



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

En Cuautla, Morelos; a veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS los autos para resolver en definitiva del expediente **86/2017-2**, relativo al Juicio **Ordinario Civil** sobre **Prescripción Positiva** promovido por ***** contra ***** y ***** , al cual se encuentra acumulado el expediente **543/2018-2** relativo al Juicio ordinario civil sobre la acción reivindicatoria promovida por ***** contra ***** radicados ambos ante este Juzgado y;

RESULTANDO:

Relativo al expediente **86/2017**, se advierte de actuaciones la siguiente información:

1. Mediante escrito presentado el **siete de febrero de dos mil diecisiete**, ante la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito judicial del Estado de Morelos, ***** demandó en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la Acción de Prescripción de ***** , ***** , las siguientes pretensiones:

"a) de este órgano judicial solicito se sirva hacer la declaración de prescripción positiva a mi favor del inmueble cuyos datos se mencionan más adelante.

*b) del C. ***** , le demando la perdida de la propiedad del inmueble ubicado en ***** , proporcionó la ubicación medidas y colindancias del inmueble referido que señalaré más adelante así como la superficie del terreno.*

*c) Del ***** , se sirva realizar la cancelación del Registro del Folio electrónico inmobiliario número ***** , con número de registro ***** a foja ***** , del libro: ***** , Volumen ***** , Sección ***** , Constituida*

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

sobre el bien inmueble denominado ***** y que aparece en favor del mencionado señor *****

En esta virtud, procedo y así lo solicito, que dicho segundo demandado, sea emplazado a juicio por medio de exhorto que gire este H. juzgado que deberá enviarse con los insertos necesarios para que el juzgado en turno de Cuernavaca, Morelos se sirva emplazar al ***** con domicilio ampliamente conocido en *****

d) El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos en obvio de repetición innecesaria, invocó el derecho que consideraron aplicable y, adjuntó las documentales que obran en autos.

2. Por auto de **veintisiete de febrero de dos mil diecisiete**, se admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma correspondiente; ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados para que dentro del plazo de **diez días** dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra, y se les requirió para que señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la competencia de este Juzgado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal, le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial editado por el Tribunal Superior de Justicia del Estado, asimismo por cuanto al demandado ***** se ordenó girar oficios a diversas dependencias para la búsqueda de su domicilio.

3. Por auto de **veintiuno de mayo de dos mil dieciocho**, se ordenó el emplazamiento al demandado ***** , a través de edictos.



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

4. El **veintisiete de mayo de dos mil dieciocho**, previo citatorio, fue notificado y emplazado a juicio el *****.

5. Por auto de **seis de agosto de dos mil dieciocho**, se tuvo por presentado al licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal del ***** , dando contestación a la demanda entablada en su contra y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, ordenándose dar vista a la parte actora con el escrito de contestación de demanda, para que contestara lo que a su derecho correspondiera, vista que fue desahogada por conducto de su abogada patrono mediante escrito de cuenta 2849, al cual recayó el auto de **veintiuno de agosto de dos mil dieciocho**,

6. Mediante acuerdo de **veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho**, se tuvo a la parte actora por conducto de su abogada patrono exhibiendo tres ejemplares del boletín judicial, y tres ejemplares del periódico ***** , en los que se publicaron los edictos para emplazar al demandado.

7. El **trece de diciembre de dos mil dieciocho**, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el demandado ***** , al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra; ordenándose hacerles las posteriores notificaciones por medio del Boletín Judicial; señalándose fecha para la audiencia de Conciliación y Depuración en términos del artículo 371 del Código Procesal Civil en vigor

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

8. El **veintidós de marzo de dos mil diecinueve**, se celebró la audiencia de conciliación y depuración a la cual compareció únicamente la abogada patrono de la parte actora, no así los demandados ******* y *******, no obstante de que se encontraban debidamente notificados, y ante la imposibilidad para conciliar a las partes a una posible conciliación con la cual pusieran fin al presente procedimiento, en virtud de la incomparecencia de los demandados, se depuro el procedimiento y se mandó a abrir el juicio a prueba por el termino común de ocho días para las partes.

9. Por acuerdo de **once de abril de dos mil diecinueve**, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, y se admitieron las siguientes **PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PARTE ACTORA**: La **CONFESIONAL** a cargo del demandado *********, la **TESTIMONIAL** a cargo de *********, las **DOCUMENTALES**, marcadas con los números **4, 5, 6, 7**; la **DOCUMENTAL PRIVADA** marcada con el número **8**, la prueba de **INFORME** marcada con el número **9** del escrito de cuenta a cargo de *********, la prueba de **INSPECCIÓN** a la cual se señaló día y hora para que tuviera verificativo la misma; **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, designando como perito de la parte actora al arquitecto ********* y como perito del Juzgado al arquitecto *********, **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo de *********; la **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA** y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

10. En auto dictado en la diligencia de **once de noviembre de dos mil diecinueve**, se hizo efectivo el apercibimiento ordenado a la parte actora por auto diverso, declarando desierta la prueba de informe de autoridad a cargo *********.



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

11. El **veintisiete de mayo de dos mil diecinueve** tuvo verificativo la **INSPECCIÓN** ofrecida por la parte actora al bien inmueble que se ordenó en autos.

12. El **veintiuno de junio de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, desahogando las pruebas confesional y testimonial ofertada por la parte actora.

13. El **tres de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvo al perito designado por este juzgado exhibiendo el dictamen pericial en materia de topografía, ordenando su ratificación, la cual aconteció el día tres de marzo de dos mil veintiuno, y por auto de la misma fecha se ordenó dar vista a la parte actora en relación al dictamen exhibido, vista que fue desahogada por auto de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno,

14. El día **veintisiete de mayo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, a la que únicamente asistió la abogada patrono de la parte actora; asimismo, se hace constar la incomparecencia del demandado ******* y *******, toda vez que no se encuentran pruebas pendientes por desahogar se declaró cerrado el periodo de desahogo de pruebas y se pasó a la fase de alegatos, teniendo por formulados a la parte actora por conducto de su abogada patrono y por perdido el derecho a la parte demandada ante su injustificada incomparecencia; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva

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

Relativo al expediente 543/2018-2 se advierte la siguiente información instrumental de actuaciones:

15. Mediante escrito presentado el quince de agosto de dos mil dieciocho, ante la Oficialía de Partes de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció ***** demandando en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria de *****, el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

A). *La declaración que mediante sentencia definitiva se sirva efectuar su señoría, en el sentido de que suscrito tiene el pleno dominio y la propiedad sobre el inmueble ubicado *****.*

B) *Como consecuencia de la declaración anterior, se decrete la reivindicación a favor del promovente del inmueble antes señalado y, en consecuencia, se condene a la enjuiciada, a entregarme dicho inmueble con todos sus frutos, acciones, adiciones y mejoras, sin costo alguno.*

C) *Asimismo, le demando el pago de los daños y perjuicios que la hoy demanda me ha ocasionado los cuales se hacen consistir en la privación de la ganancia lícita de una renta mensual fijada a juicio de peritos, por todo el tiempo que dicha persona ha ocupado ilegalmente el bien cuya reivindicación se demanda, la cual será cuantificada al promoveré el correspondiente incidente de ejecución de sentencia; y*

D) *Finalmente le demando el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, hasta su total conclusión.*

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos en cumulo innecesario de repetición, invocó el derecho que consideró aplicable, y adjuntó las documentales que obran en autos.

16. Por auto de **tres de septiembre de dos mil dieciocho**, se admitió en sus términos la demanda, ordenándose correr traslado y emplazar a la demandada



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

para que en el plazo de diez días, contestaran a la demanda entablada en su contra.

17. El **treinta de junio de dos mil dieciséis**, el veintinueve de octubre de dos mil dieciocho previo citatorio, se emplazó a juicio a la demandada *****

18. Mediante auto de **veinte de noviembre de dos mil dieciocho**, se tuvo por presente a la demandada *****, dando contestación en tiempo a la demanda instaurada en su contra, y por opuestas sus excepciones y defensas, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días, asimismo se señaló día y hora para la audiencia de conciliación y depuración, la vista fue desahogada por auto de tres de diciembre de dos mil dieciocho.

19. El **uno de febrero de dos mil diecinueve**, se desahogó la audiencia de Conciliación y Depuración, a la que compareció la parte actora, no así la demandada, no obstante de haber sido debidamente notificada para que compareciera al desahogo de la audiencia, por lo que no se pudo procurar una conciliación entre las partes, procediéndose a la depuración del procedimiento, y toda vez que no había excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver en ese acto, se abrió el juicio a prueba por un plazo común de ocho días.

