



## PODER JUDICIAL

\*\*\*\*\* , a diez de septiembre de dos mil veintiuno.

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

**VISTOS**, para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **165/2017-3** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL (REIVINDICATORIO)**, promovido por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , radicado en la Tercer Secretaria de este juzgado; y,

### RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el día siete de marzo del dos mil diecisiete, ante la Oficialía de Partes Común y que por turno le correspondió conocer a éste Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció \*\*\*\*\* , demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL (ACCIÓN REIVINDICATORIA)** de \*\*\*\*\* , las prestaciones siguientes:

*"A).- La declaración de que tengo el mejor derecho de la propiedad, del bien inmueble ubicado en CALLE \*\*\*\*\* , COLONIA \*\*\*\*\* , el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias*

**AL NOTE:** MIDE 16.60 MTS. Y COLINDA CON \*\*\*\*\*;

**AL SUR:** MIDE 16.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE \*\*\*\*\* ,

**AL ORIENTE:** MIDE 8.25 MTS Y COLINDA CON CALLE \*\*\*\*\* , Y

**AL PONIENTE:** MIDE 8.25 MTS. Y COLINDA CON \*\*\*\*\* .

*B).- La desocupación y entrega a la suscrita del inmueble mencionado en el inciso anterior con sus frutos, acciones, y los frutos de los frutos.*

*C).-El pago de los daños y perjuicios que ha ocasionado a la suscrita con motivo de su detentación o posesión de mala fe y sin derecho que tiene del susodicho inmueble.*

**D).- El pago de los gastos y costas judiciales que puedan generar del presente juicio, hasta su conclusión y entrega al suscrito del multicitado bien inmueble materia de esta demanda.**

Expuso como hechos de sus prestaciones los que se encuentran en su escrito inicial de demanda, e invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto, los cuales en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria, atento al principio de economía Procesal previsto por el numeral 10 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; asimismo, adjuntó las documentales que obran en autos detalladas en el sello fechador de recepción de la oficialía de partes.

**2.-** Por determinación judicial del dieciséis de marzo del dos mil diecisiete, una vez subsanado la prevención ordenado por auto de fecha tres de marzo del dos mil diecisiete, se admitió la demanda ordenándose emplazar al demandado **\*\*\*\*\***, para que en el plazo de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra, refiriéndose a cada una de las pretensiones y a los hechos aducidos por el actor en la demanda, oponiéndose a las defensas y contraprestaciones que permita la Ley, ordenando requerirlo para que señalara domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo se le harían y le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos. [Emplazamiento realizado el cinco de abril del dos mil diecisiete, mediante cedula de notificación personal.]

**3.-** Por auto de veintiocho de abril del dos mil diecisiete, atento a la certificación secretarial, se le tuvo a **\*\*\*\*\*** por contestada en tiempo y forma la demandada entablada en



## PODER JUDICIAL

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

su contra, ordenándose darle vista la parte actora para que dentro del plazo legal de tres días manifestará lo que a su derecho correspondiera; asimismo, y respecto de la reconvencción que hizo valer, se le hizo la prevención a que hace referencia el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil.

4.- Por auto de doce de mayo del dos mil diecisiete, se tuvo por presentada en tiempo y forma a la parte actora, dando contestación a la vista ordenada por auto de fecha veintiocho de abril del dos mil diecisiete.

5.- Mediante proveído de fecha quince de mayo del dos mil diecisiete, se le concedió por única ocasión a la parte demandada, una prórroga a efecto de poder exhibir el certificado de libertad de gravamen; asimismo por autos de veinti\*\*\*\*\* y seis de junio ambos del dos mil diecisiete, se le previno de nueva cuenta a efecto de que diera cumplimiento a lo ordenado por el artículo 357 y 350 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

6.- Por auto de cuatro de julio del dos mil diecisiete, se tuvo por admitida la reconvencción en la vía ordinaria civil (prescripción) en contra del actor \*\*\*\*\* , ordenándose que con el juego de copias simples se le corriera traslado para que en el plazo de seis días contestara la reconvencción entablada en su contra; vista que se tuvo por desahogada por la actora, mediante auto de dieciocho de agosto del dos mil diecisiete; toda vez que la misma se emplazó por comparecencia personal en fecha diez de agosto del dos mil diecisiete.

7.- Por acuerdo de veinticinco de agosto del dos mil diecisiete, que recayó al escrito de cuenta **6975**, signado por el demandado y actor reconvenccionista previa certificación secretarial correspondiente, se le tuvo por presentado en

tiempo y forma dando contestación a la vistas ordenada por auto de fecha dieciocho de agosto del dos mil diecisiete; por consiguiente, se señaló hora y fecha para el desahogo de la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN** prevista por el artículo 371 de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor.

**8.-** Mediante auto de cinco de septiembre del dos mil diecisiete, se requirió a la parte demandada en lo principal y actora reconvencionista a efecto de que se abstuviera de realizar cualquier alteración, modificación, edificación sobre el bien inmueble motivo del presente juicio.

**9.-** Por auto de fecha siete de septiembre del dos mil diecisiete, se ordenó dejar sin efecto la fecha señalada para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, en virtud a la circular 67 de fecha cinco de septiembre del dos mil diecisiete, señalándose día y hora hábil para el desahogo de la misma.

**10.-** El dieciocho de septiembre del año dos mil diecisiete, se requirió a la actora **\*\*\*\*\***, para que se abstuviera de realizar alteración, modificación y cancelar los servicios públicos del bien inmueble objeto de la presente Litis.

**11.-** El once de octubre del dos mil diecisiete, se desahogó la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN** prevista por el artículo 371 de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor; a la que compareció la parte actora y su abogado patrono, no así la parte demandada ni persona alguna que lo represente, a pesar de encontrarse debidamente notificados, por ende no fue posible la conciliación entre las partes, abriéndose el plazo común de **OCHO DÍAS** para las partes para ofrecer pruebas.



## PODER JUDICIAL

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

12.- En auto de veinte de octubre de dos mil diecisiete, dictado en atención al escrito de cuenta **8137**, suscrito por el demandado \*\*\*\*\* , previa certificación secretarial correspondiente, se le tuvo por presentado ofreciendo las pruebas que a su parte corresponden, admitiéndose las siguientes: **La Confesional y Declaración de Parte** a cargo de \*\*\*\*\*; la **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ambos de apellidos \*\*\*\*\*; **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; **Documental Pública** consistente en recibo oficial con número de folio \*\*\*\*\* , con el cual se ordena darle vista a la actora en lo principal y demandada reconvencionista, **Documental Privada** marcadas con los números 11), 12), 13) y 16) del escrito de contestación de demanda, con la cual se ordena darle vista a la actora en lo principal y demandada reconvencionista; **Documental Privada** consistente en avalúo emitido por el Ingeniero Joel Román Barrera, con cual se le da vista a la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista; así como la **Instrumental de Actuaciones y Presuncional** en su doble aspecto legal y humana. En consecuencia, se señaló hora y fecha para el desahogo de la audiencia de **Pruebas y Alegatos**.

13.- En auto de veinte de octubre del dos mil diecisiete, que recayó al escrito de cuenta **8153**, suscrito por \*\*\*\*\* , parte actora en el presente juicio, previa certificación secretarial correspondiente, se le tuvo por presentado ofreciendo las pruebas que a su parte corresponden, señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGASTOS**, en consecuencia admitiéndose las siguientes probanzas: la **Confesional** a cargo del demandado \*\*\*\*\*; y la **Declaración De Parte** a cargo del mismo, la **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; la **Documental Publica** consistente en la escritura pública número \*\*\*\*\*

pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Primera Demarcación Notarial del Estado; Inspección Judicial en el bien inmueble objeto del juicio; así como la Instrumental de Actuaciones y Presuncional en su doble aspecto legal y humana.

**14.-** En auto de veintitrés de noviembre del dos mil diecisiete, se procedió a señalar de nueva cuenta día y hora hábil para efecto de que se procediera al desahogo de la inspección judicial ofrecida por la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista.

**15.-** En proveído emitido en diligencia de pruebas y alegatos de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diecisiete; señalándose día y hora para el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en atención a la incomparecencia por parte del demandado en lo principal y actor reconvencionista, quien si justificó su inasistencia y se le requirió para que proporcionara el domicilio en el cual se encuentra en reposo a efecto de trasladarse a dicho domicilio al desahogo de las pruebas a su cargo; apercibido que en caso de no comparecer a la próxima diligencia se harán efectivos los apercibimientos decretados por auto de fecha veinte de octubre del año dos mil diecisiete .

**16.-** En auto de cuatro de diciembre del dos mil diecisiete, se tuvo por presentado al demandado en lo principal y actor reconvencionista, dando cumplimiento al requerimiento ordenado por auto de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diecisiete, proporcionando domicilio en donde refiere se encuentra se encuentra en reposo.

**17.-** El tres de octubre del dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de **“PRUEBAS Y ALEGATOS”**, a la que



## PODER JUDICIAL

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

comparecieron la parte actora \*\*\*\*\*, así como sus atestes \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, así como su abogado patrono, asimismo se dio cuenta a la titular de los autos con nota medica exhibida por parte demandada, por lo que se ordenó el traslado del personal al domicilio proporcionado por el ahora demandado a efecto de desahogar las pruebas ofrecidas por la parte actora en lo principal y demandada reconvenida; se procedió al desahogo de la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; formulándose por parte del abogado patrono de la parte demandada en lo principal incidente de tachas; asimismo se procedió al desahogo de la Confesional y Declaración de parte a cargo de la actora en lo principal y demandada reconvencionista; así como el desahogo de la testimonial a cargo de los atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; de igual manera el abogado patrono de la parte demandada en lo principal y actor reconvencionista formulo incidente de tachas contra el testimonio antes citado; por lo que al existir pruebas pendientes de desahogarse nuevamente se señaló hora y fecha para la continuación de la audiencia en comento.

**18.-** Por auto de siete de febrero del dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte demandada en lo principal y actor reconvencionista, haciendo del conocimiento de esta autoridad el fallecimiento del demandado \*\*\*\*\*, exhibiendo copia certificada del acta de defunción de la persona antes citada, por lo que se ordenó la interrupción a efecto de que se apersonen los coherederos y/o representante legal de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*.

**19.-** Mediante proveído de fecha diez de julio del dos mil dieciocho, se declaró nula la notificación practicada a \*\*\*\*\*, el día dieciséis de febrero de dos mil dieciocho, por

lo que se requirió a la parte actora señalara domicilio para ser legalmente notificados algunos de los herederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\*.

**20.-** Por auto de diez de agosto del año dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista, contestando en tiempo y forma la vista ordenada por auto de fecha diez de julio del año dos mil dieciocho y se procedió a señalar de nueva cuenta día y hora hábil para el desahogo de la Inspección Judicial ofrecida por la parte actora, sobre los puntos propuestos.

**21.-** Por auto de cuatro de septiembre del dos mil dieciocho, se ordenó notificar a los presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* del proveído de fecha siete de febrero del dos mil dieciocho, por medio de edictos en el Boletín Judicial y en el periódico de mayor circulación en todo el Estado.

**22.-** El treinta de octubre del dos mil dieciocho, se procedió al desahogo de la Inspección Judicial, en el bien inmueble objeto del presente juicio, sobre los puntos que fueron ofrecidos y admitidos.

