toda vez que CORETT solo admitía en el procedimiento de regularización, documentales que devinieran de una cuestión*

agraria y no de derecho civil o del derecho sucesorio ya que dichos bienes solo le pertenecen al núcleo agrario.

Asimismo, el bien inmueble pertenecía al núcleo agrario y era considerado un bien ejidal, mismo que no permitía ningún acto de carácter civil circunstancia que colocaba al a quo como incompetente en virtud de ser un bien Ejidal. Aunado a que dicho bien inmueble fue expropiado del ejido en el año 2000 por CORETT, realizando el transmite de escrituración correspondiente y la juez no se ubicó en la temporalidad de los hechos; situación que mencioní en mi escrito de contestación de la demanda.

CUARTO: *el A quo al analizar la legitimación le tiene por satisfecha esta al actor, otorgando una legitimación activa indebida, dado que los supuestos en que se funda el Juez, lo son los actos extrajudiciales tramitados ante un notario público, sin percatarse que el bien inmueble es de carácter ejidal y no está relacionado dentro de las testamentarias. Aunado a que carece de legitimación activa ya que no figura dentro del procedimiento o trámite de escrituración realizado por CORETT.*

Aunado a lo anterior el juzgador, señala que el actor no probó su acción, e independientemente de eso, le concede las prestaciones que reclama.

*Asimismo, el A quo determina que se advierte falta de legitimación pasiva entre ***** en su carácter de albacea de las sucesiones testamentarias a bienes de ***** y ***** y la entonces COMISION DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, en razón de que la primigenia opina que se solicita la nulidad del acto jurídico, por actos de la suscrita y no por actos de la dependencia, omitiendo en revisar la copia autorizada del expediente que el ente demandado exhibió al momento de contestar la demanda con la que se acredita que se dio cumplimiento con los requisitos que la dependencia solicito para que procediera el trámite de escrituración, documento consistente en la constancia expedida por el Ing. FROYLAN BUSTAMANTE ROMAN, Jefe de la Promotora Agraria número uno de la Delegación Morelos.*

Con lo anterior queda expuesto que el bien inmueble sujeto a litigio era y es de carácter ejidal, y que su propiedad o posesión no se puede determinar con un testamento o sucesión testamentaria.

QUINTO. - *El Juzgador original ignoró que el bien inmueble ejidal sujeto a litigio formó parte del ejido de Temixco, y por esta razón no puede ser agregado a un procedimiento civil, mucho menos en un testamento o testamentarias, ya que el actor funda su derecho de pedir, la nulidad de tal acto en dicha circunstancia; además de que determina que el actor no probó su acción, pero su asienta que procede la nulidad del acto jurídico referido.*

SEXTO.- *De manera infundada y carente de motivación jurídica, realiza un análisis y valoración del acervo probatorio ofrecido por las partes, valorización que no se efectúa de acuerdo a las disposiciones de la Ley Procesal Civil, ya que el juzgador de forma superficial, concede valor probatorio a algunas pruebas y a otras se las niega, no fundando su actuar al respecto, ya que de manera general lo realiza, sin estudiar las concernientes e importantes como el expediente del trámite de escrituración, que la demandada CORETT.*

Asimismo, dejo de valorar la constancia expedida a favor de la recurrente con fecha 23 de febrero de 1991, por el Ing Froylan Bustamante Román, Jefe de la Promotora Agraria número 1 de la Delegación Morelos, documento que me fue expedido sin vicio alguno y que fue el documento base para que procediera el trámite de escrituración.

Siendo falso que el certificado de derechos agrarios indique que dicho bien se encuentra relacionado y mencionado en dicho documento, ya que del mismo no se aprecia la designación de los bienes que ampara, y solo se le reconoce que tiene derechos agrarios, pero nunca señala que el bien inmueble sujeto a litigio este considerado en ese certificado.

La resolución pronunciada me agravia ya que me priva de mi posesión y escritura del bien inmueble y le concede las prestaciones

reclamadas al actor sin acreditar su acción ejercitada.

SEPTIMO: *Me causa agravio la condena al pago de gastos y costas, que origino el presente juicio, siendo que el actor no pudo probar su acción contundentemente.*

IV.- Ahora bien, toda vez que los agravios mencionados se encuentran íntimamente vinculados, se estudiarán en su conjunto, por lo que después de un análisis minucioso de los mismos, en razón de las siguientes consideraciones se determina:

En relación a sus argumentos respecto de la **COMPETENCIA** del Juzgado de Primera Instancia, los mismos se consideran **INFUNDADOS** por las siguientes razones:

En primer término, tal y como lo estableció la primigenia, al momento de dar contestación a la demanda entablada, la demandada interpuso la excepción de incompetencia a razón de materia, toda vez que argumentó que esta se debería de resolver en los tribunales administrativos, mas no agrarios; situación que fue resuelta mediante resolución de fecha catorce de diciembre del año dos mil diecisiete, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de justicia del Estado de Morelos.

No obstante, a ello, y atendiendo a que la competencia es un presupuesto procesal, este

Cuerpo colegiado se encuentra facultado para el efecto de verificar si la competencia del presente asunto es de materia agraria.

En ese sentido, debe precisarse que el más alto Tribunal de nuestro país, se ha pronunciado sobre del tópico de la competencia por razón de la materia, en el sentido de que ante la existencia de diversos tribunales que atienden asuntos de diferentes materias: penal, civil, agraria, etcétera, si en determinado asunto surge un conflicto de competencia, éste se debe resolver atendiendo fundamentalmente a la naturaleza de la acción, analizando las prestaciones reclamadas, los hechos narrados y las pruebas aportadas; acotándose que cuando la Suprema Corte de Justicia en cita refiere la expresión *se debe*, proporciona una idea de obligatoriedad más que de facultad, o de libertad de la voluntad. Si tal situación da lugar a un conflicto de competencia, éste debe resolverse atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, regularmente, se puede determinar mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este último dato, pues es evidente que el actor no está obligado a mencionarlo. Pero, en todo caso, se debe prescindir del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis

constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional y no al tribunal de competencia, porque si este lo hiciera, estaría prejuzgando y haciendo uso de una facultad que la ley no le confiere, dado que su decisión vincularía a los órganos jurisdiccionales en conflicto. Que este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver en su momento lo que en derecho proceda.

La directriz de resolver una cuestión competencial atendiendo a la naturaleza de la acción se sustenta en la tesis de jurisprudencia emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se transcribe a continuación:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 195007
Instancia: Pleno
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: P./J. 83/98
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VIII, Diciembre de 1998, página 28
Tipo: Jurisprudencia

COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES. En el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales, a los que se les asigna una especialización, lo que da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera, y que a cada uno de ellos les corresponda conocer de los asuntos relacionados con su especialidad. Si tal situación

da lugar a un conflicto de competencia, éste debe resolverse atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, regularmente, se puede determinar mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo. Pero, en todo caso, se debe prescindir del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional y no al tribunal de competencia, porque si éste lo hiciera, estaría prejuzgando y haciendo uso de una facultad que la ley no le confiere, dado que su decisión vincularía a los órganos jurisdiccionales en conflicto. Este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver lo que en derecho proceda.

Competencia 71/94. Suscitada entre la Juez Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Andrés Tuxtla, Veracruz y el Tribunal Unitario del Trigésimo Primer Distrito, con residencia alterna en aquella ciudad. 8 de mayo de 1995. Once votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Jorge Dionisio Guzmán González.