20. Por auto de **dieciocho de febrero de dos mil diecinueve**, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, y se admitieron las siguientes pruebas ofrecidas por la parte actora: La **CONFESIONAL** a cargo de la demandada *****, LA

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

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en las copias certificadas de la carpeta de investigación *****; **LA DOCUMENTAL CIENTÍFICA** marcada con el número IV, consistente en*****; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.**

21. En auto de **treinta de mayo de dos mil diecinueve**, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, y se admitieron las siguientes pruebas ofrecidas por la parte demandada: La **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora ***** , la **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y *****; la prueba de **INFORME** a cargo de*****; **LA INSPECCIÓN DE AUTOS** con respecto a los puntos ofrecidos por la parte demandada; **LA INSPECCIÓN JUDICIAL**, se desahogara por conducto del actuario adscrito a este juzgado en el inmueble materia de la Litis; la prueba de **INFORME** marcada con el punto 8 y 9 de su escrito de cuenta, a cargo de la *****; la **DOCUMENTAL PRIVADA**, marcada con el número 10de su escrito de cuenta; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.**

22. Por auto de **veintisiete de marzo de dos mil diecinueve**, se tuvo por recibido el informe del Director General y representante de legal del ***** mediante hace del conocimiento a esta autoridad que se encuentra imposibilitado para rendir el informe solicitado, toda vez que se requiere de mayores datos, mismo que se mandó agregar en autos, ordenándose dar vista a las partes por el plazo de tres días para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

23. Por auto de **veintinueve de marzo de dos mil diecinueve**, se tuvo por recibido el informe de***** , mismo que se mandó agregar en autos, ordenándose dar vista a las partes por el plazo de tres días para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

24. Mediante acuerdo de **tres de mayo de dos mil diecinueve**, a petición de la parte actora, toda vez que la parte demandada no dio cumplimiento a lo ordenado por auto diverso, se declaró desierta la prueba de inspección judicial ofertada por la parte demandada.}

25. El **treinta de mayo de dos mil diecinueve**, se desahogó la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la comparecieron la parte actora ***** , y la demandada ***** , asistida de su abogada patrono; en esa audiencia se desahogaron las pruebas ofertadas por las partes, sin embargo al existir pruebas pendientes por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos.

26. Por auto de **trece de junio de dos mil diecinueve**, se tuvo por presente al ***** , rindiendo el informe solicitado por auto diverso, haciendo del conocimiento a esta autoridad que se localizó el registro de folio electrónico número ***** , informe que se ordenó agregar a los autos, asimismo se ordenó dar vista a las partes por el término de tres días para los efectos de que manifestaran lo que su derecho corresponda.

27. Mediante acuerdo de **veinte de junio del dos mil diecinueve**, a petición de la parte actora, toda vez que la

demandada omitió dar cumplimiento al requerimiento ordenado por auto diverso, se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se declaró desierta la prueba de informe de autoridad a cargo de *****.

28. El **dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de inspección a los autos del expediente 86/2017-2, por la actuario adscrita a este Juzgado.

29. El día **treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve**, se continuó con el desahogo la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que comparecieron la parte actora y la abogada patrono de la demandada, se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, y se procedió a los alegatos, concediéndole el uso de la palabra a la parte actora, quien realizó los alegatos que a su parte corresponden, asimismo a la parte demandada por conducto de su abogada patrono efectuó sus alegaciones correspondientes; por permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó citar a las partes para oír sentencia correspondiente.

30. Mediante resolución de **nueve de enero de dos mil veinte**, se ordenó la acumulación del expediente ***** relativo al juicio **Ordinario Civil**, promovido por ***** contra ***** al diverso ***** referente al juicio ordinario civil promovido por ***** contra ***** , e ***** , para que se resuelva en una sola resolución y se eviten contradicciones, por lo que se levantó la citación para sentencia.

31. Inconforme con tal determinación la parte actora promovió recurso de apelación, recurso que mediante



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

resolución de **veintidós de octubre de dos mil veinte**, el superior Jerárquico confirmó.

32. En audiencia de **veintisiete de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo a las partes formulando los alegatos que a su parte corresponden; y por permitirlo el estado procesal de los autos, se turnaron los autos para oír sentencia definitiva, la que ahora se dicta al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDO:

I.COMPETENCIA.-Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es *competente* para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos **18, 23 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil en vigor, para el Estado de Morelos, que a la letra establecen:

"ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley."

"ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio."

"ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

... III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;"...

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

De lo anterior se advierte, que este Juzgado es competente para resolver la presente **contienda judicial**, puesto que el domicilio donde se ubica el bien inmueble materia de litis, se ubica dentro, del territorio donde este Juzgado ejerce jurisdicción.

II.VÍA.- La vía elegida es la correcta, en términos de lo dispuesto por el artículo **661** de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, mismos que establecen:

“ARTICULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. *Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria....”.*

Del precepto señalado con anterioridad se observa que las pretensiones de actor, se tramitan en la Vía Ordinaria Civil.

III. LEGITIMACIÓN.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil, se procede en primer término al estudio de la legitimación de las partes, análisis que es obligación del suscrito juzgador y por ser esta una cuestión de orden público y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

Al efecto, es de señalar que, el precepto **179** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, establece:

“ARTÍCULO 179.- *Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario.”*



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Por su parte, el numeral **191**, de la misma Legislación Procesal, señala:

"ARTÍCULO 191.- *Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley.*"

Así mismo, el dispositivo **356** en su fracción **IV**, de la citada ley, establece que:

"ARTÍCULO 356.- Resoluciones que pueden dictarse respecto a la demanda presentada. *El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio:*

... "IV.- Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado;"...

La legitimación de las partes encuentra debidamente acreditada con su escrito inicial de demanda y contestación de la mismas, tal y como fue examinado en las diligencias de uno de febrero y veintidós de marzo de dos mil diecinueve.

Lo anterior, en acatamiento a la jurisprudencia VI.2º.C. J/206, que es de observancia obligatoria, pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, julio de 2001, página 1000, que textualmente estatuye:

"LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados."*

IV.- Por cuestión de sistemática jurídica se procede a estudiar en primer término la **acción sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA** ejercitada por ***** contra ***** , pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar la acción principal de reivindicación, ya que el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al accionante y, por ende, desaparecería el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

Apoya lo anterior, el siguiente criterio:

Época: Novena Época
Registro: 183370
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Tomo XVIII, Agosto de 2003
Materia(s): Civil
Tesis: I.11o.C.68 C
Pag: 1860

USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.

Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 237/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Eduardo Jacobo Nieto García.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, septiembre de 1996, página 763, tesis II.1o.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN."

Nota: Por ejecutoria de fecha 10 de mayo de 2006, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 17/2006-PS en que participó el presente criterio.



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Ahora bien, la Parte actora *********, en su escrito inicial de demanda manifiesta como prestación principal la prescripción positiva por usucapión, respecto del *********; para que sea declarado que ha adquirido la propiedad de dicho bien, toda vez que ha poseído en calidad de propietaria de buena fe desde hace más de quince años a la fecha dicho predio.

V. ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS OPUESTAS POR EL DEMANDADO.-Una vez teniendo fijada la litis y por cuestión de método y orden procesal, acorde a los principios de claridad, congruencia, exhaustividad y precisión, para la redacción de sentencias establecidos en la sistemática jurídica prevista en los artículos **105** y **106** de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede al **análisis de las excepciones y defensas interpuestas** por el codemandado *********, al momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra.

En primer término las **excepciones** opuestas por el codemandado *********, siendo éstas la **falta de acción y derecho, la falta de legitimación en la causa y en el proceso, la de normatividad administrativa, la de contestación y la de plus petitio.**

Por cuanto a la **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO (sine actione agis)**, ésta no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que la actora reconventionista carece de acción o derecho para hacer

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

valer sus pretensiones, no entra en esa categoría, pues no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción

Sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.*

En relación a la **excepción de falta de legitimación en la causa y en el proceso**, a criterio de quien dicta la presente resolución, las mismas serán analizadas al entrar al estudio de los elementos de la pretensión deducida por éste último.