**23.-** Por auto de once de diciembre del año dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista, exhibiendo los edictos publicados en el Periódico la Unión de Morelos de fechas veintidós, veintisiete y treinta de noviembre del dos mil dieciocho.

**24.-** Por auto de siete de marzo del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al Licenciado \*\*\*\*\*, en





## PODER JUDICIAL

su carácter de abogado patrono de la parte actora en lo principal, exhibiendo los Boletines Judiciales de fechas veintidós, veintisiete y treinta todos del mes de noviembre del año dos mil dieciocho.

**25.-** Por auto de veinte de mayo del dos mil diecinueve, se declaró la rebeldía en la que incurrieron los presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*; por lo que, se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le hicieran por medio del Boletín Judicial.

**26.-** Mediante proveído de treinta de mayo del dos mil diecinueve, se procedió a señalar día y hora hábil para que tenga verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos

**27.-** El veintiocho de junio del dos mil dieciocho, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de **“PRUEBAS Y ALEGATOS”**, a la que comparecieron únicamente el abogado patrono la parte actora, no así esta última, asimismo se hace constar que no compareció la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , ni persona que legalmente lo represente a pesar de encontrarse debidamente notificados, por lo que se le hizo efectivo el apercibimiento que se le decretó por auto de fecha veinte de octubre del dos mil diecisiete y se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, por lo que se procedió a señalar de nueva cuenta día y hora a efecto de que se proceda al desahogo de la Declaración de parte a cargo de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* .

**28.-** Mediante escrito de fecha uno de julio del dos mil diecinueve, la parte actora solicitó se le tuviera por desistida

de la prueba de Declaración de parte a cargo del demandado; por lo que mediante auto de fecha tres de julio del dos mil diecinueve se ordenó ratificar el escrito antes citado.

**29.-** El día dos de septiembre del año dos mil diecinueve, se procedió a la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que compareció únicamente su abogada patrono, no así la parte demandada ni persona alguna que lo represente, en virtud de que no existía prueba pendiente por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, formulándolos la abogada patrono de la parte actora y por cuanto al demandado debido a su incomparecencia se le tuvo por precluído su derecho para poder formularlos, por lo que se ordenó turnar a resolver lo que conforme a derecho correspondía.

**30.-** Por auto de fecha veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve, se ordenó un plazo de tolerancia a efecto de dictar la resolución correspondiente.

**31.-** Mediante proveído de fecha ocho de octubre del dos mil diecinueve, se dejó sin efectos la Audiencia de Pruebas y Alegatos desahogada el día dos de septiembre del dos mil diecinueve y por ende los alegatos de las partes, así como la citación para sentencia, asimismo se ordenó emplazar a juicios a los ciudadanos \*\*\*\*\* , Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; requiriendo a la demandada a efecto de que proporcionara el domicilio de la ciudadana \*\*\*\*\* así como copias de traslado de la demandada principal; por otra parte se requirió a la parte demandada y actora reconvencionista, para que dentro del



## **PODER JUDICIAL**

plazo de tres días manifieste si insiste en el desahogo de la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**32.-** Por auto de veintidós de octubre del dos mil diecinueve, se le hizo efectivo el apercibimiento a la parte demandada principal y actor reconvencionista, por lo que se le tuvo por desistido a su más entero perjuicio de la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**33.-** Mediante escrito de fecha diecisiete de octubre del dos mil diecinueve, el abogado patrono de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista, solicito que no se llamara a juicio a \*\*\*\*\*, así como al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, toda vez que el actor reconvencionista mediante escrito de fecha veintinueve de julio del año dos mil diecisiete, se desistió de demandar a la finada \*\*\*\*\*, por lo que, mediante proveído de fecha veintidós de octubre del dos mil diecinueve, se le dijo que no era favorable su petición toda vez que se actualizó el litisconsorcio pasivo de \*\*\*\*\* y Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**34.-** Por auto de veintinueve de octubre del dos mil diecinueve, el abogado patrono de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista, exhibió certificado de libertad de gravámenes, de donde se advirtió que a la fecha aparece como única propietaria \*\*\*\*\*, resultó innecesario llamar a juicio a \*\*\*\*\*, no así por cuanto al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

**35.-** Por auto de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvo por devuelto el exhorto número 244/2019, sin diligenciar por los motivos expuestos.

**36.-** Mediante proveído de nueve de diciembre del dos mil veinte, se ordenó girar de nueva cuenta exhorto a efecto de poder emplazar al tercero llamado a juicio Instituto Registral y Catastral del Estado de Morelos, asimismo por auto de fecha trece de abril del año dos mil veintiuno se procedió a emitir una auto regulatorio y se ordenó girar de nueva cuenta exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

**37.-** Por auto de treinta de junio del dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la Licenciada Huitzel Román González en su carácter de apoderada legal del demandado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dando contestación a la demandada entablada en contra de su representado, se ordenó darle vista a la actora en lo principal y demandada reconvencionista, se procedió a señalar día y hora hábil a efecto de que se procediera a la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**38.-** En diligencia de dieciocho de agosto del año dos mil veintiuno, se procedió al desahogo de la diligencia de pruebas y alegatos, haciendo constar que únicamente comparece el abogado patrono de la parte actora, no así esta, ni la parte demandada presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, procediéndose a pasar a la etapa de alegatos, formulándolos el abogado patrono de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista; en virtud de la incomparecencia injustificada por parte de los demandados, se les tuvo por precluido su derecho para realizar manifestación alguna y por así permitirlo el estado procesal que guardan los presentes



## PODER JUDICIAL

autos, se citó a las partes para oír sentencia, lo que se hace al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-COMPETENCIA Y VÍA.-** Este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con el artículo **34** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, toda vez que la pretensión ejercitada es real y la ubicación del bien inmueble materia del presente asunto, identificado como **calle \*\*\*\*\***, **esquina con \*\*\*\*\***, **de la Colonia \*\*\*\*\***, que se encuentran dentro de la jurisdicción de este Juzgado.

De igual forma, la **vía** elegida es la correcta, en términos del artículo **668** de la Ley Adjetiva Civil invocada, que establece que los juicios reivindicatorios como es la acción ejercitada en el presente asunto, se ventilaran en la vía ordinaria.

**II.- LEGITIMACIÓN.-** En atención a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede al estudio de la legitimación de las partes que es un presupuesto Procesal que debe de ser estudiado por el Juzgador en cualquier momento dentro del desarrollo del proceso, razón por la cual previamente a realizar el estudio de fondo de la acción principal, se procede a verificar si existe o no legitimación activa de la parte actora y pasiva de la demandada, respectivamente, lo anterior para que este Órgano Jurisdiccional se encuentre en condiciones de resolver la controversia que le ha sido planteada.

En ese tenor, en primer lugar se estudia la legitimación ad procesum, para poder promover en este juicio la acción

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

que nos ocupa, lo anterior en virtud de que la legitimación es un presupuesto sustantivo para poder pronunciar sentencia, ya que constituye la condición necesaria para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva, en la inteligencia de que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo, esto acorde al siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XIV, julio de 2001, Página: 1000, que establece:

**“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.”.*

En ese orden de ideas, el **artículo 179** del Ordenamiento Legal invocado dispone:

**“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 condena y quien tenga el interés contrario.”*

Por su parte, el **artículo 191** de la misma Normatividad establece:



## PODER JUDICIAL

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

**"ARTICULO 191.-** Legitimación y substitución Procesal.  
Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".

En ese marco legal, se tiene que la actora \*\*\*\*\* ejercita la acción reivindicatoria respecto del inmueble identificado como **Calle \*\*\*\*\***, esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** Mide 16.60 Mts. y colinda con \*\*\*\*\*; **al Sur:** Mide 16.00 Mts. y colinda con calle \*\*\*\*\* , **al Oriente:** mide 8.25 Mts. y colinda con Calle \*\*\*\*\*; y **al Poniente:** Mide 8.25 Mts. y colinda con \*\*\*\*\* , con una **superficie total de \*\*\*\*\* M2 ( \*\*\*\*\* metros cuadrados)**; por lo que, para acreditar su interés jurídico **exhibió copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\***, de fecha \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe del Licenciado **HUGO SALGADO CASTAÑEDA** Notario Público número Uno de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de **Morelos**, en el cual en dicha escritura la cual contiene como acto jurídicos:

A).- **"LA RATIFICACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO \*\*\*\*\* DE FECHA \*\*\*\*\*"**, otorgada ante la fe del Notario Público número Uno de la Octava Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, donde el señor \*\*\*\*\* compareció en gestión de negocios en representación de la donataria señor \*\*\*\*\*;

B).- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO "VENDEDOR" EL SEÑOR \*\*\*\*\* CON EL CONSENTIMIENTO DE LA SEÑORA \*\*\*\*\* Y POR LA OTRA PARTE COMO "COMPRADORA" LA SEÑORA \*\*\*\*\***, respecto del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número esquina con Calle \*\*\*\*\* , Municipio de \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **al Norte.-** En dieciséis metros, con \*\*\*\*\* , **al Sur.-** En dieciséis metros, con calle \*\*\*\*\* , **Al Oriente:** En ocho metros veinticinco centímetros, con Calle \*\*\*\*\* , **al Poniente.-** En ocho metros veinticinco centímetros, con \*\*\*\*\* ;

Asimismo, exhibe Copia certificada de la escritura \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , suscrito por el Licenciado Juan José Hernández Peralta, Titular de la Notaria Pública Número Uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, mediante la cual compareció la ciudadana \*\*\*\*\* , solicitando la DECLARACIÓN DE VOLUNTAD Y LA TESTIMONIAL de los testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a fin de acreditar que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* es la misma persona; así como Copia certificada del Instrumento Número \*\*\*\*\* , folio \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , pasado ante la fe del Licenciado JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ PERALTA, Notario Público número Uno, en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la **CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO VITALICIO**, a favor de la finada \*\*\*\*\* .

Documentales que al ser de carácter indubitavelmente públicos y en virtud que no fue desvirtuada por la contraparte por medio de probanza alguna, se les otorga pleno valor probatorio conforme a los artículos **437 fracción I, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor,

La cual sin prejuzgar sobre la procedencia de las acciones ejercitadas es útil para probar la **legitimación Procesal activa ad procesum de la actora \*\*\*\*\*** también conocida como **MARIA DEL PILAR \*\*\*\*\***, porque contiene el contrato de compraventa que celebro en su carácter de comprador con el vendedor “ \*\*\*\*\* , respecto del bien raíces antes descritos, mediante el cual demuestra haber adquirido su propiedad, lo que la faculta Procesalmente para ejercitar la pretensión reivindicatoria y reclamar sus accesorios, puesto que acorde con lo establecido en el ordinal **664** de la Ley en consulta, la misma corresponde a quien tiene la propiedad de





## PODER JUDICIAL

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

la cosa, pero no está en posesión de ella. En tanto que, la **legitimación Procesal pasiva del demandado \*\*\*\*\***, quedó demostrada con las argumentaciones que hizo en su demanda y reconvención, respectivamente, en la que adujo que se encuentra en posesión del inmueble causa de esta contienda judicial, que señala la actora para reivindicar a su favor; toda vez que de conformidad con la fracción **III del precepto 664 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad**, la acción reivindicatoria se puede ejercitar contra el simple detentador.