Competencia 38/94. Suscitada entre el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Número Siete, con residencia en Torreón, Coahuila, hoy Distrito Número Seis, y el Juez Mixto de Primera Instancia en el Distrito Judicial de Nazas, Estado de Durango. 18 de enero de 1996. Once votos. Ponente: Olga María Sánchez Cordero. Secretaria: María Edith Ramírez de Vidal.

Competencia 27/88. Suscitada entre el Juez de Primera Instancia en Materia Civil en Ciudad Guzmán, Jalisco; la Juez de Distrito en Materia Agraria en el Estado de Jalisco y el Juez Segundo de Distrito en Materia Civil en el mismo Estado. 8 de julio de 1996. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Competencia 38/96. Suscitada entre el Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Cuarto Distrito en el Estado de Puebla y el Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Cholula, Puebla. 22 de junio de 1998. Once votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Aquino Espinosa.

Competencia 455/97. Suscitada entre el Juez de Primera Instancia Civil en Salvatierra, Guanajuato y el Tribunal Unitario Agrario del Décimo Primer Distrito en el Estado de Guanajuato. 22 de junio de 1998. Once votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Carlos M. Padilla P. Vertti.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el dieciséis de noviembre en curso, aprobó, con el número 83/1998, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

Cabe precisar que la acción principal reclamada es: “A) *La nulidad del procedimiento de Escrituración y Titulación que está realizando la comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) a petición de la C. ******, respecto del predio ubicado en la Calle *Ejido Numero Dos ahora nueve, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco Morelos...*”; Asimismo, la pretensión principal de la reconvención planteada en el presente juicio es: “A.- *La declaración judicial de propiedad en favor del suscrito y como consecuencia la declaración de mejor derecho a poseer el inmueble sujeto a controversia que se identifica en el cuerpo de la demanda.*”.

Bajo ese contexto, se aprecia que ambas acciones ejercitadas pertenecen al derecho Civil. Ahora no se pasa por alto las manifestaciones de la

recurrente en el sentido de que se trata de un bien ejidal; sin embargo, dicha manifestación a consideración de quienes resuelven, es **INFUNDADA** toda vez de que en virtud de cómo lo refiere la parte demandada Licenciada EMMA ORTEGA CARDONA en su carácter de abogada Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, al momento de dar contestación al escrito inicial, manifestó lo siguiente:

“Cabe hacer mención que el fundamento de mi representada para realizar el trámite de regularización del lote materia del presente juicio, es el decreto de fecha 14 de marzo del 2000, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de marzo del 2000, por el cual se expropio a favor de mi representada una superficie de 260-57-28.98 has. (DOSCIENTAS SESENTA HECTAREAS, CINCUENTA Y SIETE AREAS, VEINTIOCHO CENTIAREAS), de temporal de uso común, de terrenos del ejido de Temixco, Municipio de Temixco, Estado de Morelos, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la cual dispondrá de esa superficie para su regularización y titulación legal mediante la venta a los avecindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote o para que se construyan viviendas de interés social, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos municipales en la zona...”.

Situación que pone de manifestó que el bien inmueble que nos ocupa ha sido desincorporado de los bienes ejidales debido a la expropiación del

mismo, por tal motivo, al ser materia de nulidad únicamente el procedimiento por medio del cual CORETT realiza la escrituración y titulación del mencionado, se estima que el juzgado competente es un Tribunal en materia Civil y no en materia Agraria.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia:

Registro digital: 176011
Instancia: Primera Sala
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 202/2005
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Febrero de 2006, página 103
Tipo: Jurisprudencia

COMPETENCIA PARA CONOCER DE UN JUICIO EN EL QUE SE DEMANDA LA NULIDAD DE UNA ESCRITURA SUSCRITA POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA. SE SURTE A FAVOR DEL JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL FUERO COMÚN. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra es un organismo público descentralizado que realiza actos que revisten las características de unilateralidad, coercitividad e imperio; sin embargo, no siempre actúa en su calidad de autoridad, pues cuando suscribe una escritura producto de un proceso de regularización de un predio, actúa en su carácter de ente privado, toda vez que tal actuación (que no es otra cosa que la firma) la realiza en un plano de igualdad con la parte compradora, ya que no ejerce facultades de imperio, sino que interviene en su calidad de propietario de tierras como vendedor, además de que no persigue una finalidad que conlleve un interés de orden público o utilidad social. En esa virtud, al tratarse de un acto entre particulares, la competencia para conocer del juicio en que se demanda la nulidad de una escritura suscrita por dicho organismo público, corresponde a un Juez Civil de primera instancia del fuero común.

Contradicción de tesis 132/2004-PS. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado del Vigésimo

Cuarto Circuito y el Quinto Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, antes denominados Primero y Segundo Tribunales Colegiados del Vigésimo Cuarto Circuito. 30 de noviembre de 2005. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Eunice Sayuri Shibya Soto.

Tesis de jurisprudencia 202/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha treinta de noviembre de dos mil cinco.

Concatenado a lo anterior, a criterio de quienes resuelven, resulta procedente la vía en la que se promueve las acciones principales, tanto la demanda inicial como la reconvención en términos de los numerales 349, 661 y 668 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En relación a la falta de legitimación de la demandada **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)** los agravios esgrimidos por cuanto a este rubro, los mismos se declaran **FUNDADOS**; toda vez que se debe de analizar en su totalidad el apartado de la legitimación pasiva para el efecto de comprender el mismo. En ese sentido se estableció que ente público carece de legitimación, toda vez que la nulidad del procedimiento iniciado ante dicha dependencia, es en virtud de supuestos vicios que ocasionó la parte demandada en lo principal; es decir, no por el actuar ensimismo del ente público.

Bajo ese contexto se considera incorrecta la determinación de la primigenia al determinar que la **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, carecía de legitimación pasiva, pues la sola circunstancia de ser parte en el procedimiento de regularización cuya nulidad se reclama, le genera legitimación pasiva respecto de dicha pretensión, no obstante que la nulidad que se reclama supuestamente no se apoye en actos atribuibles a dicho ente público, aunado a que a la referida **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, por ley le corresponde verificar el uso y posesión de los lotes materia de regularización, encontrándose obligada a recabar la información que acredite tales elementos con la finalidad de que la contratación se sustente en información confiable, por lo que en su caso, tenía la obligación de advertir cualquier irregularidad en la que hubiera incurrido la aquí recurrente *********, en el procedimiento de regularización.

En consecuencia se revoca la determinación emitida por la Juez de origen, que se contiene en el punto resolutivo SEXTO de su sentencia, en el sentido de que existe falta de legitimación entre la parte actora en lo principal y la

referida **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**.

Tocante a que a los agravios relativos a que la parte actora **NO PROBO SU ACCIÓN**, dichos agravios resultan **FUNDADOS** por las siguientes consideraciones:

La primigenia a foja 53 de la resolución en estudio, realizó la delimitación de la Litis de la siguiente manera:

“Ahora bien, la parte actora en lo principal, alega como causa de nulidad del acto impugnado, las siguientes:

- Sus abuelos ***** y ***** lo designaron único y universal heredero de todos sus bienes, dentro de los cuales quedaba comprendido el predio sujeto a Litis. HECHO MARCADO CON EL NUMERAL TRES.
- El accionante se presentó ante la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, para solicitar la regularización del predio materia de juicio, informándole dicha dependencia que no era posible atender su petición, derivado que ***** se había adjudicado dicho inmueble mediante el procedimiento llevado ante dicha institución, mismo que sus abuelos le dejaron como

herencia. HECHO MARCADO CON EL NUMERAL SEIS.