En lo que respecta a las excepciones enunciadas como: **LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA y LA DE CONTESTACIÓN**; si bien no constituyen propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer la demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y que no están contempladas como excepciones en el Capítulo II, Título Cuarto de la Legislación Procesal Civil, que alude a las excepciones dilatorias que pueden oponerse en el juicio, ya



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

que no las enuncia expresamente como tal, y no puede estimarse que se encuentran implícitas en la última fracción del precepto citado cuando éste dice que pueden oponerse dentro de esta clase de excepciones las que sin atacar el fondo de la acción deducida tiendan a impedir legalmente el procedimiento, porque el diverso artículo 357 del Código Procesal Civil encomendó al Juzgador la obligación de analizar de oficio la forma en que se propuso la demanda, imponiéndole la carga de advertir al promovente sobre la deficiencia que en concreto impida el estudio de su escrito inicial, ya que esta última disposición legal dispone que si el Juez encuentra que la demanda es oscura o irregular, prevendrá al actor para que la aclare, corrija o complete, señalándole en concreto sus defectos, de donde se sigue que el argumento de defensa de que se trata constituye un obstáculo jurídico para la tramitación de la demanda, eliminando así la posibilidad de que pueda plantearse como excepción al contestarla; por lo tanto, el análisis de las mismas se realizará al momento de justipreciar el cúmulo de pruebas aportadas en autos.

Por cuanto hace a la excepción de **PLUS PETITIO**, ésta más que ser una excepción, es una negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico es el de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, y el de obligar al Juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de su acción; por tal motivo dicha excepción será analizada al momento de resolver el fondo del presente asunto. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

Época: Quinta Época
Registro: 354481
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación

PLUS PETITIO, EXCEPCIÓN DE.

La excepción de plus petitio es oponible cuando el actor reclama más de aquello que en derecho se le debe; naturalmente, por los mismos conceptos por los que se le demanda, es decir, cuando hay error en la liquidación del adeudo, por parte del actor; pero no procede cuando se sostiene que éste es también deudor del demandado por un capítulo distinto, porque entonces se trata verdaderamente de una reconvencción.

Amparo civil directo 869/38. Margeli Eduardo, sucesión de. 2 de septiembre de 1940. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

VI. ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.- entablada por la Ciudadana ***** en la vía ordinaria civil la acción **prescripción positiva**, en contra de los Ciudadanos ***** y ***** , de quien demanda la Prescripción Positiva del inmueble ***** , aludiendo como hechos los siguientes:

*“... Bajo protesta de decir verdad, manifiesto a su señoría que el lote de terreno y casa sobre él construida, descrito e identificado en antecedentes, la suscrita lo ha venido poseyendo en calidad de propietaria de buena fe desde hace más de 15 años a la fecha, posesión que por otra parte ha sido con los siguientes atributos, posesión en concepto de dueño, pacífica, continúa, pública, cierta, de buena fe e ininterrumpidamente y además le he hecho mejoras y construcciones por cuenta de mi propio peculio, como les consta a los señores: ***** , ambos con domicilio en ***** , persona a quienes solicito sean citados por conducto de la C. Actuaría adscrita a este juzgado para que declaren respecto de los hechos controvertidos en este juicio, el día y hora que señale su señoría para el desahogo de la testimonial, manifestando además que la testimonial a cargo de dichas personas la ofrezco para que sean citados en el domicilio señalado, toda vez que bajo protesta de decir verdad a su señoría que no me es posible presentarlos personalmente. Por lo que de acuerdo con la ley, se han operado efectos prescriptivos en mi favor y como consecuencia pido que se me declare propietaria por sentencia del bien inmueble citado conforme a las constancias de autos. 2.- ahora bien por lo que respecta al Instituto del Registro Público de la Propiedad manifiesto bajo protesta de decir verdad*



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

que tengo conocimiento que a la fecha el inmueble en cuestión se encuentra debidamente registrado en dicho Instituto bajo los siguientes datos: con folio electrónico inmobiliario número ***** e ***** con número de Registro: ***** a foja ***** del libro: ***** volumen ***** sección ***** y que aparece en favor del mencionado señor *****.

3.- el inmueble que se cita en esta demanda, para los efectos de su identificación, consta de una superficie de ***** y con los siguientes linderos *****.- Desde que entre en posesión e mi carácter de propietaria del terreno a que se refiere el preámbulo de esta demanda y desde entonces a la fecha lo estoy poseyendo en forma cierta, permanente, publica y además requisitos legales y con el carácter de dueña y de buena fe en forma continua, ya que nadie me ha interrumpido endicha posesión. Aclarando además que el mismo inmueble consta de tres cuartos, cocina, baño y un pequeño garaje. Jamás se me ha reclamado ni la propiedad ni la posesión del bien inmueble y tampoco ha existido interrupción alguna en dicha posesión además de que la posesión la he tenido con las características que señala la ley y que se precisan en párrafos anteriores, en la inteligencia además que al referido inmueble, se le ha ido acondicionado poco a poco unas mejoras útiles, necesarias y de ornato.

5.- En virtud de que los colindantes se encuentran desarraigados de este lugar y por lo tanto desconozco sus nombres y domicilio en esta virtud ofrezco el testimonio de ***** que si radican en la propia ***** para que rindan su testimonio con relación a lo manifestado por la promovente. Para justificar el acto posesorio y su naturaleza y acreditar que a la fecha soy legalmente propietaria del inmueble multicitado, ofrezco como pruebas testimoniales de mi parte previstas y ordenadas por el código Civil, para cuyo fin proporcionaré más adelante los nombre y domicilio de los testigos en cuestión quienes declararan sobre los hechos a que se refiere mi demanda en la audiencia correspondiente y además pido se cite al ***** para efecto de que intervenga conforme a su representación y manifieste lo que le correspondiente. En virtud de que el anterior propietario se desconoce su actual domicilio, por equidad y justicia, pido se le haga saber de su conocimiento de esta demanda, a fin de que comparezca a este juzgado a manifestar lo que a su derecho convenga, petición que pido se haga por medio de edictos correspondiente por el periódico que determine su señoría y oportunamente se dicte la resolución que corresponde favorable a la suscrita..."

Por su parte el demandado *********, no compareció a juicio, siguiéndose en su rebeldía, por lo que de acuerdo a lo previsto en el artículo 368 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se presumen confesados los hechos de la demanda que dejó de contestar, y el demandado *********, comparece a juicio por conducto de su Apoderado Legal Licenciado *********, quien acredita su personalidad con la escritura pública número ********* de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público Número ********* del Estado de Morelos; quien en la contestación a la demanda entablada en su contra, se limita a negar las prestaciones que se le reclaman, y ni afirma, ni niega los hechos de la demanda, por no ser hechos propios.

Para determinar sobre la procedencia de las prestaciones demandadas por la parte actora, es importante previamente observar lo previsto en los artículos **996, 1223, 1224, 1237 y 1238** del Código Civil vigente del Estado, establecen que:

“ARTICULO 996.- POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

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

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta."

Por su parte, el numeral **1238** de la Ley Sustantiva Civil invocada, señala que:

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

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;"...

Asimismo, el dispositivo **1242** de la misma Ley dispone que:

"ARTÍCULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su pretensión"*

De los preceptos legales antes transcritos se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud

de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro, una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Asimismo establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles y de mala fe en diez años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad pero en todo caso, **el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.**

En ese orden de ideas, para que proceda la acción de prescripción que solicita la actora sobre el bien inmueble lote y casa ubicados en *********, deben cumplirse los requisitos que prevén los artículos citados, al respecto y por cuanto al primer elemento de la prescripción adquisitiva, que es el **concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho**, debe resaltarse que la actora *********, refiere que ha tenido la posesión física y material del citado bien en concepto de propietaria, desde hace más de quince años a la fecha, empero del análisis de los hechos narrados por la misma en su escrito inicial de