Por otra parte, la **legitimación Procesal activa del actor reconvencionista \*\*\*\*\***, para ejercitar su pretensión de prescripción del bien raíz objeto de este juicio; en la especie se tiene por acreditada con las aseveraciones, hecha valer en su reconvención, en la que afirma dicho demandado que derivado a que, la ahora demandada reconvenida \*\*\*\*\* Leana, le dono su cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del bien inmueble objeto del presente juicio, realizando actos traslativos de dominio con los que se originó la causa generadora de su actual posesión que detenta en calidad de dueño, de forma cierta, continua, pacífica, pública y de buena fe, sin que dicho demandado justifique tal posesión; puesto que de conformidad con lo previsto en el artículo **661** de la Ley Adjetiva de la Materia en vigencia en esta Entidad, esa acción puede ser ejercitada por quien hubiese poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil, como acontece en este asunto, debido a que de las manifestaciones del accionante reconvencionista se aprecia que refiere cumplir con la temporalidad y requisitos que exigen los **arabigos 1237 y 1238 fracción III de dicha Normatividad**, para reclamar mediante la reconvención la prescripción positiva.

Asimismo, la legitimación procesal pasiva de la demandada reconvencionista, se acredita con la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, página ciento ochenta y uno, de fecha \*\*\*\*\*, suscrita por el Licenciado José Raúl González Velázquez, Notario Público número uno de la Primera Demarcación Notaria en el Estado de Morelos, que contiene el contrato de compraventa que celebran de una parte como “vendedor” el señor \*\*\*\*\* y por la otra parte como “compradora” la señora María del Pilar \*\*\*\*\*; así como el certificado de libertad de gravamen de fecha dieciocho de octubre del do mil diecinueve, en los cuales se aprecia que la propietaria de la fracción del predio urbano, ubicado en la calle \*\*\*\*\* esquina con calle \*\*\*\*\* lo es \*\*\*\*\*.

Lo anterior encuentra apoyo en el criterio emitido por el Tribunal Colegiado de Circuito que se localiza en la Época: Octava, con el Registro: 216391, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XI, Mayo de 1993, Materia(s): Civil, Página: 350, que versa:

**“...LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación Procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación Procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación Procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho



## PODER JUDICIAL

*que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes...".*

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

III. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 100 y 489 del Código Procesal Civil vigente, se procede en primer término al estudio del **incidente de tachas** de testigos interpuesto por el abogado patrono del demandado, en contra de los testigos ofrecidos por la actora Ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el cual lo hizo consistir en lo siguiente respecto del primero de los testigos aduciendo lo siguiente: "... y tal como se puede apreciar en os generales de dicho ateste este manifiesta ser esposo de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista por lo que debe advertirse su señoría que dicho testigo a declarado a favor de la C. \*\*\*\*\* , tal y como lo establece el artículo 472 del Código de Procedimientos Civiles del estado de Morelos, este por tener afinidad con la actora en lo principal, por tal motivo dicho testigo no es idóneo afectando con ello su credibilidad al momento de verter su declaración ante este Honorable Juzgado, toda vez que dicha declaración se encuentra viciada. Por otra lado, deberá su señoría tomar en cuenta que dicho ateste ha sido evasivo en determinadas preguntas en las que notoriamente se aprecia que dicha testigo miente a este Honorable Juzgado, haciendo inverosímil dicha declaración contraponiendo esta con los diferentes medios de prueba que se desahogan en el presente juicio. En caso concreto en la pregunta con numeral 13 y 3 del contrainterrogatorio el ateste desconoce desde cuando la ciudadana Ma. De Pilar \*\*\*\*\* , paga dichos impuestos siendo evasivo a dicha pregunta así misma ha sido contradictorio con las repreguntas realizadas por esta defensa, al establecer el testigo que la C. \*\*\*\*\* cohabita con el C. \*\*\*\*\* , y posteriormente en la repregunta

marcada con el numeral dos establecer que cohabita en el domicilio que proporciono en sus generales con la C. \*\*\*\*\*, así mismo establecer vivir en dicho domicilio durante diecisiete años, de igual manera en la repregunta marcada con el numeral 4 este ha sido omiso al dar contestación clara y precisa a dicha repregunta tratando de confundir con evasivas a esta autoridad, por lo tanto queda claro que dicho testigo carece de credibilidad y este no conoce los hechos y solo declara por inducción y referencia de terceras personas..."

Acto seguido y en uso de la palabra que se le concede al abogado patrono de la parte actora manifiesta: "... en cuanto a lo que refiere la parte demandada a través de su abogado patrono sus manifestaciones resultan inoperantes e improcedentes en razón de que como lo establecen los numerales 471,472, 473, 477, 478, 479 y 480 de nuestra ley adjetiva si bien es cierto no existe una obligación para declarar por parte de los desendicientes cunyuges, ascendientes como lo refiere la ley antes invocada también lo es que queda expedido el derecho a este tipo de testigos para que sean eximidos de comparecer o en su caso de hacerlo; ahora bien la declaración vertida por el ateste el cual se tacha en su credibilidad esta misma se llevó a cabo de manera libre, expontánea y sin coacción alguna, teniendo plena certeza con razón a los hechos que fuero narrados desde su perspectiva a través de sus sentidos, siendo este testigo idóneo con relación a os hechos que se suscitan por haber cohabitado o cohabitar el inmueble materia del presente juicio y con relación directa al parentesco que lo une con a pare acora; teniendo pues medios suficientes e idóneos para poderse percatarse de los hechos ya que el mismo



## **PODER JUDICIAL**

*refiere haber tenido a su vista los documentos que acreditan la propiedad del multicitado inmueble..”*

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

*Asimismo y por lo que respecta al testigo \*\*\*\*\*, el abogado patrono de la parte demandada en uso de la voz manifestó lo siguiente: “... tal como se puede apreciar en os generales de dicho ateste este manifiesta ser hijo de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista, asimismo manifiesta ser dependiente económico de la parte actora en lo principal y demandada reconvencionista, por lo que debe advertirse su señoría que dicho testigo a declarado a favor de la C. \*\*\*\*\*, tal y como lo establece el artículo 472 del Código de Procedimientos Civiles del estado de Morelos, este por tener afinidad con la actora en lo principal, no tiene la obligación de declarar en la presente audiencia, por lo cual dicho testigo realiza dicha declaración de manera parcial y en beneficio de la parte actora en lo principal, por tal motivo dicho testigo no es idóneo afectando con ello su credibilidad al momento de vertir su declaración ante este Honorable Juzgado, toda vez que dicha declaración se encuentra viciada. Por otra lado, deberá su señoría tomar en cuenta que dicho ateste ha manifestado de manera presencial algunos hechos materia del presente litigio sin que exista otro medio de prueba que robustezca dichas afirmaciones en razón a que los testigos manifiestan su dicho de manera incongruente es decir no uniforme e inverosímil acerca de los hechos de los cuales declaran haciéndose incapie además en la preguntas en las que notoriamente se aprecia que dicha testigo miente a este Honorable Juzgado, haciendo inverosímil dicha declaración contraponiendo esta con los diferentes medios de prueba que se desahogan en el presente juicio. En caso concreto en la pregunta con numeral*

13 y 3 del contrainterrogatorio el ateste manifiesta que lo ha pagado desde el año dos mil diez, contraviniendo las documentales públicas emitidas por esta defensa donde claramente se aprecia que dichos pagos de dicho impuesto se ha realizado a nombre del C. \*\*\*\*\* y no como mentirosamente lo pretende hacer valer dicho ateste así mismo respecto de la repregunta uno que establece vivir en el domicilio que proporciono en sus generales desde hace diecisiete años, contraviniendo las preguntas del interrogatorio con el numeral 14, 15 y 16 del interrogatorio, asimismo al dar contestación al numeral número dos del contra interrogatorio este establece que cohabita en el domicilio que proporcionó en sus generales con Salvador Sánchez, Brianda Lisset Sánchez Leana y \*\*\*\*\*, motivo por el cual desde hace más de diecisiete años la señora \*\*\*\*\*, no cohabita en el domicilio que es materia del presente juicio, y por lo tanto no tiene la posesión que dicho testigo manifiesta, así mismo respecto de la repregunta número cuatro, respecto de porqué sabe y le consta que el pago del impuesto predial lo realizaba la C. \*\*\*\*\*, el ateste contesta yo porque él la acompañaba, siendo una contestación inverosímil en razón de que como lo manifiesta en la repregunta tres diciendo que la actora en lo principal hacia el pago desde el dos mil diez, este tenía once años de edad y es poco creíble que realizara a lado de su madre pagos de impuestos prediales, así mismo respecto de las preguntas tres, cuatro, cinco, seis, siete de contrainterrogatorio es poco claro u oscuro al momento de dar contestación quedando dicha respuesta sin veracidad alguna respecto del numeral ocho de las repregunta este manifiesta haber estado presente al momento de la supuesta compraventa que situamos en el años dos mil diez, sin que exista medio alguno que acredite dicha afirmación toda vez



## **PODER JUDICIAL**

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

*que en la aludida escritura del año dos mil diez (sin precisar fecha exacta) dicho ateste por reglas de la lógica tendría que haber tenido once años de edad sin que este a dicha edad tuviera capacidad legal, así mismo pudiera tener manera alguna de comprender dicho acto jurídico, así mismo y por lógico dicho ateste no fue testigo legal de dicha escritura; así mismo respecto de la pregunta diez esta es inconcisa toda vez que no se establecen pro ninguno de los atestes fechas exactas de los supuestos contratos de compraventa siendo oscura e inconcisa e inverosímil dicha declaración, por lo tanto queda claro que dicho testigo carece de credibilidad y este no conoce los hechos y solo declara por inducción y referencia de terceras personas...”.*

*Por su parte el abogado patrono de la parte actora manifiesta: “...en cuanto a lo que refiere la parte demandada a través de su abogado patrono sus manifestaciones resultan inoperantes e improcedentes en razón de que como lo establecen los numerales 471,472, 473, 477, 478, 479 y 480 de nuestra ley adjetiva si bien es cierto no existe una obligación para declarar por parte de los desendicientes cunyuges, ascendientes como lo refiere la ley antes invocada también lo es que queda expedido el derecho a este tipo de testigos para que sean eximidos de comparecer o en su caso de hacerlo; ahora bien la declaración vertida por el ateste el cual se tacha en su credibilidad esta misma se llevó a cabo de manera libre, expóntanea y sin coacción alguna, teniendo plena certeza con razón a los hechos que fuero narrados desde su perspectiva a través de sus sentidos, siendo este testigo idóneo con relación a os hechos que se suscitan por haber cohabitado o cohabitar el inmueble materia del presente juicio y con relación directa al parentesco que lo une*

con a pare acora; teniendo pues medios suficientes e idóneos para poderse percatarse de los hechos ya que el mismo refiere haber tenido a su vista los documentos que acreditan la propiedad del multicitado inmueble e inclusive ser testigo presencial de las diversas circunstancias que se encuentran vertidas en los hechos del escrito inicial de demanda, mismo que quedan corroborados con la declaración en su conjunto de los dos atestes ofrecidos de la parte actora, y si bien es cierto el testigo refiere que existe una dependencia económica con su presentante, esta circunstancia no puede ser considerada suficiente para desvirtuar lo hechos que ha observado a través de sus sentidos y ha vivido con relación al parentesco de consanguinidad que existe inclusive con la parte demandada..”