Bajo esa mampara, de la valoración de las pruebas que realiza el A quo y correspondiente a las fojas 69-82 de la sentencia en estudio, no se aprecia que la parte actora haya acreditado sus pretensiones, ya que a las mencionadas probanzas les fue negada eficacia probatoria para acreditar la acción del actor en lo principal, aunado a ello a foja 80 de la resolución en comento, estableció lo siguiente:

“Consecuentemente con las documentales de análisis no es posible acreditar la titularidad del predio que se reclama, toda vez, que la norma agraria establece que los derechos agrarios se acreditaran con el respectivo certificado de derechos agrarios, de conformidad con el numeral 69 de la abrogada Ley Federal de Reforma Agraria, aplicable al presente asunto.”

Por consecuencia, una vez que la primigenia hizo la valoración respectiva de todo el material probatorio aportado por la parte actora, y al establecer en la resolución de estudio que las mismas carecían eficacia probatoria para la acreditación de los elementos de la acción del demandante principal; se debió de determinar que la parte actora no probó los elementos de su acción, ya que en términos del artículo 386 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, las partes asumirán la carga de la prueba de

los hechos constitutivos de sus pretensiones y el que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 220946
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.2o. J/166
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VIII, Diciembre de 1991, página 95
Tipo: Jurisprudencia

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 86/88. Consuelo Luna viuda de Herrera. 3 de mayo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 399/88. Sucesión de Juan de Dios Flores, a través de su albacea. 19 de enero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Amparo directo 320/89. Filomeno Mata Morán. 29 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.

Amparo directo 91/91. Rafael Cervantes Aragón. 11 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 402/91. Aniceto Manuel Flores Montes y otra. 8 de octubre de 1991. Unanimidad de votos.

Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.

En consecuencia, resulta improcedente decretar la nulidad del procedimiento de escrituración realizado por la **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, en favor de ***** , reclamada en el inciso a) del capítulo de pretensiones del escrito de demanda inicial.

V.- Por lo tanto, al haberse determinado que la parte actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción, **este Cuerpo Colegiado, se encuentra constreñido a entrar al estudio de la reconvencción planteada por la parte demandada como consecuencia directa de la decisión mencionada, reasumiendo jurisdicción y realizándolo de la siguiente manera:**

En relación a los tópicos de la competencia, la vía y la legitimación, es de precisar que las mismas ya fueron analizadas de manera correcta por la primigenia en la sentencia en estudio, mismo que se encuentra a fojas 3 – 52 de la mencionada, por lo que tal estudio se hace propio de esta Sala.

Toda vez que no se aprecia cuestión incidental pendiente por analizar, se procede al estudio del fondo del asunto.

La parte actora reconventionista funda su acción en los siguientes hechos:

1.- Con fecha 20 de Julio del año 2000, la autoridad codemandada, nos hizo del conocimiento el inicio de la regularización de predio así como la invitación para suscribir las escrituras correspondientes por la ocupación del inmueble, toda vez que la misma vivió toda su vida en el inmueble ubicado en Calle ***** también identificado con el ***** , del centro de Temixco, Morelos, basta para ello apreciar que en los generales proporcionados por mis señores padres al registrarme civilmente al oficial del Registro Civil, ubicaban su domicilio en el inmueble citado, así como fui reconocida avecindada, carácter que en términos de ley agraria resulta procedente que goce de la posesión de un inmueble de afectación de propiedad agraria, específicamente ejidal y circunstancia legal y suficiente para que la codemandada al reconocer dicha posesión del inmueble así como el carácter con el cual ocupe tal, determinó contratar con el suscrito. Concretándose (sic) con fecha 11 de septiembre del año 2000 la solicitud de regularización del predio de referencia dirigida a la autoridad administrativa también demandada.

4.- Ante la imposibilidad de continuar con la posesión que ejercí la suscrita en el predio regularizado por el codemandada, toda vez que el actor en lo principal me corrió como a sus propios hermanos, lo que generó que nos retiramos provisionalmente del inmueble, tal y como consta en el proceso penal citado por uno de sus hermanos en contra del actor por el delito de daños y despojo...

En consecuencia y ante el carácter que dueño que ya tengo del referido inmueble, es indudable que reúno los requisitos legales de la acción de Reivindicación que hoy se tramita

en vía de reconvencción, pues al acreditar con un justo titulo la adquisición del inmueble y no obstante que ya no cuento con la posesión completa o total, es procedente el reclamo principal de reconvencción ante la circunstancia de imposibilidad de gozar de la posesión, no obstante, el derecho contrariado.

A su vez, la parte demandada reconvenccionista refirió lo siguiente:

1. El hecho que se contesta ni se afirma ni se niega por no ser propio, sin embargo es preciso establecer, que mi señora madre no vivía en el inmueble, sino que simplemente había ocasiones en que se quedaba por temporadas breves por ser casa de mis abuelos, por otra parte resulta poco loable el pretender hacer creer a su señoría que como en los generales del acta de nacimiento se desprende que el domicilio de los padres se ubica en el del inmueble materia del presente juicio se acredite que la misma habitaba en dicho lugar, puesto que si bien es cierto durante parte de su vida vivió en el lugar también lo es que tiempo después se salió y fue a vivir a otra parte, de igual manera no es el documento idóneo para acreditar su dicho, por otra parte en relación de que le fue reconocida el carácter de vecindada, es necesario aclarar a su señoría que dicho nombramiento se lo hicieron en razón de mis abuelos, puesto que ellos eran personas muy apreciadas por los ejidatarios y comuneros del lugar por tal motivo en atención a su amistad fue que se le dio dicho nombramiento sin que realmente lo fuera puesto que ella no habitaba en el lugar desde hace mucho tiempo.

Bajo este contexto y en el supuesto sin concederle la razón a la actora reconvenccionista, es importante resaltar a su señoría que mi señora madre en el escrito de contestación de demandada manifestó que no habita en el inmueble desde 1997 y en el

hecho que contesta manifiesta que los tramites de escrituración de mi predio ante CORETT los inicio en el año 2000, de lo anterior se desprende el dolo y la mala fe con que se ha conducido puesto que a la entidad paraestatal le manifestó que ella estaba en posesión del bien siendo esto totalmente falso, aunado a que mi señora madre desde el fallecimiento de mis abuelos tenia pleno conocimiento de que el UNICO y UNIVERSAL HEREDERO de ellos era el suscrito, por lo tanto también el nuevo propietario del inmueble, como consecuencia de lo anterior se molestó y fue tanto su enfado que de manera dolosa y sin mi consentimiento y mediante una serie de documento manipulados trata de sorprender a CORETT para que se escribiera a su nombre mi predio y así despojarme del mismo, el cual me fue heredado por mis abuelos.

IV.- ...Asimismo le reitero a su señoría que el suscrito jamás eche a mi señora madre de la casa de mis abuelos puesto que a pesar de todo es mi señora madre y simplemente fue su enfado y enojo hacia mi persona lo que hizo que ya no me visitara e iniciar los trámites ante CORETT sin mi consentimiento teniendo pleno conocimiento de que el inmueble me había sido heredado por mis abuelos.