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

demanda, **no se advierte que revele o exponga la causa generadora de la posesión que refiere tiene sobre el bien objeto de la presente litis**, ya que en los hechos marcados con los números I y IV de su escrito de demanda, únicamente se limita a manifestar que posee la propiedad de buena fe, posesión que por otra parte ha sido con los atributos en concepto de dueña pacífica continua y publica, cierta y de buena e ininterrumpida, además de que ha hecho mejoras, que nadie la ha interrumpido en dicha posesión, que jamás se le ha reclamado ni la propiedad ni la posesión del bien inmueble y tampoco ha existido interrupción alguna en dicha posesión además de que la ha tenido con las características que marca la ley, empero no especifica en que carácter le fue entregado el bien objeto a prescribir por parte del citado demandado, con el cual se justifique este primer elemento, es decir, si fue a título oneroso, gratuito, en arrendamiento, préstamo, donación, etcétera; y del material probatorio desahogado en autos por la citada actora, no se desprende prueba alguna con la cual acredite la causa generadora de su posesión, ya que obra en autos la prueba **confesional** a cargo de *********, la cual se desahogó en audiencia de pruebas y alegatos de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, la cual se encuentra visible en la fojas 182 y 183 del presente juicio, en la que el citado demandado al pliego de posiciones exhibido por su contraparte, fue declarado confeso de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales aceptando fictamente que *conoce a ******, *que conoce el predio ubicado en *****s*, *que dicho predio cuenta con las medidas y colindancias ******. Aceptando además que está registrado como propietario del predio antes mencionado

ante el ***** , que el número de folio de inscripción ante dicho instituto corresponde al ***** , que sabe que ***** se encuentra poseyendo el predio ya citado desde hace más de dieciséis años ininterrumpidamente, que sabe que ***** se encuentra poseyendo el predio descrito en concepto de dueño, en forma pacífica, continua, de buena fe, aceptando además que celebró con ***** contrato verbal de compra venta respecto del bien inmueble multicitado, que sabe además que ***** habita en el domicilio del bien antes descrito desde hace más de dieciséis años, que sabe que ha hecho mejoras y construcciones en dicho domicilio del bien materia del presente juicio, que se ha abstenido de reclamar a ***** la propiedad del bien material del presente juicio, que a la fecha se ha abstenido de reclamarle a ***** la posesión de dicho inmueble materia del presente juicio, que sabe que ***** ha adquirido derecho de propiedad sobre el bien materia de este juicio por el transcurso del tiempo. Prueba confesional a la que se le otorga valor probatorio de conformidad en lo dispuesto en los artículos 392, 414, 415, 419 en relación al 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado¹, en virtud de que la misma se desahogó con

1 ARTICULO 392.- Ofrecimiento de la confesional y de la declaración de parte. La prueba confesional y la declaración judicial de parte se ofrecen presentando el pliego que contenga las posiciones o el interrogatorio respectivo, y pidiendo que se cite a la persona que deba absolverlas o contestarlas. Si éstos se presentaren cerrados deberán guardarse así en el secreto del Juzgado, asentándose la razón respectiva en la misma cubierta. Las pruebas serán admisibles aunque no se exhiba el pliego o el interrogatorio, pidiendo tan sólo la citación; pero si no concurriere el absolvente a la diligencia de prueba, no podrá ser declarado confeso más que de aquellas posiciones que con anticipación se hubieren formulado.

El que haya de absolver posiciones será citado personalmente a más tardar tres días antes al señalado para la diligencia, apercibido de que si no comparece sin justa causa será tenido por confeso.

Las partes podrán pedir que la contraparte sea llamada a declarar sobre los interrogatorios, que por anticipado o en el acto de la diligencia se le formulen. También podrán formularse las preguntas en la misma diligencia en que tenga lugar la absolución de posiciones, aprovechando la misma citación.

Sólo se permitirá usar de la confesional una vez en la primera y otra en la segunda instancia.

ARTICULO 414.- Oportunidad de la prueba confesional. Desde que se abra el periodo de ofrecimiento de pruebas hasta antes de la fecha de la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, podrá ofrecerse y recibirse la prueba confesional quedando las partes obligadas, cuando así lo exigiere la contraria, a declarar bajo protesta de decir verdad, siempre que la prueba se ofrezca con la debida oportunidad que permita su preparación.

Si el articulante omite presentar el pliego con anticipación a la fecha de la audiencia y no concurre a ella se tendrá por desierto el medio probatorio; pero si comparece podrá articular posiciones en el mismo acto.

...ARTICULO 415.- Absolución personal de posiciones y en otros casos. La parte con capacidad procesal está obligada a absolver personalmente las posiciones cuando así lo exija el que las articula, o cuando el apoderado ignore los hechos....”

ARTICULO 419.- Desahogo de la probanza confesional. El desahogo de la prueba confesional se realizará con asistencia sólo del articulante, del absolvente, del Juzgador, del Secretario y demás personal judicial necesario. A fin de evitar la deformación del medio de prueba, éste se verificará en secreto para impedir que el absolvente reciba comunicación directa o indirecta indicándole o aconsejándole las respuestas.



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

las formalidades establecidas en la ley, pero que en nada beneficia a su oferente para tener por acreditado la causa generadora de su posesión – el concepto de dueña -, en virtud de que si bien el demandado acepta fictamente en la posición número 12 que celebró contrato verbal de compra venta con respecto del bien inmueble ubicado en *****en el ***** , también lo es, **que este hecho no se encuentra establecido en su escrito inicial de demanda, solo refiere que el bien inmueble materia de este juicio lo ha venido poseyendo en calidad de propietaria, de buena fé, desde hace más de quince años a la fecha, posesión que por una parte ha sido con los siguientes atributo, posesión en concepto de dueño, pacífica, continua, pública, cierta de buena fé e ininterrumpidamente y además le hecho mejoras y construcciones por parte de su propio peculio...desde que entré en posesión en mi carácter de propietaria del terreno a que se refiere el preámbulo de ésta demanda, y desde entonces a la fecha lo estoy poseyendo en forma cierta, permanente, pública y demás requisitos legales y con el carácter de dueña y de buena fé en forma continua, ya que nadie me ha interrumpido en dicha posesión...**", por tanto, si la demandada fue omisa en el planteamiento de su demanda sobre demostrar la existencia de dicho contrato, es decir de la causa generadora de la posesión, en términos del artículo 1242 del Código Civil, por tanto dicha prueba es

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

de negarle valor probatorio para tener por acreditado la causa de posesión del bien inmueble materia de la litis..

Por cuanto a la prueba **Testimonial**, ofrecida por la parte actora a cargo de los Ciudadanos ******* y *******, la cual se desahogó en la citada audiencia de pruebas y alegatos, y en la que del interrogatorio presentado por la actora consistente en veintiún preguntas calificadas de legales en su totalidad, el **primero** de los testigos *********, contesto a las posiciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 que aquí interesa que: *"...si conoce a su presentante desde hace diecisiete o dieciocho año porque fue su esposa, que conoce el predio ubicado ******, que sabe las medidas y colindancia de dicho terreno, que tiene una superficie de ciento veinte metros, que ****** se encuentra en posesión de dicho predio, que se encuentra en calidad de dueña, que se ostenta como dueña desde hace dieciséis o diecisiete años aproximadamente, que conoce a ******, que lo conoce desde que hicieron la compra venta del terreno, que sabe que el año en que ****** Y ***** celebraron contrato de compra venta del bien antes mencionado fue ***** ha estado en posesión pública pacífica continua de buena fe del bien inmueble ya descrito..."; manifestando como razón de su dicho: "... porque cuando se celebró el contrato de compra venta, era su esposo, asimismo, tenía una casa casi en renta del bien inmueble del que se refiere ..."*.

Por su parte la **segunda** de los testigos *********, al interrogatorio formulado declaro a las posiciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 que aquí interesa que: *"...que conoce a su presentante desde hace dieciocho años, porque era esposa de su hermano, que conoce el predio ubicado en *****s, que conoce las medidas de dicho predio, que la superficie de dicho predio es de ciento veinte metros*



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

cuadrados que ***** se encuentra en posesión de dicho bien inmueble ya referido, que se encuentra en carácter de dueña que se ostenta con dicha calidad desde hace diecisiete años, que se encuentra en posesión del inmueble desde hace diecisiete años, que conoce a ***** por fue el que le vendió a ***** la casa o la vivienda de *****, que en el año dos mil dos celebró ***** y ***** contrato de compra venta respecto del bien inmueble materia de este juicio, que ***** desde hace diecisiete años ha estado en posesión publica pacifica continua de buena fe del bien inmueble ya referido. ..."; **manifestando como razón de su dicho:** "...porque yo la visito en su domicilio y le hago el favor de pagar la luz ella le da el dinero y son vecinas..". **Testimoniales** que si bien se le concede valor por haber sido desahogada en términos de los arábigos, 471, 472, 490 del código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, resultan insuficientes para acreditar la causa generadora que dio origen a la posesión que ostenta la hoy actora, ya que si bien de dichas declaraciones se advierte que ambos testigos declaran que conocen a las partes en el presente juicio, así como el bien objeto a reivindicar y que su oferente tiene la calidad de poseedora del bien inmueble ubicado en ***** , manifestando ambos atestes que celebraron un contrato de compra venta de dicho inmueble, es de resaltarse que ninguno de los testigos expresa los motivos por los cuales la actora detenta la posesión del inmueble, es decir la causa generadora de dicha posesión, que si bien refieren de un contrato de compra venta, mayor cierto es que la parte actora omitió en su demanda señalar tal circunstancia.