Así también obra en autos **el incidente de tachas** hecho valer por el abogado patrono de la parte actora en contra de los testimonios rendidos por los atestes \*\*\*\*\* y **JESUS ISRAEL \*\*\*\*\***, manifestando por con cuanto a la primera de las citadas lo siguiente: “... debe observar su señoría que al momento de realizar las repreguntas que en derecho correspondieron la misma en parte favorece a mi patrocinado por cuanto al hecho de la existencia de un contrato de compraventa respecto del bien inmueble materia del presente juicio, e inclusive reconociendo plenamente el acto jurídico a través de la firma del C. \*\*\*\*\* , sin embargo en el estudio y análisis y en todo su conjunto respecto a la declaración vertida debe observar que la misma no resulta imparcial es decir la testigo cuando declara lo hace con la intención de ayudar a su presentante; así mismo también refiere no tener interés en el presente asunto y sin embargo sus testimonios resultan sobre cargado a favor de su presentante ello en razón de lo manifestado por esta a la repregunta





## PODER JUDICIAL

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

marcada con el número uno en la que afirma tener medio de convicción o prueba alguna que acredite de que el contrato celebrado se trató de un acto jurídico simulado y sin embargo no menciona ni hace referencia aquellos medios de convicción de los cuales afirma contar evadiendo la pregunta y refiriéndose solo en su dicho, por lo que al momento de resolver el presente incidente deberá observar todo lo que favorezca a la parte actora en el entendido pues de que primero las manifestaciones del testigo corroboran los hechos referidos en el escrito inicial de demanda y por otra parte su dicho resulta insuficiente para sostener las circunstancias de hecho y respecto a las defensas y excepciones que hace valer la parte demandada...”

Por su parte el abogado patrono de la **parte demandada** manifestó: “... ha declarado de acuerdo al conocimiento y verdad de los hechos que sabe y le consta y que de la misma manera ha manifestado al responder todas y cada una de las preguntas realizadas por su presentante así como las repreguntas realizadas por la contraparte siendo estas claras, precisas y verídicas estableciendo en todo los elementos del tiempo, modo y lugar de los hechos que ella sabe...”.

Y por cuanto al testigo **JESUS ISRAEL \*\*\*\*\***, el **abogado patrono de la parte actora** manifestó lo siguiente:”... toda vez que el testigo refiere tener conocimiento de los hechos por haberlos apreciado a través de sus sentidos sin embargo el mismo se contradice por cuanto a lo referido a su testimonio en el cual primero refiere que el C. \*\*\*\*\* es la persona que se encarga de efectuar los pagos de servicios públicos como son el impuesto predial y sin embargo el mismo nunca ha tenido a la vista documento alguno con el cual acredite la razón de su dicho, asimismo el testigo refirió tener medios de convicción o pruebas para acreditar su dicho con relación a

al repregunta marcada con el número tres también a su vez se le pidió que nombrará esos elementos de convicción sin que este señalara alguna distinto a su dicho por lo tanto el testimonio antes vertido no se encuentra corroborado con alguno medio de prueba..."; bajo esa tesitura el abogado patrono de la parte demandada manifestó:"... que deberá ser tomada en consideración, toda vez que dicho ateste ha sido en todo momento claro y preciso al contestar o dar contestación a todas y cada una de las preguntas realizadas por su presentante así como contrainterrogatorio realizado por la contraparte, ya que dicho ateste ha percibido con sus sentidos dichas documentales toda vez que como bien lo manifiesta las tuvo a su alcance y las conoce; mismas documentales que se encuentran en poder de este Honorable Juzgado, por lo que dicha manifestación es incongruente e irrelevante jurídicamente hablando para el asunto que nos ocupa, siendo que los testigos ofrecidos por esta defensa lo son para acreditar las cuestiones planteadas en el interrogatorio emitido en tiempo y forma al presente juzgado...".

Por lo que una vez analizadas las consideraciones que hace valer tanto el abogado patrono del demandado en contra de lo declarado por las testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; así como a lo vertido por el abogado patrono de la parte actora respecto a las testimoniales vertidas por los atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; hechas valer en sus respectivos incidentes de tachas, y una vez analizadas las mismas se llega a la conclusión que estas en nada afectan la credibilidad de las testigos, tales alegaciones no son materia de tachas, y por tanto son de desestimarse, en virtud de que la calificación de la credibilidad, conocimiento de los hechos sobre los que



## PODER JUDICIAL

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

deponen y calidad de las respuestas, corresponde hacerlo a la suscrita juez al momento de analizar la mencionada prueba testimonial y otorgarle el valor probatorio que le corresponda a las declaraciones hechas por los atestes antes mencionados, resultando por lo tanto **improcedente el incidente de tachas** promovido por la parte demandada por conducto de su abogado patrono, en contra de los testimonios vertidos por los Ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**IV** En consecuencia y por cuestión de orden técnico, se procede al estudio de la reconvenición planteada por \*\*\*\*\* , quien reclama de la parte actora principal las siguientes prestaciones:

**“A).-** La declaración judicial mediante sentencia ejecutoriada, en el sentido de que el suscrito he poseído por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil, para adquirir por prescripción el inmueble materia del presente juicio, ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número, esquina con calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* ( como se establece en la escritura que exhibe la demandada reconvenida como título de propiedad) o calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , número 219, colonia \*\*\*\*\* (como lo identifica la demandada reconvenida en su demanda de reivindicación) o calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , C.P. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ( como aparece en mi identificación oficial y como en la vida pública se ha ido identificando) con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** en dieciséis metros, con propiedad de \*\*\*\*\*;

**AL SUR:** en dieciséis metros, con calle \*\*\*\*\*;

**AL ORIENTE:** en ocho metros veinticinco centímetros, con calle \*\*\*\*\*; y,

**AL PONIENTE:** en ocho metros veinticinco centímetros, con propiedad de \*\*\*\*\*.

Registralmente dicho inmueble tiene una superficie total de \*\*\*\*\*metros cuadrados y una construcción para uso habitacional de sesenta metros cuadrados, en dos niveles.

**B).-** La cancelación de la inscripción del inmueble materia del presente juicio, a nombre de la C. \*\*\*\*\* , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número de

folio electrónico \*\*\*\*\*, respecto del inmueble materia del presente juicio, ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número, esquina con calle \*\*\*\*\*; colonia \*\*\*\*\*; municipio de \*\*\*\*\* ( como se establece en la escritura que exhibe la demandada reconvenida como título de propiedad) o calle \*\*\*\*\*; esquina con \*\*\*\*\*; número 219, colonia \*\*\*\*\* (como lo identifica la demandada reconvenida en su demanda de reivindicación) o calle \*\*\*\*\*; colonia \*\*\*\*\*; C.P. \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* (como aparece en mi identificación oficial y como en la vida pública se ha ido identificando) con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** en dieciséis metros, con propiedad de \*\*\*\*\*;

**AL SUR:** en dieciséis metros, con calle \*\*\*\*\*;

**AL ORIENTE;** en ocho metros veinticinco centímetros, con calle \*\*\*\*\*; y,

**AL PONIENTE:** en ocho metros veinticinco centímetros, con propiedad de \*\*\*\*\*.

**Registralmente dicho inmueble tiene una superficie total de \*\*\*\*\*metros cuadrados y una construcción para uso habitacional de sesenta metros cuadrados, en dos niveles.**

**C).-** La inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio, en la que se declare que ha operado a favor del suscrito la prescripción positiva respecto del inmueble materia del presente juicio, ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número, esquina con calle \*\*\*\*\*; colonia \*\*\*\*\*; municipio de \*\*\*\*\* ( como se establece en la escritura que exhibe la demandada reconvenida como título de propiedad) o calle \*\*\*\*\*; esquina con \*\*\*\*\*; número 219, colonia \*\*\*\*\* (como lo identifica la demandada reconvenida en su demanda de reivindicación) o calle \*\*\*\*\*; Colonia \*\*\*\*\*; C.P. \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* ( como aparece en mi identificación oficial y como en la vida pública se ha ido identificando) con las siguientes medidas y colindancias;

**AL NORTE:** en dieciséis metros, con propiedad de \*\*\*\*\*;

**AL SUR:** en dieciséis metros, con calle \*\*\*\*\*;

**AL ORIENTE:** en ocho metros veinticinco centímetros, con calle \*\*\*\*\*; y,

**AL PONIENTE:** en ocho metros veinticinco centímetros, con propiedad de \*\*\*\*\*.

**Registralmente dicho inmueble tiene una superficie total de \*\*\*\*\*metros cuadrados y una construcción de sesenta metros cuadrados, en dos niveles.**

Ahora bien, en estudio de la presente **reconvención**, es importante tomar en cuenta lo que establecen los artículos **1223** del Código Civil vigente en el Estado que a la letra dice: "Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de



## **PODER JUDICIAL**

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

perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.", así mismo el **1225** del mismo Código que establece: "Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley.", así como el **1237** de la misma ley que a la letra dice: "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.", de igual manera el **1238** fracción **I** establece: "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..."; y el **1242** de la misma ley cita: "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 posesión.**" Asimismo el artículo **661** del Código Procesal Civil establece: "el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción puede promover juicio en contra del 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 adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominios de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria".*

Ahora bien, de autos consta que la parte actora reconvenzional a efecto de acreditar su acción manifestó: " que mediante escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta, de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado, adquirió el cincuenta por ciento (50%) de los derecho de copropiedad respecto del inmueble materia de la presente controversia y que a través del citado acto jurídico la demandada reconvenzionista, también adquirió el otro cincuenta por ciento del restante de dicho inmueble, que posteriormente, mediante escritura pública número dieciséis mil ochenta y nueve, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil, la demandada reconvenzionista le donó su cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondían del inmueble materia del presente litigio, por lo que, realizó actos traslativos de dominio con lo cual se generó la causa generadora de su actual posesión que detenta en calidad de dueño, de forma cierta, continua, pacífica, pública y de buena fe; **no pasando desapercibido** para la suscrita que el actor reconvenzionista manifestó entre otras cosas lo siguiente: "... **mediante escritura pública número \*\*\*\*\***, **de fecha veinte de mayo de dos mil diez, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Primera Demarcación**