Bajo este contexto, es falso que la C. ***** acredite su carácter de dueño del predio materia del presente asunto, puesto que como ya obra agregado en autos y de los escritos que se anexaron al escrito inicial de demanda el dueño del predio era mi abuelos quien me designó como su único y universal heredero, luego entonces el suscrito es el propietario y al única persona con derecho para que se le escribiera el predio en razón de tener derechos sobre el predio por disposición testamentaria...”.

Y a efecto de resolver lo que en derecho procede, debemos tomar en cuenta lo que se establece en los artículos 999 y 1018 fracción VI, del

Código Civil vigente,² y además lo dispuesto por los numerales 663, 664 fracción III, 666, y; 667 del Código adjetivo Civil,³ de cuya interpretación se obtiene que 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, reconociendo la ley como medio de adquirir la propiedad, al contrato, y que por cuanto a 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, misma que corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra el simple detentador; teniendo que acreditarse los siguientes elementos:

- 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

² 999. 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. 1018 Enunciativamente se reconocen en éste Código como medio de adquirir la propiedad, los siguientes: ...VI.- El Contrato...

³ 663. 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. 664. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no esta en posesión de ella y puede ejercitarse contra: ...III. El simple detentador; 666. 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 ó posible de estos accesorios. 667 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.

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

En la especie tenemos que la parte actora para acreditar su acción reivindicatoria, exhibió, como documento base de la acción, **contrato de compraventa** celebrado entre la **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**, representado en ese acto por la Delegada de la Entidad Federativa PATRICIA FONSECA NAJERA, en su carácter de apoderada legal del organismo y ***** en su carácter de comprador, de fecha veintiséis de enero del dos mil tres; mientras que ***** invoca como acto por el cual se encuentra en dominio, la radicación de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** de ***** y ***** , en las cuales fue designado como **UNICO y UNIVERSAL HEREDERO**, aceptando el cargo respectivo de albacea, documental de fecha siete de junio de mil novecientos noventa y siete.

En tal virtud debemos atender, que de acuerdo a la fracción I del artículo 667 precitado, la parte demandada reconventional ***** , ostenta la posesión del bien inmueble materia del presente juicio, por ende, de acuerdo a dicho precepto, tiene a su favor la presunción de propiedad, y en consecuencia la carga de la prueba recae precisamente en la parte actora. Ahora bien tomando en consideración la fracción II del artículo citado,

la parte actora ostenta el documento en el cual basa su propiedad, y para resolver sobre quien es propietario de la cosa, debemos atender como se dijo, a la fracción II, del artículo 667, antes invocado, luego entonces, debemos analizar cuál de los documentos presentados por las partes es el mejor, de acuerdo a las reglas de mejor derecho, y para lo anterior, se pueden distinguir dos casos, si los títulos tienen el mismo origen y si tienen origen diverso; si proceden de una misma persona, se atenderá a la prelación en el registro, y si ninguno está registrado, entonces se atenderá al primero en fecha; si los títulos proceden de distintas personas, entonces la posesión prevalecerá, salvo el caso de que en el conflicto que hubiere habido entre los causantes de ambos títulos, prevaleciere el título del actor.

Procediendo en consecuencia como se dijo al estudio de los títulos en que las partes sustentan la propiedad a su favor, y por cuanto al del demandado reconvenicional, lo pretende derivar de la radicación de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** de ***** y *****, en las cuales fue designado como **UNICO y UNIVERSAL HEREDERO**, aceptando el cargo respectivo de albacea, documental de fecha siete de junio de mil novecientos noventa y siete.

En ese sentido la parte demandada reconvenicionista se sustenta como propietario del inmueble materia de la reivindicación con la radicación de

las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** de ***** y ***** , en las cuales fue designado como **UNICO y UNIVERSAL HEREDERO**, en el cual acepto y protesto el cargo de albacea conferido; sin embargo, a criterio de este Cuerpo Colegiado no acredita la propiedad del bien inmueble materia del juicio.

Al respecto, de la intelección que se hace de los artículos 685 fracción I, 686, 687, 699, 701 del Código Procesal Familiar del Estado de Morelos, se aprecia lo siguiente: El testamento es un acto jurídico unilateral, personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos en favor de sus herederos o legatarios, o declara y cumple deberes con interés jurídico para después de su muerte;⁴ ahora bien,

⁴ ARTÍCULO 685.- CLASES DE JUICIOS SUCESORIOS. Los juicios sucesorios podrán ser: I. Testamentarios, cuando la herencia se establece por testamento.

ARTÍCULO 686.- SUCESIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES. Las sucesiones se tramitarán: I. Ante la autoridad judicial, cualquiera que sea el caso; y, II. Extrajudicialmente, ante notario público, pero sólo en los casos en que este Código lo autorice.

ARTÍCULO 687.- DENUNCIA DEL JUICIO SUCESORIO Y REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR. El juicio sucesorio se inicia mediante denuncia hecha por parte legítima. Una vez admitida la denuncia, el Juez tendrá por radicada la sucesión. La denuncia para la apertura y radicación de un juicio sucesorio deberá contener la expresión de los siguientes datos:

I. El nombre, fecha, lugar de la muerte y último domicilio del autor de la sucesión; II. Si hay o no testamento; III. Nombres y domicilios de los herederos legítimos de que tenga conocimiento el denunciante, haya o no testamento, con expresión del grado de parentesco o lazo con el autor de la sucesión, indicando si hay menores; IV. Nombre y domicilio del albacea testamentario, si se conoce; y, V. Una lista provisional de los bienes que haya dejado a su muerte el autor de la sucesión y que sean conocidos por el denunciante, con expresión del lugar en que aquellos se encuentren.

ARTÍCULO 699.- SUCESIONES QUE PUEDEN TRAMITARSE ANTE NOTARIO PÚBLICO. Las sucesiones podrán tramitarse ante notario público en los siguientes casos: I. Cuando todos los herederos fueren mayores de edad, capaces y hubieren sido instituidos en testamento público; II. Cuando, hecha la declaración de herederos en un juicio de intestado, siendo ellos mayores de edad, capaces, encomiendan a un notario la conclusión del juicio. Para que haya lugar a la tramitación notarial deben reunirse además los siguientes requisitos: a). Que todos los interesados sean capaces y mayores de edad; b). Que lo soliciten todos; y, c). Que no exista controversia alguna. En cualquier momento, antes de

las sucesiones pueden tramitarse de dos formas, ante el Juez Familiar de Primera Instancia y de manera extrajudicial, que es ante el Notario siempre y cuando se encuentren dentro de las hipótesis que el Código respectivo prevé.

No obstante, del tipo de tramitación por la cual se opte, toda sucesión será conformada por cuatro secciones, siendo los procedimientos de la segunda (inventarios) y cuarta (partición) comunes para todos los juicios, así como la tercera (administración) y cuarta (partición) podrán omitirse cuando el heredero sea único y a la vez desempeñe el cargo de albacea. A pesar de lo último mencionado, en términos del artículo 754 del Código Procesal Familiar, debe de existir la resolución de adjudicación de los bienes hereditarios.

concluida, a solicitud de cualquiera de los interesados, cesará la tramitación extrajudicial. Lo mismo se observará cuando se suscite oposición o controversia. La tramitación ante notario se verificará de acuerdo con lo que se dispone en el capítulo respectivo.