Además de lo anterior, del análisis integral de las declaraciones se aprecia que los testigos refieren

circunstancias genéricas, sin justificar su presencia en el lugar de los hechos, incluso en la razón de su dicho de los mismos testigos no dan razón fundada del conocimiento de los hechos.

Ello se determina en razón de que al examinar minuciosamente la demanda interpuesta por la actora, sobre el origen de la posesión que ostenta la actora, ésta expresó:

"...bajo protesta de decir verdad manifiesto a su señoría que el lote de terreno y casa sobre el construida, descrito e identificado en antecedentes la suscrita lo ha venido poseyendo en calidad de propietaria de buena fe desde hace más de 15 años a la fecha, posesión que por otra parte ha sido con los siguientes atributos, posesión en concepto de dueña, pacífica, continua, pública cierta de buena fe e ininterrumpidamente ."

Del análisis efectuado a dichas prueba, motiva al suscrito juzgador a no otorgarle valor probatorio alguno al testimonio de ***** y ***** , a no atribuir eficacia probatoria a favor de la actora y no cumplir dicha testimonial lo previsto en el artículo 471 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado², de conformidad con lo dispuesto en los artículos 490 y 493 del Citado Código³, sirven de apoyo legal la siguientes jurisprudencia y tesis emitidas por la Suprema Corte de la Justicia de la nación:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808

Tipo: Jurisprudencia

² **ARTICULO 471.-** La prueba testimonial. La testimonial es la declaración de persona, no parte en el juicio, que comunica al Juez el conocimiento que tiene acerca de algún acontecimiento cuyo esclarecimiento interesa para la decisión de un proceso.

³ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 493.- Presunciones legal y humana. Presunción es la consecuencia que la Ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, la primera se llama legal y la segunda humana.



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Asimismo, obra desahogada la pericial en materia de topografía a cargo del perito designado por este juzgado, ***** , visible a fojas ***** del presente expediente, empero que valorada en lo individual es ineficaz para acreditar el elemento en estudio de la prescripción adquisitiva, es decir que la actora ***** , se encuentren poseyendo en concepto de dueña el bien inmueble objeto del presente, puesto que, en nada le favorece su desahogo a su oferente, al no proporcionar dato alguno trascendente que hagan cambiar el sentido del presente asunto, toda vez que de dicha probanza únicamente se acredita existencia, características y condiciones del citado inmueble.

De igual forma se encuentra desahogada en autos la prueba **Inspección judicial** realizadas en el inmueble motivo del presente juicio y ofrecidas por la actora ***** , pero que valorada que es la misma, resulta ineficaz para acreditar la causa generadora de la posesión del bien inmueble motivo del litigio por parte de la actora, ya que con dicha prueba únicamente se acredita, la existencia, características y

condiciones del citado bien, razón por la cual, dichas probanzas no auxilia a esta autoridad en forma alguna para el acreditamiento del elemento en estudio.

Por otra parte, se encuentran desahogadas las **pruebas documentales públicas y privadas** ofrecidas por la parte actora, consistente en **búsqueda simple realizada por el *******, **recibo de pagos del impuesto predial, constancia de residencia nombre de la actora convenio celebrado entre el *******, **con *******, **así como dos fotografías**, en relación a la primera únicamente se acredita que el demandado *********, es propietario del bien motivo de la presente litis, por cuanto hace a las segundas únicamente se acreditan los pagos de impuesto predial del *********, por cuanto hace a la constancia de residencia, se acredita la residencia de la demandada en dicho lugar, por cuanto al convenio ante *********, se acredita la existencia del acto jurídico, es decir un acuerdo para liquidar el adeudo de conexión de agua potable, entre dicho sistema operador de agua y el demandado, **Pruebas documentales** que valoradas tanto en lo individual como en su conjunto resultan ineficaces para acreditar el origen de la posesión, es decir que la actora *********, se encuentren poseyendo en concepto de dueña el bien inmueble objeto del presente juicio, ni la causa generadora de la presente controversia, puesto que no son la prueba idónea para acreditar tal elemento, y en nada le favorece su desahogo a su oferente al no proporcionar dato alguno trascendente que hagan cambiar el sentido del presente asunto, en virtud de que no auxilian a esta autoridad en forma alguna para el esclarecimiento de la verdad de los hechos materia de la controversia de conformidad con lo previsto por el numeral citado con antelación, sirviendo de apoyo legal la siguiente citando a continuación la siguiente tesis:



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Octava Época
Registro: 228871
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
III, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1989
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 568

PRESCRIPCIÓN. RECIBOS DE CONTRIBUCIONES Y DE CONSUMO DE AGUA NO PRUEBAN LA POSESIÓN.

Los recibos relativos al pago de contribuciones, consumo de agua, y mandamiento de ejecución fiscal, por sí solos no pueden acreditar la posesión del inmueble en términos del artículo 790 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual establece que el poseedor es aquel que ejerce sobre la cosa un poder de hecho, y menos pueden acreditar que la persona que cubrió esos créditos fiscales, haya poseído con las características o requisitos suficientes para que opere en su favor la prescripción adquisitiva del citado bien raíz, en virtud de no constituir medios de convicción idóneos a la pretensión del actor.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1645/89. Emilio Rodríguez León. 25 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Walter Arellano Hobelsberger.

En tales consideraciones y atendiendo a lo previsto en el artículo 386 Código Procesal Civil en vigor que establece:

"...Las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. 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."; y analizadas y valoradas

que fueron las pruebas ofrecidas por la citada actora se concluye que con dichos medios probatorios no acreditan el primer elemento exigido en el artículo 1238 del Código Civil vigente en el Estado, esto es, no comprueban que detenta la posesión del bien inmueble ubicado en*****

en concepto de dueña, en virtud de que la misma no **revela, ni expone la causa generadora de la posesión que refiere tiene sobre el bien objeto de la presente litis**, y como consecuencia no acredita con prueba idónea la existencia

del primer elemento que prevé el artículo 1242 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, es decir, este Juzgador no conoce el acto generador de la posesión que dice detenta en concepto de propietaria del bien objeto de la presente, en virtud de que dentro de los hechos de su demanda no expresa como adquirió la posesión del inmueble, la causa generadora de la posesión que dice tiene sobre el bien objeto a prescribir, no cumpliendo además el requisito previsto en la fracción V del artículo 350 de la Ley adjetiva Civil en el Estado, en el sentido de que el actor debe de expresar los hechos en que funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercita, para que el demandado no quede en estado de indefensión; resultando necesario para el que Juzga, que la actora señalara con precisión el tiempo, el lugar y el modo de manera clara y precisa, las circunstancias y motivos por los que la actora detenta como dueña el bien objeto de la presente litis, manifestando la causa generadora de la misma, quienes estaban presentes en ese momento, donde se llevó a cabo el evento; lo que no aconteció en el caso que nos ocupa, toda vez que la actora omitió hacer una narración clara y precisa del lugar, tiempo, modo y circunstancias, las personas que presenciaron los hechos a fin de rendir declaración y apoyar la versión de la promovente y con ello conocer la verdad de los hechos, ya que únicamente se concretó a manifestar que desde hace quince años a la fecha tiene la posesión del multicitado bien; en tales consideraciones no se puede determinar la calidad con la que actora se encontraba poseyendo el bien objeto del presente asunto, es decir, si es en concepto de propietaria, originaria o derivada, de buena o mala fe.



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Lo anterior en apoyo a la siguiente jurisprudencia que emiten la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época.

Tomo XIV, Agosto de 2001.

Pág. 1077.

Tesis de Jurisprudencia.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. JUSTO TÍTULO. El justo título, aun cuando no en todos los casos es absolutamente necesario para prescribir, no ha sido desterrado del Código Civil del Estado de Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva o subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo 849, en la medida en que previene, en lo que interesa, que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. **Por tanto, cuando se invoca como causa de la posesión, por tratarse de un supuesto privilegiado para usucapir, es necesario acreditarlo, y no solamente revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño.**

De no ser así, el juez estaría imposibilitado para establecer si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe contarse el plazo para usucapir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. III.1o.C. J/6

Amparo directo 840/88. Carlota Reynoso Castillo. 3 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 227/91. José Pagua Montaña y otra. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 531/91. Margarito Ramos Lomelí. 17 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar.

Amparo directo 107/94. José Guadalupe Bejarano Casillas. 13 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: José Luis Fernández Jaramillo.