## **PODER JUDICIAL**

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

Notarial en el Estado, se hizo constar el contrato de compraventa que celebramos por una parte como compradora la actora \*\*\*\*\* y como vendedor el suscrito, respecto del inmueble materia del presente litigio..."; es decir en calidad de dueño le vendió a la actora reconvencionista el bien inmueble objeto del presente juicio, el \*\*\*\*\*; por lo tanto dejó de ser el propietario del mismo, ahora bien, tomando en cuenta el requisito que para usucapir, menciona el artículo 1242, al decir: "...En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión." Luego entonces el promovente de la presente reconvención, debe acreditar la causa generadora de la posesión, lo que equivale al justo título, a partir del año dos mil diez a la fecha, por lo que, para acreditar su dicho, ofreció como pruebas diversas las documentales, consistentes en copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil, en la que se hizo constar el contrato de donación que celebró como "donante" \*\*\*\*\* con el consentimiento de su esposo y como "donatario" el promovente; copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha veinte de mayo de dos mil diez, en la que se hizo constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte como "vendedor" el promovente y como "compradora" \*\*\*\*\*; documentales mismas a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad a lo establecido por los artículos 409 y 437 del Código procesal Civil en Vigor, con los cuales se acredita que el actor reconvencionista en su calidad de dueño del inmueble objeto de la Litis, le vendió a la parte demandada reconvencionista el inmueble en mención, el \*\*\*\*\*; asimismo obra constancia de residencia de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, en la que se

acredita que tiene más de diez años residiendo en \*\*\*\*\*, en el bien inmueble objeto del presente juicio; constancia de fecha dieciocho de abril del dos mil diecisiete, emitida por el Director del Sistema de Agua Potable y Saneamiento de \*\*\*\*\*, en la que, se hace constar el contrato de servicio de agua potable, desde el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro del inmueble materia del litigio; recibos de pagos emitidos por la Tesorería Municipal, por el pago del impuesto predial y servicios municipales de los años dos mil cinco, dos mil seis, dos mil siete, dos mil diez y dos mil diecisiete, recibo de fecha veintiuno de mayo de dos mil cuatro, emitido por la Tesorería Municipal en donde se le requiere el pago de adeudos en relación al presente inmueble, recibo de pago correspondiente al mes de abril del año dos mil diecisiete, por el servicio de telefonía y quince recibos de pago correspondientes a septiembre de dos mil ocho, enero de dos mil nueve, enero, marzo de dos mil diez, marzo de dos mil once, octubre de dos mil catorce, diciembre de dos mil quince, febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de dos mil dieciséis, febrero y abril de dos mil diecisiete correspondiente al servicio de luz eléctrica, historial de consumo por el servicio de luz eléctrica, constancia de situación fiscal, formato de registro comercial e industrial para apertura negocio, pruebas de las cuales no se advierte la causa generadora y solo se acredita que se realizaron dichos pagos; que si bien es cierto refiere que mediante copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil **adquirió** el bien inmueble en su totalidad por medio de la donación que realizó la demandada reconvenida a su favor, también lo es, que en su carácter de dueño procedió a realizar la venta del bien inmueble objeto del presente litigio en favor de la demandada





## PODER JUDICIAL

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

reconvenida \*\*\*\*\* , en fecha \*\*\*\*\* , acto que consta en la escritura pública número \*\*\*\*\*; siendo que para acreditar de igual manera su justo título o causa generadora de la posesión, ofreció la **Confesional y Declaración de Parte** a cargo de \*\*\*\*\* , observándose del desahogo de la misma, que en todo momento la demandada reconvecionista, manifestó ser la propietaria del bien inmueble objeto de la Litis, derivado del contrato de compraventa que llevó a cabo con el actor reconvecionista, y que esté por un tiempo vivió en dicho inmueble en virtud de que ella le dio permiso por ser su hermano, pero que, a últimas fechas ya no vivía en dicho lugar, si no gente extraña; por lo que respecta al desahogo de la **testimonial** ofrecida a cargo de los atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ambos de apellidos Leana, ambos fueron coincidentes al referir que las partes intervinientes en el presente juicio, realizaron un acto de compraventa respecto del bien inmueble motivo del presente juicio y que ellos estuvieron presentes sin intervenir en él, ya que no firmaron y que \*\*\*\*\* guardaba en dicho inmueble su vehículo automotor; probanzas mismas a las cuales se le concede **pleno valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos 392, 396, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, los cuales en nada favorecen a las pretensiones reclamadas por el actor reconvecionista; que si bien es cierto los atestes antes citados refirieron que el acto de compraventa fue simulado, también lo es que no acreditaron con medio idóneo dicha aseveración; por lo que, con lo anteriormente vertido, se encuentra acreditado que la demandada reconvecionista es propietaria del bien inmueble objeto del presente juicio, ya que el actor reconvecionista en su calidad de dueño realizó un contrato de compraventa con la demandada reconvecionista,

respecto del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, esquina con \*\*\*\*\*, número 219, Colonia \*\*\*\*\*; en consecuencia, los únicos medios probatorios con que cuenta el actor reconvencional, es la presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, las cuales al ser estudiadas con los demás medios de prueba ofrecidos y desahogados en el presente juicio, **no se advierte el justo título** que dice tener el actor reconvencionista, por lo que, al no contar con el mismo y al no demostrar la causa generadora de la posesión que dice detentar, el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que la juzgadora pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, hecho que no acontece en el presente juicio, de lo anteriormente expuesto, resulta improcedente la acción reconvencional intentada por \*\*\*\*\*, por lo que se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* de las prestaciones reclamadas.

**V.-** Ahora bien, por sistemática se procede al estudio y análisis de las **EXCEPCIONES Y DEFENSAS** hechas valer por el demandado \*\*\*\*\*, en su escrito de contestación de demanda, en las cuales se advierten que opusieron las siguientes:

**1.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO DE LA ACTORA.-**  
*Para promover juicio reivindicatorio, ya que la escritura que exhibe la actora como título de propiedad, solo se trata de una simulación derivado de una relación de carácter personal entre la actora, el suscrito y que fue concientizada por la finada \*\*\*\*\*, con el único efecto de salvaguardar el único patrimonio, el inmueble materia de la presente controversia del*



## PODER JUDICIAL

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

suscrito y de mi menor hijo con capacidades diferentes, de nombre Juan Pablo Leana Román; pero no para que la actora ejerciera actos de dominio o de propiedad respecto del inmueble materia del presente litigio; tan es así que las obligaciones y derechos que pudieron generarse de la escritura que exhibe como título de propiedad, como es la entrega de la posesión que reclama y que el suscrito haya recibido el pago por el valor del inmueble, además de que se pactó un precio irrisorio, nunca acontecieron en nuestra vida jurídica o en la realidad y no puede reivindicar algo que no ha pagado.

2.- **LA OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, en razón de que la actora pretende confundir a su señoría al hacer valer hechos falsos, falacias o sofismas, y omitir las circunstancias, simulación por las cuales celebramos la escritura que exhibe como título de propiedad.

3.- **LA FALSEDAD DE DECLARACION**, con la que se están conduciendo la actora en el cuerpo de su demanda.

4.- **LA QUE SE DERIVA DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 972,1018 FRACCIÓN III, 1223, 1237, 1238 FRACCIONES I y II, y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN LA ENTIDAD**, en razón de que ha operado en favor del suscrito la prescripción positiva respecto del inmueble materia del presente juicio, por el transcurso del tiempo en que he estado en posesión del inmueble materia del presente juicio, en concepto de dueño, de forma cierta, continua, pacífica, pública y de buena fe.

5.- **TODAS LAS QUE SE DERIVEN DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA** Todas y cada una de las excepciones antes expuestas en esta contestación

Para estar en aptitud de entrar al estudio de las excepciones y defensas, se hace mención que la Juzgadora tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; lo que tiene a poyo en la Tesis en Materia Civil de la Octava Época, con número

de Registro 214059 de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XII, Diciembre de 1993, página 870, que dice:

**“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS.** *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga.”*

Establecido lo anterior, se procede al estudio de las excepciones y defensas planteadas por la parte demandada. En lo tocante a la marcada con el **numeral I)**, Atendiendo a su propia naturaleza al ser únicamente la negación en sí por parte del demandado respecto de la acción ejercitada por la actor, no constituye propiamente hablando una excepción, ya que son defensas que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación que hace la parte demandada de que la actora carece de acción, no entra dentro de esa división, más que nada se trata de 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



## PODER JUDICIAL

todos los elementos constitutivos de la acción, luego entonces, su procedencia queda sub judice a la de la acción principal intentada y por ende serán analizadas con posterioridad al momento del estudio de la acción.

Lo anterior, tiene sustento en la Jurisprudencia, de la Octava Época, con número de registro 219050, Instancia Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente Gaceta Semanario Judicial de la Federación 54, Junio de 1992, Materia (s) Común, Tesis: VI. 2o.J/203, página 62, 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.*

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.*

*Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

*Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

*Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

*Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

Por cuanto hace a la pretensión marcada con el número **2**, consistente en **obscuridad de la demanda**, también deviene sin fundamento alguno, toda vez, que la parte demandada entendió las pretensiones que se le reclamaron, contesto los hechos y opuso la defensas y excepciones que considero pertinente, de lo que se desprende que los entendió y asumió la postura legal que considero favorable a sus intereses y no quedo en estado de indefensión alguno siendo aplicable la siguiente tesis aislada emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo X, septiembre de 1992, Octava Época, pagina 312, que a la letra dice:

**OBSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE. REQUISITO DE LA.**

*Para que la excepción de obscuridad impida la procedencia del reclamo a que se dirige, es indispensable que ocasione a la parte que la alegue un estado de indefensión que no le permita oponer las defensas que al respecto pudiera tener, ya sea porque no se precisan determinadas circunstancias que necesariamente pueden influir en el derecho ejercido, o bien, porque el planteamiento se hace de tal manera que impide la comprensión de los hechos en que se sustenta la pretensión jurídica.*

En cuanto a las marcadas con los **números 3, 4 y 5**; las mismas serán analizadas de manera conjunta, dado que están dirigidas a la misma cuestión, que versa respecto de que el demandado **\*\*\*\*\***, tiene la posesión originaria del inmueble objeto de este juicio, en razón de tener el carácter de propietario del mismo; **las cuales son improcedentes al no**



## **PODER JUDICIAL**

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

haberse demostrado con los elementos probatorios aportados por dicho demandado, por lo que resultan ser improcedentes, toda vez que la acción para adquirir la propiedad es la **prescripción positiva** y como se ha analizado en el capítulo de la reconvención hecha por el demandado, la misma resultó ser improcedente.

**VI.-** En consecuencia, no existiendo otras cuestiones previas por resolver, se procede al estudio de fondo de la acción promovida en el presente Juicio, para lo cual es necesario tener en cuenta lo prevenido por los artículos 663, 664, 665, 666, 667 y 669 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, los cuales establecen que la pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que la demandante \*\*\*\*\* LENA CORONA es dueña de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado \*\*\*\*\* a entregarla con sus frutos y accesorios; que la pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra: **I.-** El poseedor originario; **II.-** El poseedor con título derivado; **III.-** El simple detentador; y, **IV.-** El que ya no posee, pero que poseyó; que 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 y que 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, pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto los: **I.-** Los bienes que estén fuera del comercio; **II.-** Los no determinados al entablarse la demanda; **III.-** Las cosas unidas a otras por vía de accesión,

excepto cuando se reivindique la principal; **IV.-** Las cosas muebles, pérdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida; **V.-** La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y, **VI.-** Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente. Y, 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. Por lo que, para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse 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. Por virtud de la sentencia que se dicte en los





## PODER JUDICIAL

Juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.