ARTÍCULO 701.- FORMACIÓN DE CUATRO SECCIONES EN LOS JUICIOS SUCESORIOS. En todo procedimiento sucesorio se formarán cuatro secciones compuestas de los cuadernos necesarios. Cuando no haya inconveniente para ello las secciones pueden tramitarse simultáneamente. Las secciones serán las siguientes: I. Sección Primera o de Sucesión, contendrá: la denuncia, o el testamento, las citaciones y convocatorias, reconocimiento de derechos hereditarios, nombramiento y remoción de albaceas, tutores y resoluciones sobre validez del testamento, capacidad para heredar y preferencia de derechos; II. Sección Segunda o de Inventarios; contendrá: los inventarios y avalúos, los incidentes que se promuevan, las resoluciones que se dicten sobre los mismos, y las liquidaciones; III. Sección Tercera o de Administración, contendrá: todo lo relativo a administración, cuentas, su glosa y calificación; y, IV. Sección Cuarta o de Partición; contendrá: el proyecto de distribución provisional de los productos de los bienes hereditarios, el de partición, los incidentes conexos y los convenios, resoluciones y aplicación de los bienes. Los procedimientos de las secciones segunda y cuarta son comunes para todos los juicios. Las secciones tercera y cuarta podrán omitirse cuando el heredero sea único y a la vez desempeñe el cargo de albacea.

Así, tenemos que de acuerdo al artículo 386 del Código adjetivo de la materia⁵, corresponde al demandado reconvencionista ***** , acreditar el acto que invoca como sustento de su excepción.

En atención a lo anterior, se procede al análisis de las probanzas mencionadas a foja 69-71 de la resolución emitida por la primigenia y se desprende lo siguiente:

Así, el día veintiocho de febrero del dos mil ocho, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogó la **CONFESIONAL, DECLARACION DE PARTE Y TESTIMONIAL** ofertadas por la demandada reconvencionista.

Por lo que a la prueba confesional a cargo de ***** , se le concede valor probatorio en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil en el Estado de Morelos; sin embargo, la misma carece de eficacia probatoria para los efectos pretendidos por el oferente de la prueba, en virtud de que no se aprecia que la absolvente admita hechos que le sean propios y le perjudiquen jurídicamente.

⁵ **386.-** 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 prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

La misma suerte corre la prueba consistente en **DECLARACION DE PARTE** a cargo de *****, por lo que se le concede valor probatorio en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; sin embargo, carece de eficacia probatoria para los fines perseguidos por el oferente de la prueba, toda vez que del desahogo de la misma no se aprecia dato alguno que perjudique a la declarante.

Por cuanto al desahogo de la prueba testimonial a cargo de ***** y *****, cuyos testimonios fueron ofrecidos por la parte demandada. Por lo que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos se le niega valor probatorio, y eficacia probatoria para acreditar el derecho de propiedad del bien inmueble litigioso a favor del ciudadano *****, en virtud de que de la misma si bien se desprende que los atestes refieren que la parte demandada reconvencionista adquirió el inmueble motivo del presente juicio por medio de herencia, incluso siendo ***** testigo del testamento otorgado a favor del demandado; no obstante lo anterior, fueron omisos en referir las circunstancias de tiempo, lugar y modo en que, en su caso, se realizó la adjudicación hereditaria mediante la que, según el dicho de los referidos testigos, el demandado reconvencional adquirió el bien inmueble materia del juicio aunado a que, la prueba testimonial no es el medio idóneo para demostrar el dominio

sobre un inmueble, habida cuenta que la propiedad es un derecho y no un hecho que sea susceptible de apreciarse a través de los sentidos, siendo por el contrario la prueba idónea la documental.

Tocante a la prueba consistente en la **INSPECCION JUDICIAL** desahogada con fecha veintiocho de abril del dos mil ocho, tampoco beneficia a la parte demandada reconvencionista, pues con ella sólo puede probarse lo que, en el preciso momento de su desahogo, apreció con sus sentidos el fedatario público, pero en modo alguno, para demostrar la situación invocada por la parte demandada reconvencionista en el sentido de que se encuentra en posesión del predio derivado de que es heredero del mismo.

Por otra parte no pasa por desapercibido que el demandado reconvencionista refiere que tenía la posesión del inmueble motivo de la Litis y que la actora reconvencionista falseo su información; sin embargo, es de precisarse que el procedimiento realizado ante la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra (Corett), actual Instituto Nacional del Suelo sustentable (Insus), se divide en dos grandes fases (la de adquisición y la de enajenación o titulación) que, en total, comprende los siguientes pasos: a) verificación del origen ejidal, comunal, privado o federal del predio a regularizar; b) integración de un expediente técnico para la

expropiación; c) realización de avalúos; d) ejecución del decreto de expropiación; e) verificación de uso y posesión de los lotes a regularizar; f) promoción y coadyuvancia en la participación de las personas interesadas; g) contratación; h) escrituración e, i) liberación de reserva de dominio. Del descrito procedimiento de regularización se advierte que la entrega de escrituras está condicionada a que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) verifique el uso y posesión de lotes, para lo cual queda obligada a recabar los datos básicos de los predios a regularizar, con la finalidad de que la contratación se base en información confiable.

En estos términos, existe la presunción de que el título de propiedad necesariamente se otorgó a quien acreditó la posesión del inmueble a regularizar, por ser quien administrativamente cumplió el requisito de acreditar tal posesión del inmueble durante la verificación que efectuó la Comisión codemandada.

Por tanto, considerando de manera conjunta los elementos de las acciones reivindicatorias y la naturaleza y alcances de los trámites administrativos para la regularización de la tierra, se puede afirmar que el título expedido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) es suficiente para que sea procedente

de la acción reivindicatoria, sin que le resulte oponible, en sede civil, la posesión anterior a la expedición del título respectivo conforme a la tesis de jurisprudencia de observancia obligatoria que se transcribe a continuación.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2018531
Instancia: Primera Sala
Décima Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 38/2018 (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 61, Diciembre de 2018, Tomo I, página 179
Tipo: Jurisprudencia

ACCIÓN REIVINDICATORIA SUSTENTADA EN UN TÍTULO DE PROPIEDAD EXPEDIDO POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT). NO LE ES OPONIBLE LA POSESIÓN DEL PREDIO CON ANTERIORIDAD A LA EXPEDICIÓN DE DICHO DOCUMENTO. De acuerdo con el marco normativo que la rige, interpretado por esta Primera Sala en las contradicciones de tesis 38/2001-PS y 132/2004-PS, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), actual Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus), tenía por objeto principal regularizar la tenencia de la tierra en donde existieran asentamientos humanos irregulares para mejorar los centros de población y sus fuentes de vida. Dicho procedimiento se divide en dos grandes fases (la de adquisición y la de enajenación o titulación), que, en total, comprenden los siguientes pasos: a) verificación del origen ejidal, comunal, privado o federal del predio a regularizar; b) integración de un expediente técnico para la expropiación; c) realización de avalúos; d) ejecución del decreto de expropiación; e) verificación de uso y posesión de los lotes a regularizar; f) promoción y coadyuvancia en la participación de las personas interesadas; g) contratación; h) escrituración e, i) liberación de reserva de dominio. Del descrito procedimiento de regularización se advierte que la entrega de escrituras está condicionada a que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