Amparo directo 44/95. José de Jesús Hernández Olivares. 18 de mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo II, Septiembre de 1995. Pág. 475. Tesis de Jurisprudencia.

Octava Época

Registro: 812166

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Informes
Informe 1989, Parte III
Materia(s): Civil
Tesis: 16
Página: 272

PRESCRIPCION POSITIVA, LA PRUEBA DE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION ES ELEMENTO DE LA PRETENSION, AUN CUANDO LA LEY NO EXIJA JUSTO TITULO.

Aun cuando se pretende probar que la posesión de que se goza sobre el inmueble disputado es en concepto de dueño o propietario, tratando al efecto de acreditar que durante el tiempo que se ha ocupado se han realizado actos o hechos que demuestran que se es dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, al no acreditarse la causa que dio origen a la posesión, no se puede admitir que se satisfacen los requisitos para obtener la propiedad por prescripción, debiéndose aclarar que la causa generadora de la posesión que debe revelarse y probarse no es concepto jurídico que se confunda con el justo título, (entendiendo por tal el acto que es bastante para adquirir el dominio), pues aun cuando ambas figuras se pueden presentar en algunos supuestos en que se posea un bien susceptible de adquirirse por prescripción (cuando la posesión es de buena fe) no en todas las hipótesis pueden actualizarse (como lo es la posesión de mala fe), pudiendo así decir que toda posesión susceptible de crear la prescripción supone una causa generadora, pero no toda posesión susceptible de crear la prescripción supone un justo título.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1068/89. Francisca Rodríguez Méndez. 6 de abril de 1989. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera.

Amparo directo 3328/88. Fernando Cubero Flores. 24 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Rojas Aja. Secretario Francisco Sánchez Planells.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 385425
Instancia: Sala Auxiliar
Quinta Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXVI, página 258
Tipo: Aislada

PRESCRIPCION POSITIVA, REQUISITOS PARA LA.

Para que pueda operarse la prescripción, es requisito esencial que la posesión sea en concepto de propietario, para lo cual debe demostrarse la existencia de un título que sea causa generadora de la posesión; y si no se prueba la existencia de un acto que haya dado origen a la posesión, y ni siquiera se manifiesta cuál es la causa generadora, no puede aquella producir la prescripción.



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Amparo civil directo 6778/50. Huerta viuda de Villafuerte Elisa. 28 de abril de 1953. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Basándose en lo anterior, y al no haberse acreditado el primer elemento que estatuye el artículo 1237 del Código civil, para que prosperara la acción de prescripción que promueven la actora, resultaría ocioso entrar al estudio de los demás elementos constitutivos de dicha acción, en consecuencia y al no encontrarse reunidos los elementos establecida en los artículos 1237 y 1238 del Código Sustantivo de la Materia, **resulta improcedente la acción de Prescripción Adquisitiva demandada por la actora *******, lo que hace prosperar la defensa y excepción que hace valer el demandado ***** , consistente en la falta de acción en la causa y derecho por parte de la ***** , para demandar la Prescripción basándose en el carácter de dueña, en consecuencia se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de demanda.

IV.- Enseguida se procede al estudio de **la acción** ejercitada por ***** quien reclama de ***** la **REIVINDICACIÓN** del bien inmueble ubicado en ***** , estado de Morelos; que se le declare legítimo propietario y que por ende, se le haga la entrega material y jurídica del inmueble.

Previo a ello, es menester señalar que la demandada ***** al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, opuso como defensas y excepciones:

1. Todas y cada una de las que se desprendan del escrito de contestación de demanda.

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

2. Excepción de falta de legitimación activa procesal y en la causa del accionante por no tener la titularidad de dicho predio al exhibir un contrato privado de fecha once de febrero de dos mil once, celebrado con *********, persona ajena al que aparece en el registro público de la propiedad *********.

3. Falta de acción y de derecho.

4. La excepción de falsedad. Porque el actor se conduce con falsedad al narrar hechos falsos

5. Plus petitio que hace consistir en el abuso del derecho de la actora para reclamar lo indebido.

6. La nulidad del contrato de compraventa que exhibe la parte actora.

7. La que se desprende del artículo 982 del Código Civil concerniente a los derechos del poseedor de buena fe.

En cuanto hace a la primera de sus excepciones y defensas, este juzgador en observancia al escrito de contestación de demanda, inadvierte que se desprenda alguna excepción que por su naturaleza deba abordarse en el presente considerando.

Relativo a la **excepción de falta de legitimación activa procesal y en la causa del accionante**, debe decirse que por cuanto a la legitimación procesal activa, ya fue abordada en el considerando respectivo relativo al análisis de la legitimación procesal de las partes; en cuanto a la falta de legitimación en la causa, la misma se estudiara al momento de resolver sobre la acción intentada por el actor.

Al respecto, por cuanto a la defensa de **falta de acción** ésta no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción,



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

no entra en esa categoría. *Sine Actione Agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción⁴.*

Respecto a la **excepción de falsedad**, la misma será abordada al momento de examinar la acción planteada con base en el acervo probatorio que informa el expediente que nos ocupa.

Por cuanto excepción de **PLUS PETITIO** de la cual la demandado sustenta que el actor hace uso abusivo del derecho, es improcedente, en razón de que además de que omite señalar la excepciónista con base en qué realiza tal afirmación, también omite sustentar su dicho en elementos de prueba idóneos y suficientes para demostrarlo.

⁴ Octava Época. Registro: 219050. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. 54, Junio de 1992. Materia(s): Común. Tesis: VI. 2o. J/203. Página: 62.

En cuanto a la **nulidad del contrato de compraventa**, es menester señalar que no basta su petición para declarar la nulidad de un acto jurídico, sino que, al igual que las demás excepciones, están sujetos a prueba, sin soslayar que por la propia naturaleza del juicio que nos ocupa, este juzgador examinará la validez o no del título de propiedad exhibido por la parte actora respecto del inmueble que pretende reivindicar, al momento de analizar la acción intentada.

Relativo a la excepción que hace consistir en la que se **desprende del artículo 982** del código civil concerniente a los derechos del poseedor de buena fe, dicha excepción constituye más bien una defensa que por su naturaleza jurídica no se relaciona con la acción incoada en la cual el actor alega que es propietario de un bien inmueble y es precisamente la figura de la propiedad o derecho real el objetivo de la presente Litis, de ahí que a consideración del que resuelve, la defensa planteada es improcedente.

Sin soslayar que la parte demandada ofertó como prueba a su favor confesional a cargo del actora ***** quien Aceptó conocer a *****, negó que ella sea la propietaria del predio, negó que haya celebrado contrato de compraventa con *****, que desde el dos mil dos ***** sea legítima propietaria, negó que conociera a *****, que el nombre correcto es *****; que ***** sea propietario, negó que el predio esté inscrito a nombre de *****, también que se encuentra registrado a su nombre en catastro, negó que ***** habite el inmueble desde hace más de dieciséis años, negó que celebrara contrato con ***** cuando ***** ya había adquirido el inmueble, negó que ***** sea propietario del inmueble, negó que se haya abstenido de realizar actos



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

posesorios; negó que se haya ***** esté poseyendo ininterrumpidamente el predio desde hace más de dieciséis años, niega que ella haya adquirido derecho de propiedad por el transcurso del tiempo y no sabe si ***** ha iniciado un procedimiento judicial para adquirir legalmente la propiedad del bien; probanza que si bien es de otorgarle valor por haber sido desahogada en términos de Ley, mayor cierto es que en nada favorece a los intereses de la demandada, reiterando que dicha probanza beneficia a los intereses del actor en virtud de que éste niega que la demandada sea dueña y poseedora del bien materia del litigio.