En ese orden de ideas, por cuestión de sistemática jurídica primero se analizará la prestación marcada con el con el numeral I) de su escrito de demanda consistente en:

*“A.- La declaración de que tengo el mejor derecho de la propiedad, del bien inmueble ubicado en CALLE \*\*\*\*\* , ESQUINA CON \*\*\*\*\* , NÚMERO 29, COLONIA \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

*AL NORTE: Mide 16.60 Mts. y colinda con \*\*\*\*\*;*

*AL SUR: Mide 16.00 Mts. y colinda con calle \*\*\*\*\*.*

*AL ORIENTE: Mide 8.25 Mts. y colinda con calle \*\*\*\*\*;*  
*y*

*AL PONIENTE: Mide 8.25 Mts. y colinda con \*\*\*\*\*.*

De ahí que la parte actora para el efecto de acreditar la acción reivindicatoria del inmueble ubicado en **calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , número 29, Colonia \*\*\*\*\***, con las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** en 16.60 M con \*\*\*\*\*; **al Sur:** en 16.00 M con calle \*\*\*\*\*; **al Oriente:** en 8.25 M con \*\*\*\*\*; **al Poniente:** en 8.25 M con \*\*\*\*\*; con una **superficie total de \*\*\*\*\* M2 (\*\*\*\*\* metros cuadrados)**, ofreció como medio probatorio la **copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), página ciento ochenta y uno (181), de fecha \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe del Licenciado JOSE RAÚL GONZÁEZ VELAZQUEZ, Notario Público número Uno de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos**, en el cual en dicha escritura la cual contiene como acto jurídicos:

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

**A).- LA RATIFICACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECISEIS MIL OCHENTA Y NUEVE DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL, OTROGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DE LA OCTAVA DEMARCACION NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, DONDE EL SEÑOR \*\*\*\*\* COMPARECIÓ EN GESTIÓN DE NEGOCIOS EN REPRESENTACIÓN DE LA PARTE DONATARIA SEÑOR \*\*\*\*\*;**

**B).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO "VENDEDOR" EL SEÑOR \*\*\*\*\* CON EL CONSENTIMIENTO DE LA SEÑORA \*\*\*\*\* Y POR LA OTRA PARTE COMO "COMPRADORA" LA SEÑORA MARIA DEL PILAR \*\*\*\*\*;**

Asimismo, exhibe copia certificada de la escritura \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , suscrito por el Licenciado Juan José Hernández Peralta, Titular de la Notaria Pública Número Uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, mediante la cual compareció la ciudadana \*\*\*\*\* , solicitando la DECLARACIÓN DE VOLUNTAD Y LA TESTIMONIAL de los testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a fin de acreditar que \*\*\*\*\* y MARÍA DEL PILAR \*\*\*\*\* es la misma persona; así como Copia certificada del Instrumento Número \*\*\*\*\* , folio \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , pasado ante la fe del Licenciado JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ PERALTA, Notario Público número Uno, en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la **CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO VITALICIO**, a favor de la finada \*\*\*\*\* .

Documentales que conserva el valor probatorio que le fue asignado en el considerando segundo de esta resolución al momento de analizar la legitimación. La cual tiene eficacia para acreditar el **primer elemento** para que procedencia de la acción reivindicatoria que nos ocupa, previsto en la **fracción I del artículo 666** de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor, que consiste en que la accionante \*\*\*\*\* , es propietaria de la



## PODER JUDICIAL

cosa que reclama, que es el inmueble descrito en líneas que anteceden **y que es motivo del presente juicio.**

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

No pasa desapercibido para esta autoridad, que el demandado \*\*\*\*\* al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra **no objetó ni impugnó** el contrato celebrado **el día \*\*\*\*\***, mismo que fue protocolizado, ante la fe del Licenciado José Raúl González Velázquez, Notario Público Número Uno de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, según escritura pública número \*\*\*\*\*, inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; bajo el folio electrónico inmobiliario número \*\*\*\*\* (**documento base de la acción de la actora**); por lo tanto dicha documental pública se tiene por admitida y surte efectos como si se hubiese reconocido expresamente; tal y como lo dispone el artículo **449** de la ley Adjetiva Civil para el Estado de Morelos, por cuanto a su valor probatorio, de ahí que analizando dicha documental, se advierte contrariamente a los intereses del demandado, que en dicho contrato se encuentra debidamente pactado por las partes contratantes la cosa objeto del mismo, que en este caso viene a ser el inmueble objeto de este juicio y el precio de la cosa o bien referido, respecto del cual quien figura como compradora lo es \*\*\*\*\*. En esta tesitura, se deduce que de acuerdo con el artículo **1730** del Código Civil en vigor, ese acto constituye un verdadero contrato de compraventa.

Así también el actor ofreció como prueba la **Confesional** a cargo de quien legalmente represente la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , misma que fue desahogada en audiencia de fecha **veintiocho de junio del año dos mil dieciocho**, y ante la incomparecencia del mismo fue declarado confeso de todas

y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, confesión ficta a la que, ha lugar a otorgarle valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por el precepto **490<sup>1</sup>** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, toda vez que no existe prueba en contrario que desvirtúe lo confesado por la parte demandada sucesión a bienes de **\*\*\*\*\***, reconoció fictamente que:

*“que si conoce a su articulante porque es su hermana, que si conoce el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* y que si la propietaria del bien inmueble lo es su articulante, que si tiene conocimiento que su articulante cuenta con las escrituras que amparan la propiedad del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* y que si reconoce que su articulante tiene mayor derecho de poseer el bien inmueble antes indicado; que si es cierto que su articulante le ha requerido en diversas ocasiones le entrega del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* y que se ha negado a desocuparlo y que si ha impedido a su articulante la ocupación del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* y que si ha impedido el uso y disfrute de dicho bien, que si es cierto que él le vendió a su articulante en fecha \*\*\*\*\* , el bien inmueble motivo del presente juicio; que si es cierto, que el \*\*\*\*\* , firmó la escritura número \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que si es cierto que tiene conocimiento que la señora \*\*\*\*\* , gozaba del derecho de usufructo respecto de bien inmueble motivo del presente juicio, por ser la primera tenedora de dicho inmueble; que si es cierto, que a él se le*

---

<sup>1</sup> **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.



## PODER JUDICIAL

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

otorgó la posesión por motivo de que es hermano de su articulante; que si es cierto que inicialmente habitaba dicho bien inmueble con la hoy finada \*\*\*\*\*; que si es cierto que su articulante ejercía actos de posesión a través de que, en este estacionaba su vehículo de la marca \*\*\*\*\*; que si es cierto, que los problemas comenzaron a partir de que falleció su tía \*\*\*\*\*; entre usted y su articulante, derivado a que empezó a meter terceras personas a cohabitar, que si es cierto que a dichas personas que introdujo al bien inmueble motivo del presente juicio son \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que si es cierto que introduce al domicilio a personas con las que se ponen en estado de ebriedad y ello impedía que su articulante tuviera acceso a dicho domicilio; que si es cierto que en varias ocasiones se ha puesto agresivo con la familia de su articulante, que si es cierto que impedía el acceso al domicilio a la familia de su articulante en el momento en que iban por vehículo que se encontraba estacionado en este, argumentado que es el propietario; que si es cierto que en fecha catorce de enero del dos mil diecisiete agredió verbalmente a su articulante; que si tiene conocimiento que el bien inmueble motivo del presente juicio, se encuentra inscrito en la Dirección de Predial y Catastro de esta Ciudad, con la clave catastral \*\*\*\*\*; que si tiene conocimiento que el bien inmueble motivo del presente juicio, se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*; que si es cierto que su articulante desde el día catorce de enero del año dos mil diecisiete, dejó de acudir a dicho domicilio; que si reconoce a su articulante como la titular del derecho real de propiedad respecto del bien inmueble motivo de la presente Litis; que si es cierto, que al momento del otorgamiento de firma en la escritura número \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público Número Uno de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, recibió la cantidad de dinero que se menciona en la misma por concepto de precio de operación de la venta; que si es cierto, que declaró en la escritura número \*\*\*\*\* pasada ante al Fe del Notario público número uno de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, tener la capacidad física y legal para celebrar dicho contrato de compraventa del bien inmueble motivo del presente juicio.".

Prueba que valorada al tenor de los artículo **391, 490 y 491** del Código Procesal Civil, se le otorga valor probatorio;

mediante la cual se observa que la parte demandada en lo principal, reconoce haberle vendido mediante escritura pública número \*\*\*\*\* a la actora \*\*\*\*\*, a quien le ha impedido ingresar a dicho domicilio y que en múltiples ocasiones le ha sido requerida la entrega del bien inmueble objeto del presente juicio y se ha negado a entregarla de manera rotunda ya que él detenta la posesión.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1476, Tomo XVII, Marzo de 2003, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que establece lo siguiente:

*“CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario.”*

Lo anterior se encuentra adminiculada con la prueba testimonial ofrecida por la actora, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la cual fue debidamente desahogada el día diez de enero del dos mil dieciocho, quienes al dar respuesta al interrogatorio que les fue formulado, el primera de los atestes \*\*\*\*\*, refirió:

“...Que si conoce a \*\*\*\*\* desde mil novecientos ochenta y ocho ya que es mi esposa, que si conoce a \*\*\*\*\* desde el mismo tiempo, porque es hermano de la señora \*\*\*\*\*, que si conoce el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, que si sabe que la propietaria



## PODER JUDICIAL

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

lo es la ciudadana \*\*\*\*\* , que lo sabe y le consta, y si cuenta con documentos que lo acreditan como la escritura pública y quien se hace cargo del pago de impuesto predial del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , lo es la ciudadana \*\*\*\*\* y quien tiene la posesión lo es el señor \*\*\*\*\* porque se lo prestaron, y que el señor \*\*\*\*\* no cuenta con documentos que acrediten la propiedad del bien inmueble ubicado calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , y que su presentante adquirió la propiedad del inmueble antes citado por una compraventa, que si se le ha requerido la entrega de la propiedad al señor \*\*\*\*\* del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , en de \*\*\*\*\* , y que éste se ha negado rotundamente a entregarla, que sabe que su presentante es dueña del bien inmueble objeto del presente juicio del año dos mil diez, que su presentante cuenta con escritura pública que le ampara la propiedad del inmueble anteriormente citado; que sabe que el señor \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , porque se le prestó; que sabe que el señor \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del bien inmueble motivo de la presente Litis, igual desde el dos mil diez el señor ha estado ahí presente siendo la propietaria \*\*\*\*\* , que sabe que su presentante nunca ha dejado de poseer el bien inmueble, porque ella es la dueña con los documentos que lo acreditan como la escritura pública; que su presentante no dejó de poseer el inmueble motivo del presente juicio, solo que se le pidió al señor \*\*\*\*\* la propiedad, donde él se ha negado hacer entrega y que si ha visto los documentos que amparan la propiedad de su presentante respecto del bien motivo del juicio y que no sabe el porqué, el señor \*\*\*\*\* , presume de ser propietario del bien inmueble

motivo del juicio, porque los documentos que presenta la señora \*\*\*\*\* son los que corresponden a la propiedad antes mencionada y que son las escrituras públicas. **La razón de su dicho** lo funda en el hecho de que la de la voz sabe y le consta todo lo que ha declarado porque lo sé y me consta. Siendo todo lo que tiene que manifestar.”; acto seguido y en la ampliación de interrogatorio que hizo valer la parte demandada el ateste manifestó: “... que él vivió en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , desde hace diecisiete años, con mi esposa y mis hijos \*\*\*\*\* y mi nieta y que la señora \*\*\*\*\* paga el impuesto predial del domicilio antes citado de los años anteriores hasta el año dos mil dieciocho se ha actualizado el predio con el nombre de la propietaria \*\*\*\*\* y que la señora \*\*\*\*\* dejó de habitar el domicilio ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , por situaciones que se presentaron con \*\*\*\*\* que se le había prestado, esto fue desde el año pasado donde \*\*\*\*\* se ha negado rotundamente hacer entrega de ella.