(Corett) verifique el uso y posesión de lotes, para lo cual queda obligada a recabar los datos básicos de los predios a regularizar, con la finalidad de que la contratación se base en información confiable. En estos términos, existe la presunción de que el título de propiedad necesariamente se otorgó a quien acreditó la posesión del asentamiento irregular, por ser quien administrativamente cumplió el requisito de ocupar el inmueble durante la verificación que efectuó la Comisión. Por tanto, considerando de manera conjunta los elementos de las acciones reivindicatorias y la naturaleza y alcances de los trámites administrativos para la regularización de la tierra, se puede afirmar que el título expedido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) es suficiente para que sea procedente de la acción reivindicatoria, sin que le resulte oponible, en sede civil, la posesión anterior a la expedición del título respectivo. Lo anterior no impide que se pueda: (1) reclamar la validez del título o del procedimiento que le dio origen, que al tratarse de un acto entre particulares, puede demandarse ante la autoridad jurisdiccional en materia civil de primera instancia, como se desprende de la tesis jurisprudencial 1a./J. 202/2005; o (2) impugnar las decisiones de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, respecto a cuestiones referentes a la posesión a fin de determinar a quién y en qué medida le asisten derechos de preferencia para la adquisición de lotes, que por tratarse de actos de autoridad, pueden impugnarse a través del juicio de amparo, según se desprende de la tesis jurisprudencial 2a./J. 49/95, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo criterio fue compartido por la Primera Sala de este alto Tribunal al resolver la contradicción de tesis 132/2004.

Contradicción de tesis 2/2018. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 2 de mayo de 2018. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Arturo Guerrero Zazueta.

Tesis de jurisprudencia 38/2018 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de trece de junio de dos mil dieciocho.

Por cuanto a las documentales mencionadas a foja 70 de la resolución en estudio de la letra “b a la n”, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se les concede valor probatorio, sin embargo, las mismas carecen de eficacia probatoria para acreditar las circunstancias que de manera directa o presuncional nos revelen el hecho que invoca como acto traslativo de dominio.

Por otra parte, es de mencionarse que en relación a la documental publica consistente en copia certificada de la escritura pública 1,874, de siete de junio de mil novecientos noventa y siete, del protocolo del notario público número uno, de la Primera Demarcacion Notaria del Estado de Morelos, certificada por el Subdirector del Archivo General de Notarias del Estado de Morelos, de la cual se colige el reconocimiento como único y universal heredero de ***** de las sucesiones de ***** Y ***** , así como la aceptación y protesta del cargo de albacea; sin embargo, de la lectura del documento mencionado, no se aprecia la segunda sección consistente en la de inventarios y avalúos, ni mucho menos un inventario de manera provisional en la cual se aprecie que el inmueble materia de la presente Litis se encontraba en ese momento contemplado dentro de la masa hereditaria de los de cujus.

En este sentido, y al no quedar debidamente acreditado el hecho invocado por el demandado relativo a que el inmueble motivo de la presente Litis pasó a su esfera de dominio derivado de una sucesión testamentaria, se declara improcedente la excepción en estudio.

Luego entonces no se encuentra debidamente acreditado el acto traslativo de dominio por el cual el demandado tiene en posesión el bien inmueble que le es reclamado en esta vía.

Siguiendo con el análisis de los documentos en que las partes fundan su propiedad sobre el bien materia del presente asunto, tenemos que la parte actora reconvencional, para acreditar su acción reivindicatoria, la sustenta la documental publica consistente en el contrato de compraventa de fecha veintiséis de enero del dos mil tres, celebrado por una parte entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra representado en ese acto por su delegada de esta Entidad Federativa PATRICIA FONSECA NAJERA, en su carácter de apoderada legal del organismo, mismo que le fue otorgado por su Director General Licenciado FERNANDO PORTILLA HIGAREDA y por la otra parte: *****, personas a quienes en lo sucesivo se les denomino “Corett” y “COMPRADOR”; documento en el cual contiene el acto traslativo de

dominio del inmueble motivo del presente juicio. Documental a la cual en términos del numeral 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le concede pleno valor probatorio por ser una documental pública y eficacia probatoria para acreditar el título con el cual se ostenta propietaria del inmueble motivo de la presente Litis la parte actora reconvencionista aunado a que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

De lo anterior se infiere de acuerdo a lo establecido en la fracción II del artículo 667 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, que la parte actora reconvencionista tiene mejor título, y por ende, es propietaria del bien inmueble materia del presente juicio, acreditando con ello, el requisito de la fracción I del artículo 666, del mismo ordenamiento legal, así mismo y tomando en consideración, que la parte demandada reconvencionista dentro de su escrito de contestación, acepta que se encuentra en posesión del bien inmueble que le es reclamado, con lo anterior, queda demostrado el elemento de identidad del bien inmueble, por lo tanto, no existe controversia respecto a la identidad de la cosa y la posesión de la misma que detenta el demandado reconvencionista, pues ambas partes lo reconocen.

Aunado a que la posesión que detenta el demandado reconvencionista, también se desprende del resultado que se obtiene de la prueba **CONFESIONAL** a su cargo, misma que tuvo verificativo el día *veintiocho de febrero del dos mil ocho*, pues al dar respuesta a las posiciones de que constó, reconoce que se encuentra en posesión del bien inmueble materia del presente juicio.

Inclusive los testigos ofertados por la parte actora reconvencionista ***** y *****, al momento de desahogar la prueba a su cargo manifestaron que el demandado se encuentra ocupando el bien multicitado.

Probanzas que, al ser analizadas individualmente y valoradas en su conjunto, se les concede pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código adjetivo de la materia y con las cuales se acredita la posesión a cargo del demandado.

Luego entonces quedan acreditados los extremos del artículo 666, antes citado.

Por las razones expuestas, y toda vez que la parte actora probó, los elementos necesarios que se requieren para la procedencia de la presente acción, es correcto decir, que la misma **resulta procedente**.

Sirve de apoyo lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

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

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 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.

Por lo que, de las consideraciones antes vertidas, se declara que la parte actora reconvencionista ***** , acreditó su acción, la cual hizo valer en contra de ***** , quien no acreditó sus defensas; en consecuencia:

Se declara que el legítimo propietario del bien ubicado **Calle ***** Temixco, Morelos, también identificado como ***** Temixco, Morelos;** con superficie ***** metros cuadrados, con la superficie, medidas y colindancias que constan en el título de propiedad es ***** .

En consecuencia, **se condena** al demandado reconvencionista a **la desocupación y entrega del mismo** en favor de la parte actora reconvencionista o a quien sus derechos represente, concediéndole para tal efecto un término de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se seguirán las reglas de la ejecución forzosa, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 689, 690, 692 fracción I, 693 fracción

I, 694 fracción I de la Ley Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Ahora bien, por lo que respecta a la prestaciones reclamadas por el actor en su escrito inicial de demanda en el inciso "F" **no ha lugar a su condena**, toda vez que en términos de la fracción IV del artículo 666, no existe rendida probanza que los acredite, ya que su condena no es automática, sino que es necesario que la parte afectada demuestre por los medios de prueba establecidos por la ley, que efectivamente sufrió los daños y perjuicios cuyo valor reclama, ya que esta última prestación no es consecuencia natural que la ley derive, como sanción para el responsable de los mismos, sino que se trata de una hipótesis normativa que debe ser probada en el juicio, dado que no se trata únicamente de acreditar que el demandado procedió de mala fe, sino que se requiere demostrar los daños y perjuicios mediante prueba idónea, a efecto de acreditar los daños y perjuicios que se sufrieron, pues de los medios de prueba aportados por la actora, no se desprende circunstancia que los acredite.