Por cuanto a la testi***** , en sustitución de ***** y ***** , declaró el primero de los citados: que su oferente era su esposa, que el terreno está registrado a nombre de ***** , que ***** hizo la compra y revisaron los documentos, que ella adquirió el inmueble hace dieciséis años, lo compro en el año dos mil dos, que él vive en ***** , que ella ya tramitó demanda por prescripción, que el actor nunca ha habitado el predio, manifestando en la razón de su dicho que el declarante fue vecino de ***** y que nunca vivió ahí y nunca tomó posesión. **Segunda testigo** declaro en lo que aquí interesa: que su oferente es su cuñada, que acompañó a ***** a realizar pago de agua y predio, ella ahí vive desde el dos mil dos, ***** vendió a ***** , ella paga el predial, agua, luz, que al actor nunca lo ha vista que viviera en el inmueble o hiciera algún acto de posesión, en la razón de su dicho declaró que visita a ***** y tiene años viviendo ahí; probanza que no obstante de haber sido desahoga en términos de ley, la misma no es de conferirle valor probatorio para tener por acredita que la demandada es la dueña y

poseedora del inmueble materia de la litis, por cuanto hace al informe de autoridad a cargo del *****, de *****, informa el folio real electrónico ***** tiene registro de lote número *****, ***** fracción ***** o ***** constituida sobre el bien inmueble denominado *****, el bien inmueble registro *****, foja *****, libro *****, volumen ***** volumen ***** y sección ***** registrado a nombre de *****. Colindancias *****. Acto traslativo de dominio celebrado por *****, protocolizado escritura pública ***** de ***** fue compraventa, informe del cual se destaca que la demandada no es la dueña del inmueble, por tanto en nada beneficia a sus intereses, la misma suerte corre la prueba de **inspección de autos**, desahogada el día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, en virtud que de la misma se corrobora que la demandada inició juicio de prescripción positiva respecto del bien inmueble materia de la litis; por cuanto hace al **informe** a cargo de *****, así como el informe de *****singado por ***** | INFORMAN que no hay traslación de dominio entre ***** Y *****, no existe contrato de compraventa entre ellos, el inmueble se encuentra a nombre de *****, no existe contrato de compraventa de *****, el inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial; probanzas que en nada desvirtúan la acción del actor en el juicio reivindicatorio por lo contrario robustecen la misma, al no tener la demandada acreditada la propiedad del bien inmueble materia de la litis, con respecto a las documentales **consistentes en** traslativo de dominio a nombre de ***** (f. 66). Constancia de residencia de *****, expedida a favor de la demandada por *****, en la cual hace constar que dicha demandada tiene quince años de residencia en esa comunidad. (f. 67). Recibo glosa ***** a nombre de



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

***** por concepto de pago de impuesto predial***** a ***** y otro de impuesto predial ***** respecto del predio señalado, Convenio de ***** que celebran ***** s y ***** como usuario del servicio de agua potable con contrato 668 del inmueble ubicado***** , **documentales que no es de concederles valor probatorio en términos del arábigo 390 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, para tener por acreditada la propiedad y posesión que la demandada refiere en su escrito de contestación de demanda, lo anterior se estima así atendiendo lo preceptuado por el artículo 386 del código procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos que señala: Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivo de sus acciones, por lo que la parte que firma tiene la carga de la prueba de sus proposiciones de hechos y los hechos sobre los que el adversario tiene a su favor una presunción legal.**

V. Enseguida se procede al examen de la acción principal planteada por ***** , quien demandó en la vía Ordinaria Civil, la acción reivindicatoria de ***** las prestaciones consistentes en:

A).- La declaración que mediante sentencia definitiva se sirva efectuar su señoría, en el sentido de que el suscrito tiene el pleno dominio y la propiedad sobre el inmueble ubicado en*****

B) Como consecuencia de la declaración anterior, se decrete la reivindicación a favor del promovente del inmueble antes señalado, y en consecuencia se condene a la enjuiciada a entregarme dicho inmueble con todos sus frutos, acciones, adiciones y mejoras, sin costo alguno.

C) Asimismo, le demando el pago de los daños y perjuicios que la hoy demandada me ha ocasionado los cuales se hacen consistir en la privación de la ganancia lícita de una renta mensual fijada a juicio de peritos, por todo el tiempo que dicha persona a ocupado ilegalmente el bien cuya reivindicación se demanda, la cual será cuantificada al

promoverse el correspondiente incidente de ejecución de sentencia.

D) Finalmente, le demando el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio hasta su total solución.

Por lo que, a efecto de acreditar la acción reivindicatoria intentada por el actor se debe determinar si se reúnen los requisitos previstos por el artículo 666 del Código Procesal Civil en vigor, que son los siguientes: **“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, que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- la identidad de la cosa;...”**

En este sentido el artículo **999** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice: *“La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes”*, además el artículo **1018** fracción VI de dicha ley, menciona: *“Enunciativamente se reconocen en éste Código como medio de adquirir la propiedad, los siguientes: III.- La prescripción adquisitiva...”* y por otro lado los artículos **663**, del Código Procesal Civil del Estado en Vigor, establece: *“Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios”* y el artículo **664** de la Ley antes Invocada, cita: *“Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra: I.- El poseedor originario; II.- El poseedor con título derivado; III.- El simple detentador; y, IV.- El que ya no posee, pero que*



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

poseyó. El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño. El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante. El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria" asimismo debemos atender lo que establece el artículo **666**, del mismo ordenamiento legal: "carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria.- Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de: I.- Que es propietario de la cosa que reclama. II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios." además el artículo **667** de la Ley en cita establece que: "...para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tomarse en cuenta las siguientes reglas: I.- El que tenga la posesión tiene en su favor la presunción de propiedad en los términos previstos por el Código Civil y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor; II.- en caso de que actor y demandado tengan títulos prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y, III.- en caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior".

De la interpretación de los artículos anteriormente transcritos, se tiene que la reivindicación compete a quien

no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien ejercita debe acreditar: a) la propiedad de la cosa que reclama; b) la posesión por el demandado de la cosa perseguida y c) la identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley: Así también la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido en forma reiterada cuales son los elementos de la acción reivindicatoria.

La anterior encuentra sustento en la tesis Jurisprudencial VI.2o. J/193, Página: 65, Época: Octava Época, Núm. 53, Mayo de 1992, Materia(s): Civil, Registro: 219236, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que es del tenor literal siguiente:

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

En ese sentido, para justificar el primer elemento de la acción reivindicatoria, esto es, la propiedad de la cosa que se reclama, la parte actora ofreció como prueba de su parte **copias certificadas de la carpeta de investigación**



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

***** por el delito de despojo en su agravio y contra
*****, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho,
en la cual obra contrato de compraventa entre *****
como vendedor y ***** como comprador, respecto del
predio identificado como ***** ***** Y con la
siguientes medidas y colindancias: ***** do, con la cual
acredita la propiedad del bien inmueble objeto de este
juicio, dicho vendedor a su vez adquirió el bien inmueble
antes referido, mediante contrato de compraventa con
***** en fecha *****; persona que aparece como
propietario del bien inmueble citado ante el Instituto de
Servicios Registrales y Catastrales para el Estado de Morelos,
como se acredita con la constancia de inscripción de
*****, título de propiedad exhibido como base de la
acción, al cual se le ha concedido pleno valor probatorio,
por no existir pruebas suficientes que destruyan el valor y
fuerza del mismo, y que si bien es cierto la parte
demandada en su escrito de contestación de demanda
objeta el mismo, mayor cierto es que solo fueron meras
manifestaciones, toda vez que no ofertó prueba alguna que
acreditara su dicho y desvirtuara la autenticidad del mismo
en el momento procesal oportuno, por lo que se les
concede pleno valor probatorio 437 fracción II, 490, 491 del
Código Procesal Civil en vigor; y es suficiente para acreditar
de manera fehaciente el primer elemento de la presente
acción relativo a la propiedad que tiene al actor sobre el
inmueble que reclama.

Encuentra sustento la anterior consideración en la tesis
Aislada, con número de Registro 238246, Página: 94,
Volumen 91-96, Tercera Parte, Séptima Época, Instancia:

Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

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

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

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

En seguida se procede al estudio del segundo de los elementos de la acción reivindicatoria, consistente en acreditar que la demandada es poseedora o detentadora



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

de la cosa; al respecto la demandada al dar contestación a la demanda entablada en su contra refirió al dar contestación: que es ella quien se ha encontrado en posesión del inmueble desde hace dieciséis años sin que haya sido interrumpida por el legal propietario del inmueble ***** como está inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, no así ***** y *****; que acredita la posesión con una copia simple de la constancia de residencia expedida por ***** |. Que ella celebró contrato de compraventa con ***** en año ***** , pero que incluso en la actualidad ha alcanzado derechos de propiedad por el transcurso del tiempo iniciando en contra de quien es legal propietario del inmueble ***** , asimismo obra en autos copia certificada de la carpeta de investigación ***** por el delito de despojo en agravio de ***** Z contra ***** , de fecha o ***** dieciocho, asimismo obra en autos original del expediente civil 86/2017-2 mediante el cual se acredita que la demanda ***** demandó la prescripción positiva en la vía ordinaria al ciudadano ***** , documentales a las que se les otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 437, 490, 491, de la Ley adjetiva civil en vigor, para tener por acreditado que la demandada se encuentra en posesión del inmueble materia de la litis.