Por su parte, el segundo de los testigos \*\*\*\*\* , a las mismas preguntas, manifestó:

“...Que si conoce a \*\*\*\*\* desde hace veintiún años, ya que es su madre, que si conoce a \*\*\*\*\* desde el mismo tiempo, porque es su tío, que él es hermano de su mamá la señora \*\*\*\*\* , que si conoce el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , que si sabe que la propietaria lo es \*\*\*\*\* , que lo sabe y le consta, y si cuenta con documentos que lo acreditan como la escritura pública y quien se hace cargo del pago de impuesto predial del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , lo es la señora \*\*\*\*\* y quien tiene la posesión lo es el señor \*\*\*\*\*





## PODER JUDICIAL

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

porque se lo prestaron, y que el señor \*\*\*\*\* no cuenta con documentos que acrediten la propiedad del bien inmueble ubicado calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , y que su presentante adquirió la propiedad del inmueble antes citado por una compraventa, que si se le ha requerido la entrega de la propiedad al señor \*\*\*\*\* del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , en de \*\*\*\*\* , y que éste se ha negado a entregarla, que sabe que su presentante es dueña del bien inmueble objeto del presente juicio del año dos mil diez, que su presentante cuenta con escritura pública que le ampara la propiedad del inmueble anteriormente citado; que sabe que el señor \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , porque se le prestó; que sabe que el señor \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del bien inmueble motivo de la presente Litis, a partir del dos mil diez el señor ha estado ahí, que sabe que su presentante nunca lo dejó de poseer, y que si ha visto los documentos que amparan la propiedad de su presentante respecto del bien motivo del juicio y que desconoce el porqué, el señor \*\*\*\*\* , presume de ser propietario del bien inmueble motivo del juicio. **La razón de su dicho** lo funda en el hecho de que la de la voz sabe y le consta todo lo que ha declarado porque lo ha percibido con sus sentidos. Siendo todo lo que tiene que manifestar." acto seguido y en la ampliación de interrogatorio que hizo valer la parte demandada el ateste manifestó: "... que él vivió en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , desde hace diecisiete años, con \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y que la señora \*\*\*\*\* paga el impuesto predial del domicilio antes citado desde el dos mil diez y que lo sabe y le consta porque él la ha acompañado, y que sabe de la compraventa porque él estuvo presente el

día que se realizó, y si se le ha requerido al señor \*\*\*\*\* la entrega del bien inmueble porque lo ha visto y que el señor se ha negado hacer la entrega a pesar de que se le ha pedido de manera amable y que él estuvo presente el día que se llevó a cabo la compraventa ya que él fue testigo y estuvo presente el día que se le prestó el inmueble.

Medio probatorio al cual se le concede pleno valor de conformidad a lo establecido por los artículos **472, 490 y 491** del Código Procesal Civil en Vigor, ya que de las mismas, se desprenden que los atestes fueron acordes al manifestar que el bien inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\*, esquina con \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, fue comprado por la actora ciudadana \*\*\*\*\*, al demandado \*\*\*\*\*, en calidad de dueño del bien inmueble antes mencionado, mediante un contrato de compraventa, que fue protocolizado por escritura pública y que esto lo saben y les consta, porque se dieron cuenta; asimismo se advierte que quien se encuentra detentando la posesión del bien inmueble materia del litigio lo es el demandado \*\*\*\*\*; con la cual, la parte actora corrobora el título en que funda sus derechos de propiedad; y toda vez que la prueba idónea para acreditar la posesión de un inmueble lo es mediante declaración de testigos, orientando este criterio la siguiente tesis aislada emitida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV noviembre de 1994, página 502, que establece:

**POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES LA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA.**

*La prueba idónea para acreditar la posesión, es la testimonial, ya que solamente los testigos son quienes se*



## PODER JUDICIAL

dan cuenta mediante sus sentidos de la realidad del caso concreto de que se trata y pueden informar acerca de los hechos que les constan y de ahí inferir bajo qué condiciones y circunstancias se detenta un inmueble.

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

El **segundo elemento** previsto en la **fracción II del arábigo 666 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad**, que es que, el demandado \*\*\*\*\* esté en posesión de la cosa que se demanda; es decir de la casa ubicada **en Calle \*\*\*\*\***, **esquina con \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\***, \*\*\*\*\* **Morelos**, con las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** en 16.60 M y colinda con \*\*\*\*\*; **al Sur:** en 16.00 M y colinda con calle \*\*\*\*\*; **al Oriente:** en 8.25 M y colinda con calle \*\*\*\*\*; y, , **al Poniente:** en 8.25 M y colinda con \*\*\*\*\* , con una **superficie total de \*\*\*\*\* M2 ( \*\*\*\*\* metros cuadrados)**; lo cual se acredita con la prueba **Confesional** a cargo de los demandado \*\*\*\*\* , que fue desahogada en este recinto judicial en la audiencia de pruebas y alegatos celebrada el **veintiocho de junio del dos mil dieciocho**; probanza a la que se le confiere valor probatorio de conformidad con lo previsto en los artículos 392 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido desahogadas con las formalidades que establece la Normatividad adjetiva en comento; la cual tiene eficacia para acreditar la posesión que tiene el demandado del inmueble objeto de este asunto, debido a que reconoce de manera ficta encontrarse en posesión de la casa marcada ubicada en **Calle \*\*\*\*\***, **esquina con \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\***; *máxime que dicho demandado al contestar la demanda incoada en su contra y al hacer valer la reconvencción en contra de la actora, refirió que detenta la posesión el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número, esquina con calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\** (como se establece en la escritura que

exhibe la demandada reconvenida como título de propiedad) o calle \*\*\*\*\*, esquina con \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\* (como lo identifica la demandada reconvenida en su demanda de reivindicación) o calle \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\*, C.P. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* ( como aparece en mi identificación oficial y como en la vida pública se ha identificado).

**Además de que se encuentra robustecida con el emplazamiento** que se llevó cabo a dicho demandado \*\*\*\*\* el día cinco de abril del dos mil diecisiete, en el domicilio ubicado en Calle \*\*\*\*\*, esquina con \*\*\*\*\*, número 219, Colonia \*\*\*\*\*, que fue donde el fedatario adscrito le notificó a dicho demandado y que dio fe que se encontraban en el predio de la Litis, por tanto a dicha diligencia de emplazamiento se le concede valor y eficacia probatoria para acreditar que el demandado es quien se encuentra en posesión del predio motivo de la Litis; sin que deje de observarse que el demandado al momento de entablar la reconvenición en contra de la actora en lo principal, refiere que el bien inmueble objeto del presente juicio se le reconoce como calle \*\*\*\*\* sin número, esquina con calle \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\* (como se establece en la escritura que exhibe la demandada reconvenida como título de propiedad) o calle \*\*\*\*\*, esquina con \*\*\*\*\*, número 219, Colonia \*\*\*\*\* (como lo identifica la demandada reconvenida en su demanda de reivindicación) o calle \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\*, C.P. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* ( como aparece en mi identificación oficial y como en la vida pública se ha identificado), empero que es el mismo predio que el actor \*\*\*\*\* tiene el título justo acreditado y por consiguiente la propiedad del mismo, y respecto a la argumentación de



## PODER JUDICIAL

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

como se identifica el inmueble a reivindicar deviene en inatendible, dado que al contestar la demanda acepto estar en posesión del bien raíz motivo de este asunto, de lo que se infiere que se trata del mismo bien, por lo tanto, no puede introducir nuevas cuestiones no invocadas en su contestación, porque implicaría una innovación de la Litis planteada en este asunto.

Por lo tanto, con los elementos de prueba anteriormente tasados **se tiene por acreditado el segundo de los elementos de la acción reivindicatoria**, que consiste en que el demandado sea poseedor de la cosa que se reclama; porque con ello se demuestra que el demandado \*\*\*\*\*, se encuentran en posesión del inmueble ubicado **Calle \*\*\*\*\***, **esquina con \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\***, con las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** en 16.60 M y colinda con \*\*\*\*\*; **al Sur:** en 16.60 M y colinda con calle \*\*\*\*\*; **al Oriente:** en 8.25 M y colinda con Calle \*\*\*\*\*; y, **al Poniente:** en 8.25 M y colinda con \*\*\*\*\*; con una **superficie total de \*\*\*\*\* M2** (\*\*\*\*\* metros cuadrados); **además, que se probó que la tiene como simple detentador, ya que el demandado \*\*\*\*\***, **reconoció haberle vendido el inmueble objeto de la Litis, a su hermana \*\*\*\*\***, mediante escritura pública número \*\*\*\*\*; pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha \*\*\*\*\*; no pasando desapercibido para la suscrita, que el demandado \*\*\*\*\*; refirió que la compraventa antes indicada fue de manera simulada entre ambos hermanos, bajo la promesa de que la actora nunca iba a usar, disfrutar o disponer del inmueble materia del presente juicio, sin que de autos acreditara tal situación, tan es así, que promovió la prescripción positiva, dado que no tenían título justo que acreditan su posesión en

dicho inmueble; con lo que se actualiza la hipótesis prevista en la fracción **III del artículo 664** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

En tanto que el **tercer elemento**, previsto en la fracción **III del arábigo 666** del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, se tiene por demostrado, en primer lugar con la confesional a cargo del demandando quien de manera ficta manifestó entre otras cosas lo siguiente: "... que si conoce el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , de \*\*\*\*\*...", así como con la contestación de la demanda que realiza el demandado \*\*\*\*\* mediante escrito de fecha **veinticinco de abril del dos mil diecisiete**, quien manifestó entre otras cosas lo siguiente: "... ya que la escritura que exhibe la actora como título de propiedad, solo se trata de una simulación derivado de una relación de carácter personal entre la actora, el suscrito y que fue concientizada por la finada \*\*\*\*\*...", así como la reconvenición que formula en contra de la actora al referir entre cosas:"... ubicado como calle \*\*\*\*\* sin número, esquina con calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* (como se establece en la escritura que exhibe la demandada reconvenida como título de propiedad) o calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* (como lo identifica la demandada reconvenida en su demandada de reivindicación) o calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , C.P. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ( como aparece en mi identificación oficial y como en la vida pública se ha identificado)..""; las cuales tienen valor probatorio pleno atento a lo establecido en el artículo 490 del Código Procesal Civil en Vigor, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia; los que tienen **eficacia** para acreditar el tercer elemento relativo a la identidad del inmueble, aunado a que el ahora demandado



## PODER JUDICIAL

en ningún momento negó la identidad del bien inmueble a reivindicar por parte de la actora en lo principal.