Sustenta lo anterior el siguiente criterio que a la letra dice:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 184165
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.7o.C. J/9

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Junio de 2003, página 727

Tipo: Jurisprudencia

DAÑOS Y PERJUICIOS. EL DERECHO A ELLOS DEBE DEMOSTRARSE EN FORMA AUTÓNOMA AL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN EN QUE SE FUNDEN, EN TANTO ESTA ÚLTIMA NO IMPLICA QUE NECESARIA E INDEFECTIBLEMENTE SE CAUSEN. Si bien conforme a lo dispuesto por el artículo 2110 del Código Civil Federal, tales renglones deben ser el resultado del incumplimiento de una obligación, no puede sostenerse que ante tal supuesto el afectado forzosa y necesariamente sufra pérdida o menoscabo en su patrimonio o se vea privado de cualquier ganancia lícita de acuerdo con los artículos 2108 y 2109 del propio ordenamiento, pues casos habrá en que aun ante el deber incumplido ninguna afectación de aquella índole traiga consigo. De lo anterior se sigue que no basta con demostrar el extremo aludido para sostener que se materializaron los daños y perjuicios, que por lo mismo deben probarse en forma independiente, ya que sostener lo contrario conduciría a decretar una condena en forma automática aun en aquellos casos en que no se resintió ninguna de las afectaciones a que se hizo mérito. Tal es el sentido de la jurisprudencia que puede verse en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, página 357, que dice: "DAÑOS Y PERJUICIOS. CONDENA GENÉRICA.-Los artículos 85, 515 y 516 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y los códigos procesales de los Estados de la República que tienen iguales disposiciones, permiten concluir que si el actor en un juicio que tiene por objeto principal el pago de daños y perjuicios, probó su existencia y su derecho a ser indemnizado, pero no rindió pruebas que permitan precisar su importe, ni establecer las bases con arreglo a las cuales debe hacerse la liquidación, la condena al pago genérico de los mismos es procedente, reservándose la determinación de su cuantía para el procedimiento de ejecución de sentencia.". Desde el momento en que el criterio exige las pruebas del derecho a ser indemnizado, éste no puede ser otro que la

presencia de la pérdida, menoscabo o privación que ya quedaron mencionados y, por tanto, si no quedan acreditadas no habrá lugar a la condena por daños y perjuicios, aunque prevalezca la relacionada con que la obligación debe cumplirse.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1177/93. Autos Tlaxcala, S.A. de C.V. y Hermanos Rivera, S.A. de C.V. 6 de abril de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova. Secretaria: Irma Rodríguez Franco.

Amparo directo 3123/2001. Petróleos Mexicanos. 29 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Anastacio Martínez García. Secretario: Carlos Arturo Rivero Verano.

Amparo directo 466/2002. Aseguradora Hidalgo, S.A. 11 de julio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Sara Judith Montalvo Trejo. Secretaria: Teresa Bonilla Pizano.

Queja 90/2002. 16 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Anastacio Martínez García. Secretario: Carlos Arturo Rivero Verano.

Amparo directo 154/2003. Promociones Russek, S.A. de C.V. 10 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Anastacio Martínez García. Secretario: José Ybraín Hernández Lima.

No se pasa por alto el informe con fecha tres de noviembre del año dos mil once, a cargo del encargado de la dirección de mercados y licencias de funcionamiento de Temixco, Morelos; del cual se desprende que se encuentra una licencia comercial a nombre de ***** con el domicilio *****, centro, Temixco, la cual no ha sido dada de baja o suspendida desde el año de mil novecientos noventa y nueve; probanza a la cual se le concede valor

probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del estado de Morelos, y eficacia probatoria de indicio para acreditar que la parte actora reconvencionista tenía una licencia o autorización de la autoridad competente para establecer un negocio en el inmueble materia del presente juicio; sin embargo resulta insuficiente para tener por acreditado que tal negociación en efecto se encontraba establecida así como los ingresos que la misma generaba.

De la prueba **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado reconvencionista *********, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se les concede valor probatorio a las mismas, por haber sido desahogadas conforme a lo establecido por la normatividad citada; sin embargo, carecen de eficacia probatoria para acreditar el dicho de la parte actora reconvencionista relativa al pago de daños y perjuicios en virtud de que no se aprecia de las respuestas dadas a las interrogantes y posiciones, respuesta alguna para el efecto de acreditar que la parte actora reconvencionista tenía una tienda o un negocio en el inmueble motivo del presente juicio.

La misma suerte le ocurre a la prueba testimonial a cargo de ******* Y *******; probanza a la cual se le concede valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado

de Morelos; empero, carece de eficacia probatoria para acreditar el dicho de la parte actora reconvencionista, ya que los atestes refieren que el uso y goce que le da al inmueble el demandado reconvencionista es de vecindad, la está rentando y que tiene dos locales comerciales; lo anterior se estima así, ya que dichos atestes fueron omisos en proporcionar las circunstancias de modo, tiempo y lugar, es decir, si en los locales comerciales se encontraba establecida alguna negociación.

Por cuanto a la inspección judicial desahogada con fecha veintiocho de abril del dos mil ocho, la misma se le concede valor probatorio en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil del Estado; no obstante a ello, la misma carece de eficacia probatoria, toda vez que únicamente cuenta con tres accesorias el inmueble materia del juicio, por lo que dicha circunstancia no le es favorable a la actora reconvencionista ya que de dicha inspección no se aprecia si anteriormente se encontraba en renta, o cuenta con material en su interior propiedad de la accionante o que en el interior de dicho inmueble se encuentren diversas personas rentando las habitaciones.

En ese sentido de los medios de prueba aportados, admitidos y analizados, los cuales fueron valorados de manera individual, de manera racional, atendiendo a las leyes de la lógica y de la

experiencia, observando las reglas de la normatividad aplicable al caso y al hacer una confrontación de los mismos, se llega a la convicción de que la parte actora no acredita su pretensión de los daños y perjuicios; lo anterior se concluye así, toda vez de que la parte actora al momento de narrar los hechos en los cuales funda sus pretensiones, señala únicamente que cuenta con una licencia y permiso de funcionamiento de negocio comercial y que no ha podido instalarlo toda vez que el actor en lo principal explota dos locales comerciales, generando ganancias mensuales ***** y por rentar los cuartos *****; por lo que a pesar de que existan los dos locales comerciales y la actora reconvencionista cuenta con una licencia de funcionamiento comercial, debió de haber acreditado de manera fehaciente, lo siguiente: que dicha negociación se encontraba en funcionamiento previo a que fue impedido el goce y disfrute del bien inmueble, así como las ganancias que generaban los mismos mediante pericial en contabilidad, y si es que el inmueble se encontraba funcionando con cuartos de renta, que el fedatario al momento de realizar la inspección correspondiente, asentara lo mismo; máxime que si dichos cuartos al momento de iniciar el presente procedimiento hubieran estado ocupados, se hubiera tenido que llamar a juicio a los ocupantes, situación que no aconteció en el presente juicio.

Consecuentemente, **se absuelve a ******* de la prestación reclamada con el inciso “F” del escrito de reconvención.