Instrumental de actuaciones a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 360 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado y que resulta eficaz para acreditar el segundo de los elementos en estudio, consistente en que es la demandada quien detenta la posesión del inmueble a reivindicar.

Por cuanto a las pruebas ofrecidas por la parte actora consistente en confesional a cargo de la demandada ***** , en la cual niega que haya estado en posesión del inmueble desde el veintinueve de diciembre del dos mil diecisiete, que lo haya ocupado desde esa fecha sin haberlo comprado, que desde esa fecha afirma ser la dueña, que en esa fecha se haya introducido al inmueble, negó que al meterse se haya abstenido de recabar autorización de su articulante, que lo haya hecho con ayuda de familiares, que se haya entrevistado con su articulante el ***** en el interior del inmueble, que el sábado ***** se haya metido desoldando las puertas y retirando candado, niega que haya comentado a su vecina ***** que se iba a meter a la casa porque no tenía donde vivir; si bien es de otorgarle valor por haber sido desahogada en términos de ley, empero en nada beneficia a los intereses de la demandada en virtud de que dicha confesión ha quedado desvirtuada con las documentales públicas previamente analizadas, por tanto, se le niega valor probatorio para desvirtuar el hecho de encontrarse en posesión del inmueble por ser dueña del mismo.

Confesional que se concatena con la documental científica consistente en ***** , que al haber sido reproducida en la audiencia de pruebas y alegatos la secretaria de acuerdo dio fe que se abre una carpeta denominada fotos donde se encuentran cuatro archivos de treinta de diciembre de dos mil diecisiete. La primera de ellas corresponde a una imagen de una persona del sexo femenino que se observa en el interior de una habitación con puerta de herrería y cristal color negra, la segunda imagen persona sexo femenino que se encuentra al parecer en una entrada de una habitación sin puerta, la tercera imagen misma mujer se encuentra al parecer en una entrada de una habitación sin puerta, cuarta imagen se



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

observa inmueble en obra negra en su parte frontal; secretaria hace constar que en el mismo dispositivo que existen cuatro videos de diecisiete de enero de dos mil dieciocho, video que una persona del sexo masculino abre la puerta e ingresa. Video dos, masculino camina y atraviesa el patio y llega a la vivienda procediendo a tocar la puerta color blanco, escuchando voz femenina a quien el masculino le dice qué está haciendo en su casa y la mujer responde "es mi casa" el masculino "es mi casa estaba cerrada y usted le quito los candados" la mujer "si yo se los quite pero no es su casa señor", masculino "quién le dio permiso de entrar mujer "y a usted quien le dio permiso" contesta "me lo vendió don *****", no puede usted estar aquí señora " mujer "pues traiga a su patrulla". Video 3. 3 masculinos están en el patio ingresan por la puerta negra. Video 4. Se aprecia cisterna al piso, un paño sobre el patio del inmueble, calle sin pavimentar... prueba que se le concede valor probatorio en términos de los arábigos 454, 490 del código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Para la acreditación del tercer elemento de la acción ejercitada en el presente asunto, consistente en la identidad de la cosa a reivindicar, la parte actora anexó a su escrito inicial de demanda copias certificadas de la carpeta de investigación ***** por el delito de despojo en su agravio y contra ***** , de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, en la cual obra contrato de compraventa entre ***** como vendedor y ***** como comprador, respecto del predio identificado como ***** es medidas y colindancias: ***** los derechos posesorios y de propiedad respecto al lote citado, con la

cual acredita la propiedad del bien inmueble objeto de este juicio; pruebas a las que se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil, por ser coincidentes; aunado a que el tanto el actor como la demandada en sus respectivos escritos de demanda y contestación a la misma, identificaron plenamente el inmueble a reivindicar, el actor al detallar las medidas, colindancias y superficie total del inmueble a reivindicar y la demandada al haber manifestado que se encontraba en posesión del mismo; pruebas con las que se tiene por acreditada la identidad del inmueble, aunado a que con dichas probanzas quedó justificado también que el inmueble cuya reivindicación se pide, es el mismo que tiene en posesión la demandada.

Tiene aplicación el contenido de la Tesis Aislada II. 1o. 167 C, Página: 245, Tomo XIV, Septiembre de 1994, Materia(s): Civil, Octava Época, Registro: 210347, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL PREDIO. *La prueba idónea para acreditar la identidad del terreno materia de la acción reivindicatoria, es la pericial; sin embargo, cuando el actor expresa en su demanda las medidas y colindancias del inmueble, debidamente corroboradas con la escritura pública y por su parte el reo, acepta estar ocupando el predio en litigio, lo cual se corrobora con la prueba de inspección ocular; es de estimarse que con los anteriores elementos quedó evidenciada la identidad del bien materia de la acción reivindicatoria con el poseído por la demandada, consecuentemente al no estimarlo así, la responsable violó las garantías del quejoso. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 45/94. Bernardino Velázquez Cerón. 16 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Fernando Lundez Vargas.*

Así como la tesis y jurisprudencia que enseguida se transcribe:



PODER JUDICIAL

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA MISMA, EL ACTOR DEBE PRECISAR EN SU DEMANDA LA SITUACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE QUE RECLAMA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De lo dispuesto por los artículos 498 y 518 fracción VIII del anterior Código de Procedimientos Civiles para el Estado, correlativos del 174 y 229 fracción XI del código procesal en vigor, y la jurisprudencia 17 de la Cuarta Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985 intitulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", se desprende que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor debe determinar con claridad y exactitud en su demanda, el inmueble que reclama, precisando su situación, medidas y colindancias, por lo que si no precisa todo éstos, es evidente que su acción no puede prosperar y aun cuando el demandado acepte poseer el inmueble con la nomenclatura del que reclama el actor, ello es insuficiente para concluir que entre ambos bienes existe completa identidad, por no haber precisado el actor las características indispensables para identificar con exactitud el inmueble que reclama. Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VI, Segunda Parte-2, Julio a Diciembre de 1990, Página: 436.- TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

En consecuencia, se declara procedente la acción reivindicatoria promovida por la parte actora ***** y se condena a la demandada ***** para que proceda a la desocupación y entrega del inmueble objeto de juicio, a efecto de lo cual se le concede el plazo de **cinco días** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, en términos de lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693 y 704 del Código Adjetivo Civil en vigor.

VII.- En relación a la pretensión del pago de daños y perjuicios que reclama, la misma deviene infundado, toda vez que no fue acreditada plenamente por el actor durante la contienda judicial, por lo tanto, se absuelve a la demandada de dicha pretensión.

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

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

GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. *La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional. Contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado.*

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO. La parte actora en la prescripción positiva ***** , no acreditó la procedencia de la acción de



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

prescripción positiva que le reclamó a ***** así como al *****; en consecuencia:

TERCERO. Se absuelve a los demandados ***** así como al ***** , de las prestaciones reclamadas por ***** .

CUARTO. ***** acreditó el ejercicio de su acción reivindicatoria que ejerció, en tanto que la demandada ***** no acreditó defensa y excepción alguna de las que hizo valer; en consecuencia,

QUINTO. Se declara como legítimo propietario del bien inmueble que se reivindica a ***** , consistente en el bien inmueble identificado como ***** y con la siguientes medidas y colindancias: ***** .

SEXTO. Se condena a la demandada ***** a la desocupación y entrega del inmueble descrito en el resolutivo que antecede identificado como bien inmueble identificado como ***** , concediéndole para tal efecto el plazo de **cinco días** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

SÉPTIMA. Se absuelve a la demandada ***** , al pago de daños y perjuicios por las razones expuestas en el considerando VII de la presente resolución.

SÉPTIMO. Se condena ***** al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia,

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

previa liquidación que al efecto formule el actor *********,
en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma el
licenciado GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES, Juez Tercero
Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del
estado de Morelos, por ante la Secretaria de Acuerdos
licenciada **ROSALÍA ALEJANDRA GUTIÉRREZ ANZÚREZ** con
quien actúa y da fe.

GCMF/rag@*

En el BOLETIN JUDICIAL número _____ correspondiente
al día _____ del mes de _____ de 2021 se hizo
la publicación de la resolución que antecede.- C O N S T E.-
El día _____ de _____ de 2021, surtió sus
efectos la notificación que alude la razón anterior.-
C O N S T E.-



PODER JUDICIAL

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM 86/2017 ACUMULADO 543/2018
ORDINARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

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