Por otra parte, atendiendo al principio de exhaustividad que rige en las sentencias definitivas, se examinan las diversas probanzas aportadas por el demandado \*\*\*\*\* que no fueron valoradas en los considerandos que anteceden, la cual ofreció la prueba **Confesional y Declaración de Parte a cargo de la actora \*\*\*\*\***, que tienen valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado, pero adolecen de eficacia para desacreditar los elementos de la acción reivindicatoria ejercitada por la accionante, debido a que las respuestas a las posiciones formuladas no se desprendió dato alguno que le favoreciera a dichos demandado, sino caso contrario las mismas favorecen a la actora para acreditar el segundo elemento que dispone el artículo **666 fracción II del Código Procesal Civil en vigor** para el Estado de Morelos; esto es que el demandado se encuentra en posesión de dicho predio materia de la litis y que es propiedad de la actora; por cuanto al desahogo de la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ambos de apellidos \*\*\*\*\* , no desvirtúan los elementos de la acción reivindicatoria, debido a que de lo manifestado por ambos testigos, se acredita que el ahora demandado se encuentra en posesión del bien inmueble objeto de la Litis; además ambos testigos fueron acordes al manifestar que estuvieron presentes al momento de que, se celebró el contrato de compraventa entre el demandado con la actora, y que fue protocolizado mediante escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*; por lo que, de las testimoniales antes mencionadas no se advierte indicio alguno que auxilie para demostrar la propiedad del inmueble y la posesión del demandado; asimismo no pasa desapercibido para la suscrita que mediante proveído de fecha veinte de octubre del dos mil diecisiete, se admitió a su favor la testimonial a cargo de los atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , probanza

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

misma que le fue declarada desierta en virtud de no haberlos presentado el día y hora que fuera señalado para su desahogo; por otra parte y en relación a la constancia de residencia de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, en la que se acredita que tiene más de diez años residiendo en \*\*\*\*\*, en el bien inmueble objeto del presente juicio; así como de la constancia de fecha dieciocho de abril del dos mil diecisiete, emitida por el Director del Sistema de Agua Potable y Saneamiento de \*\*\*\*\*, en la que, se hace constar el contrato de servicio de agua potable, desde el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro del inmueble materia del litigio; recibos de pagos emitidos por la Tesorería Municipal, por el pago del impuesto predial y servicios municipales de los años dos mil cinco, dos mil seis, dos mil siete, dos mil diez y dos mil diecisiete, recibo de fecha veintiuno de mayo de dos mil cuatro, emitido por la Tesorería Municipal en donde se le requiere el pago de adeudos en relación al presente inmueble, recibo de pago correspondiente al mes de abril del año dos mil diecisiete, por el servicio de telefonía y quince recibos de pago correspondientes a septiembre de dos mil ocho, enero de dos mil nueve, enero, marzo de dos mil diez, marzo de dos mil once, octubre de dos mil catorce, diciembre de dos mil quince, febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de dos mil dieciséis, febrero y abril de dos mil diecisiete correspondiente al servicio de luz eléctrica, historial de consumo por el servicio de luz eléctrica, constancia de situación fiscal, formato de registro comercial e industrial para apertura negocio; con las que pretende acreditar desde hace cuarenta años ejerce una posesión a su favor, sin embargo, por si solas dichas documentales son ineficaz para acreditar la posesión y las condiciones exigidas por la ley para prescribir, debido a que no aportan medios de convicción, ni tampoco preparo o perfecciono para que surtieran sus efectos legales, no siendo procedente otorgarle valor probatorio a la misma





## PODER JUDICIAL

en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial que establece:

Tesis: III.1o.C. J/7	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	204191	4 de 12
Tribunales Colegiados de Circuito	Tomo II, Octubre de 1995	Pág. 390	Jurisprudencia(Civil)	

### POSESIÓN, DOCUMENTOS INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA.

Las licencias expedidas por el Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara; los recibos oficiales de inscripción al padrón de contribuyentes, emitidos por la Tesorería General del Estado de Jalisco; las solicitudes de inscripción para personas no asalariadas, presentadas al Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y, los avisos de iniciación o movimientos posteriores que, en relación al impuesto estatal sobre remuneraciones al trabajo personal, se presentan a la Dirección de Ingresos de la mencionada Tesorería General de la entidad, son **documentos** que sólo generan presunciones sobre los hechos que contienen, pero de ninguna manera pueden, en forma aislada, comprobar que la persona a la que se refieren posee el inmueble que se asienta como su domicilio; debido a que si ese dato aparece en tales **documentos** es precisamente porque la misma persona los proporcionó; pues con independencia de que son **documentos** expedidos por orden o petición suya, con los datos aportados por ella, en dichos **documentos** sólo se alude al domicilio mas no a la **posesión**; además para que pudiesen probar la **posesión**, requerían de estar apoyados por algún otro medio de convicción, fundamentalmente con la testimonial, que es la prueba idónea al efecto.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Por consiguiente, con las probanzas anteriormente tasadas se acredita la identidad del inmueble motivo de este asunto; **porque con ellas esta Juzgadora llega a la convicción de que el inmueble que tiene en posesión el demandado \*\*\*\*\* es el mismo que aparece en la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), de fecha \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe del Licenciado JOSÉ RAÚL**

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

**GONZÁLEZ VELAZQUEZ** Notario Público número Uno de la **Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos**, en el cual en dicha escritura la cual contiene como acto jurídicos:

A).- **“LA RATIFICACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO \*\*\*\*\* DE FECHA \*\*\*\*\*,”** otorgada ante la fe del Notario Público número Uno de la Octava Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, donde el señor \*\*\*\*\* compareció en gestión de negocios en representación de la donataria señor \*\*\*\*\*;

B).- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO “VENDEDOR” EL SEÑOR \*\*\*\*\* CON EL CONSENTIMIENTO DE LA SEÑORA \*\*\*\*\* Y POR LA OTRA PARTE COMO “COMPRADORA” LA SEÑORA \*\*\*\*\***, respecto del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* sin número esquina con Calle \*\*\*\*\* , Municipio de \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al Norte.- En dieciséis metros, con \*\*\*\*\* , al Sur.- En dieciséis metros, con calle \*\*\*\*\* , Al Oriente: En ocho metros veinticinco centímetros, con Calle \*\*\*\*\* , al Poniente.- En ocho metros veinticinco centímetros, con \*\*\*\*\* ;.

Es decir, el ubicado en la casa marcada como **Calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*** , con las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** en 16.60 M y colinda con \*\*\*\*\* ; al **Sur:** en 16.60 M y colinda con calle \*\*\*\*\* , al **Oriente:** en 8.25 M y colinda con Calle \*\*\*\*\* ; y, al **Poniente:** en 8.25 M y colinda con \*\*\*\*\* , con una **superficie total de \*\*\*\*\* M2** (\*\*\*\*\* metros cuadrados).

En tales condiciones, a criterio de la que resuelve, ha resultado procedente la acción de reivindicación que hizo valer la actora \*\*\*\*\* , respecto del inmueble identificado **Calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\*** , con las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** en 16.60 M y colinda con \*\*\*\*\* ; al **Sur:** en 16.60 M y colinda con calle



## PODER JUDICIAL

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

\*\*\*\*\* , al **Oriente:** en 8.25 M y colinda con Calle \*\*\*\*\*; y, al **Poniente:** en 8.25 M y colinda con \*\*\*\*\* , con una **superficie total de \*\*\*\*\* M2** (\*\*\*\*\*metros cuadrados); toda vez que con el cúmulo de pruebas anteriormente valorizadas en lo individual y ahora en su conjunto, como lo dispone el artículo 490 de la Ley Procesal Civil en vigor en el Estado, quedó debidamente acreditado que la accionante es la legítima propietaria del bien raíz antes descrito, así como que el demandado \*\*\*\*\* , se encuentran en posesión del mismo como simple detentador, puesto que si bien es cierto, en su contestación adujo que estaba en posesión de dicho inmueble, también es cierto, que se demostró que posteriormente dicho demandado no justificó tener algún derecho para seguir en la posesión; por otra parte, tenemos que la identidad del inmueble quedo demostrada, con el consentimiento e identificación que realizó el propio demandado al momento de dar contestación a la presente demandada, y al formular la reconvención en contra de la actora en lo principal; llegándose a la convicción, de que el inmueble que tiene en posesión el citado demandado, es el mismo que aparece en la **escritura pública número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\*;** con lo cual quedaron satisfechos los requisitos que exige el artículo 666 del Código Procesal Civil, descritos en el considerando **VI** de este fallo definitivo; además de que, de ningún modo fue desvirtuado el título mediante el cual se tuvo por acreditada a la actora \*\*\*\*\* en calidad de propietaria del bien antes mencionado; sirve de apoyo a lo anterior, el criterio que se localiza en la Octava Época, Registro: 219236, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 53, Mayo de 1992, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o. J/193, Página: 65, que literalmente dice:

### **“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.**

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

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.”*

Por lo tanto, atendiendo a lo referido en líneas que anteceden; así como la prestación reclamada por la parte actora, en su escrito inicial de demanda marcada con la letra **A)** se declara como legítima propietaria a la actora \*\*\*\*\*; respecto del inmueble identificado como **Calle \*\*\*\*\***, **esquina con \*\*\*\*\***, **número 219, Colonia \*\*\*\*\***, con las medidas y colindancias siguientes: **Al Norte:** en 16.60 M y colinda con \*\*\*\*\*; **al Sur:** en 16.60 M y colinda con calle \*\*\*\*\*; **al Oriente:** en 8.25 M y colinda con Calle \*\*\*\*\*; y,



## PODER JUDICIAL

al Poniente: en 8.25 M y colinda con \*\*\*\*\* , con una superficie total de \*\*\*\*\* M2 (\*\*\*\*\*metros cuadrados)

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

VIII.- En mérito de lo anterior, y tomando en consideración la prestación marcada con el **inciso B)**, del escrito inicial d demanda, y atendiendo a la inspección judicial desahogada el treinta de octubre del dos mil dieciocho, mediante la cual, se hizo constar y se dio fe por parte del funcionario adscrito a esta secretaria, que la parte actora \*\*\*\*\* se encuentra en Posesión del bien inmueble objeto de la presente Litis, por lo que, no se condena al demandado **presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\***, a la entrega real y material del inmueble de referencia.

IX.- Por cuanto a la prestación reclamada en el inciso **C)** por la parte actora, se absuelve a la parte demandada **presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\*** al pago de daños y perjuicios, por no haber sido acreditados de conformidad a lo establecido por la ley.

X.- En relación a la prestación reclamada por la actora en el **inciso D)**, se condena al demandado **presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas al haberles sido adversa la presente resolución previa planilla liquidación que formule la parte actora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 159 fracción I del Código Procesal Civil.

Por lo antes expuesto, y con fundamento además en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505, 506, 668 y 669 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar respecto al fondo del presente asunto, y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, acredito los elementos constitutivos de su acción y la demandada **presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\***, no acredito sus defensas y excepciones, por su parte;

**TERCERO.-** Se declara procedente la acción reivindicatoria promovida por la actora \*\*\*\*\*, y se declara que la actora tiene el dominio del inmueble ubicado en identificado catastralmente con la clave número \*\*\*\*\*; con una superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; **Al Norte: 16.60 M y colinda con \*\*\*\*\***, **Al Sur: 16:00 M y Colinda con calle 5 d Mayo; Al Oriente: 8.25 M y colinda con calle \*\*\*\*\***, y **Al Poniente: en 8.25 M y colinda con \*\*\*\*\***.

**CUARTO.-** No se condena al demandado **presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\***, a la entrega real y material del inmueble de referencia, toda vez que la parte actora \*\*\*\*\* tiene la posesión de la misma.



## **PODER JUDICIAL**

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

**QUINTO.-** Se absuelve a la parte demandada **presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\*** al pago de daños y perjuicios, por no haber sido acreditados de conformidad a lo establecido por la ley.

**SEXTO.-** Se condena al demandado **presuntos coherederos y/o representante legal de la sucesión a Bienes de \*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas al haberles sido adversa la presente resolución previa planilla liquidación que formule la parte actora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 159 fracción I del Código Procesal Civil.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma la Licenciada **Ana Leticia Estrada Pérez**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, por ante su Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Fabiola Moreno Melchor**, con quien actúa y da fe.







## **PODER JUDICIAL**

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