Tocante al inciso “H” consistente en el pago de la cantidad de \$ ***** M.N. (***** M.N.) por concepto de indemnización legal por haber cobrado y recibido el pago total de frutos y accesorios que no le correspondían. En ese sentido, deberá indemnizarse en concepto de daños y perjuicios todo menoscabo económico sufrido, con independencia de que hubiera o no incumplimiento obligacional. Los daños pueden ser materiales, personales o incluso morales; y se indemnizará tanto la pérdida real (daño emergente) como la ganancia dejada de obtener (lucro cesante). En todo caso, resulta preciso acreditar los daños y perjuicios ocasionados, especialmente cuando concorra lucro cesante o daño moral. Y toda vez que la prestación marcada con el inciso “F” se declaró improcedente, al encontrarse la presente íntimamente ligada con la prestación diversa mencionada, y al haber sido improcedente; consecuentemente la misma se declara improcedente, por lo tanto, **se absuelve al demandado reconvencionista al pago de la misma.**

En relación a la prestación marcada con la letra “I” relativa al pago de una renta mensual por la cantidad de \$***** (***** M.N). Es de señalarse que en términos del artículo 666 fracción IV

del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, al ser una prestación que depende de la reivindicación, el actor tiene la carga de la prueba; en ese sentido, al estar imposibilitado este cuerpo colegiado para sentar las bases de la misma, es decir al no obrar en autos prueba alguna que permita determinar el pago de una cantidad, como lo viene siendo una pericial; por lo tanto, **se absuelve al demandado reconventionista al pago de la misma.**

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios que esta Sala hace propios:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 169014
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.3o.C.704 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, página 1169
Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS (COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C, PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JULIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA). Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del

demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 287/2008. Alba Peña Hernández. 26 de junio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 186699
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.3o.C.335 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XVI, Julio de 2002, página 1231
Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS. Cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, no deben confundirse esas prestaciones, porque según su naturaleza jurídica existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de

rentas como frutos son una accesión del predio desposeído, que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter subjetivo, en tanto representa las ganancias que hubiere obtenido el dueño por la renta del bien. Estas precisiones revelan que el pago de rentas pretendido en el juicio a título de frutos y el demandado en vía de perjuicios son prestaciones que tienen un origen diferente.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 13083/2001. Julio César Ramírez Ybarra. 15 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Israel Flores Rodríguez.

Tomando en consideración que la demanda principal versó sobre una pretensión declarativa, como lo es la de nulidad de procedimiento de escrituración realizado por la **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, sin que se advierta que alguna de las partes haya procedido con temeridad o mala fe, en tanto que respecto de la reconvención cada una de las partes resultó vencido y vencedor en parte, al no haber prosperado todas las pretensiones planteadas por la actora en la reconvención, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 158 y 159 párrafo primero del Código Procesal Civil vigente en el Estado, no ha lugar a decretar condena en el pago de costas en la primera instancia.

En otro aspecto se precisa que al no haber sido materia de impugnación, subsisten las determinaciones tomadas en los siguientes resolutivos de la sentencia impugnada: SEGUNDO, relativo a la improcedencia de la solicitud del actor principal referente a declarar la caducidad de la instancia respecto de la demanda reconvencional expuesta en escrito identificado con el número de cuenta 5654; TERCERO, relacionado con la procedencia de la vía respecto de la demanda principal; CUARTO, relativo a la procedencia de la vía en relación con la demanda reconvencional y respecto de las pretensiones marcadas con los incisos A), B), C) D), F), H), I) y J); y QUINTO relacionado con la improcedencia de la vía respecto de la pretensión marcada con el inciso E) de la demanda reconvencional.

En las anotadas condiciones, y al ser **FUNDADOS los agravios** esgrimidos por el recurrente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 530 del Código Procesal Civil vigente, se **MODIFICA** la sentencia definitiva de fecha **veinte de octubre del dos mil veinte** pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro de las actuaciones del juicio **Ordinario Civil** sobre la acción de **NULIDAD DE ACTO JURIDICO** promovido por

***** en contra de ***** y la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, así como la demanda ejercitada en la vía reconvencional respecto la **NULIDAD DE ACTOS JURIDICOS y REIVINDICATORIA** promovido por ***** contra ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ***** y ***** dentro de las actuaciones que integran el expediente identificado con el número **395/2004**, en sus puntos resolutivos **PRIMERO** y del **SEXTO** al **DÉCIMO PRIMERO**, para quedar en los términos que se señalan en la parte resolutive de esta sentencia.

VII.- Al no actualizarse la hipótesis establecida en el numeral **159** fracción IV del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, se absuelve a las partes del pago de las costas de la presente instancia.

Por lo expuesto y en términos de lo dispuesto por los artículos 43, 105, 106, 548, 550 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y; se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la sentencia definitiva de fecha **veinte de octubre del dos mil veinte**, pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro de las actuaciones del juico **Ordinario Civil** sobre la acción de **NULIDAD DE ACTO JURIDICO** promovido por ***** contra ***** y la entonces **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, así como la demanda ejercitada en la vía reconvencional respecto la **NULIDAD DE ACTOS JURIDICOS y REIVINDICATORIA** promovido por ***** en contra de ***** , por su propio derecho y en su carácter de albacea de las **SUCESIONES TESTAMENTARIAS** a bienes de ***** y ***** dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **395/2004**, en sus puntos resolutivos **PRIMERO** y del **SEXTO** al **DÉCIMO PRIMERO**, para quedar en los siguientes términos:

***PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional.*

SEGUNDO.- ...

TERCERO.- ...

CUARTO.- ...

QUINTO.- ...

SEXTO.- ***** *no acredito los elementos de la acción interpuesta relativa a la nulidad del procedimiento de escrituración y titulación efectuada por la **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** ahora **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**. Respecto del predio materia del presente juicio.*

SÉPTIMO.- Se declara que la parte actora reconvencionista ***** , acreditó su acción **REIVINDICATORIA**, la cual hizo valer contra ***** , quien no acredito sus defensas.

OCTAVO.- Se declara que la legítima propietaria del bien ubicado **Calle ***** Temixco, Morelos, también identificado como ***** Temixco, Morelos;** con superficie ***** metros cuadrados, con la superficie, medidas y colindancias que constan en el título de propiedad es ***** .

NOVENO.- Se condena al demandado reconvencionista a **la desocupación y entrega del mismo** en favor de la parte actora reconvencionista o a quien sus derechos represente, concediéndole para tal efecto un término de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se seguirán las reglas de le ejecución forzosa.

DECIMO.- ***** *no acredito los elementos de su acción con los incisos **F), H) e I)**; por lo tanto, **se absuelve** a ***** *al pago de todas y cada una de las mencionadas.**

DECIMO PRIMERO.- *No ha lugar a decretar condena respecto del pago de gastos y costas que se hayan originado en la primera instancia.*

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-

SEGUNDO.- Quedan firmes los puntos resolutivos del **SEGUNDO** al **QUINTO** de la sentencia impugnada.

TERCERO.- No ha lugar a decretar condena respecto del pago de gastos y costas en esta segunda instancia, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos originales al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito, del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados **MARIA IDALIA FRANCO ZAVALAETA, JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA** y **MANUEL DIAZ CARBAJAL**, Presidente de la Sala y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien da fe.

Las presentes firmas corresponden al Toca Civil 640/2020-17, expediente: 395/2004-1 Conste.