



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

Cuernavaca, Morelos, a catorce de septiembre de  
dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del Toca Civil  
número **442/2020-12**, formado con motivo del **recurso de  
apelación** que las partes contendientes hicieron valer en contra  
de la **sentencia definitiva de diecisiete de agosto de dos mil  
veinte**, dictados por la ahora Juez Sexto Familiar de Primera  
Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en  
el juicio **Ordinario Civil sobre la DECLARATIVA DE DOMINIO**  
promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; bajo el  
expediente número **140/19-2**, y;

**RESULTANDOS:**

1. El diez de octubre de dos mil diecinueve, la  
Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial  
en el Estado de Morelos dictó un acuerdo respecto de la  
admisión o inadmisión de las pruebas, mismo que fue materia  
de apelación preventiva opuesta por la actora, la cual una vez  
tramitada, fue resuelta por este Ad quem en sentencia del  
veintinueve de abril del dos mil veintiuno, confirmando dicho  
acuerdo en la parte que desecha las pruebas marcadas con los  
numerales diecisiete, dieciocho y diecinueve.

2. El día **diecisiete de agosto de dos mil veinte**,  
la Juez de primer grado dictó **sentencia definitiva**, con los  
siguientes puntos resolutivos:

**“PRIMERO.-** Este Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio sometido a su consideración.

**SEGUNDO.-** Se declara improcedente la acción reconvenzional que hizo valer el ciudadano \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\*; lo anterior en virtud de los razonamientos expuestos en el considerando II del presente fallo, consecuentemente:

**TERCERO.-** Se absuelve a la parte actora en lo principal y demandada reconvenzional \*\*\*\*\* , de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por \*\*\*\*\* , dejándose a salvo los derechos de éste último para que los haga valer en la vía, forma y jurisdicción que corresponda.

**CUARTO.-** Es improcedente la vía ordinaria civil sobre la acción declarativa de dominio, promovida por la parte actora \*\*\*\*\* , en atención a los razonamientos lógico jurídicos relatados en el considerando III de este fallo.

**QUINTO.-** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* , de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por la actora \*\*\*\*\* , dejándose a salvo los derechos de ésta última para que los haga valer en la vía, forma y jurisdicción que corresponda.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-”**

3. Inconforme con la resolución anterior \*\*\*\*\* , parte **actora en lo principal**, con escrito<sup>1</sup> presentado el uno de septiembre de dos mil veinte, ante la juez de origen, interpuso recurso de **apelación**, el que fue admitido en efecto **devolutivo** en acuerdo de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinte.

4. Por igual, en desacuerdo con la sentencia de mérito \*\*\*\*\* , demandado en el principal a través de escrito presentado ante la Juez de inferior jerarquía el uno de septiembre de dos mil veinte<sup>2</sup>, interpuso recurso de apelación el

---

<sup>1</sup> Visible a foja 471 del cuaderno principal.

<sup>2</sup> Ibídem 472.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

cual fue admitido en efecto **devolutivo** por auto de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinte.

5. Substanciados que fueron, cada uno de los recursos de apelación en esta Alzada, ahora se resuelven al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

I. Esta Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por los numerales **86, 89, 91, 99** fracción **VII** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, con relación a los artículos **2, 3** fracción **I**, **14, 15** fracción **I**, **44** fracción **I** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; **530, 532** fracción **I**, **541** fracción **I**, **546, 550 y 551** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II. Previo al análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, es deber de esta Sala pronunciarse sobre **la procedencia del recurso de apelación**; encontrando que acorde a lo previsto por el artículo **532<sup>3</sup>** fracción **I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, serán apelables las sentencias definitivas, excepto cuando por

<sup>3</sup> ARTÍCULO 532. Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

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

disposición de la ley la sentencia definitiva no fuere apelable, así también del numeral **544 fracción III**<sup>4</sup>, del ordenamiento legal invocado señala que son admisibles en efecto **suspensivo** cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios, de ahí que el recurso que se hizo valer es el **idóneo** y el **efecto** en que fue admitido es el **incorrecto** al haber sido admitido en devolutivo, circunstancia advertida y **corregida** por este Tribunal en acuerdo del veintiocho de octubre de dos mil veinte. Por igual, conforme a lo dispuesto por el numeral **534** fracción I<sup>5</sup> de la citada norma, el medio en cuestión debe interponerse dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida, y en la especie de las constancias enviadas esta Alzada, se advierte que la resolución fue notificada personalmente a **ambas partes**, el veintiséis de agosto del dos mil veinte, surtiendo efectos esa misma fecha, por lo que el término de los cinco días, corrió del veintisiete de agosto al dos de septiembre de la anualidad citada; luego entonces, si del sello fechador que aparece en los escritos visibles a fojas cuatrocientos setenta y uno, y cuatrocientos setenta y dos, respectivamente, del expediente de origen, se desprende que fue presentado el uno de septiembre de dos mil veinte; es indudable que tanto actora como demandado interpusieron el recurso de manera **oportuna**.

---

<sup>4</sup> ARTÍCULO 544. Admisión de la apelación en el efecto suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá:

...

III. Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios; y,...

<sup>5</sup> ARTÍCULO 534. Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

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



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

5

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

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

III.- Por cuestión de orden y técnica jurídica, se inicia con el estudio y pronunciamiento del recurso de apelación que interpuso el demandado en lo principal \*\*\*\*\*.

Son **inoperantes** los agravios formulados, toda vez que los mismos, no controvierten las razones jurídicas en que la juez sustentó la declaración de improcedencia de la acción reivindicatoria.

Es así porque, la sentencia materia de Alzada, en la parte que resuelve lo conducente a la acción reivindicatoria que formuló en reconvención el ahora apelante, de manera basal señala:

Analizadas las pretensiones demandadas en vía reconvencional, y atendiendo que el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que “...no podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria...”; en relación con los ordinales del mismo Código, **663** que dispone como objeto de la pretensión reivindicatoria: se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios; **664**, que corresponde ejercerla a quien tiene la propiedad pero, no está en

posesión de ella y la puede ejercitar en contra del poseedor originario; el poseedor con título derivado; el simple detentador; y, el que ya no posee, pero que poseyó; **665**, pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, se trate de bienes muebles o inmuebles; y sobre los cuales reitera el fallo de marras, que la finalidad de la acción reivindicatoria es que se declare que el que demanda es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y acciones, sin embargo, la juzgadora consideró que el actor reconvenicional no cumplió con lo previsto en el texto preinserto del artículo 661, porque del escrito de contestación de demanda y reconvenición, presentado el doce de junio de dos mil diecinueve, suscrito y firmado por el actor reconvenicionalista no se advierte que haya demandado al \*\*\*\*\*, así como tampoco se desprende que haya solicitado la cancelación de la fracción de terreno de la cual dice fue despojado, y que la juez señaló como requisito indispensable, incluso mencionó, que para iniciar el estudio de la acción reconvenicional; por lo que concluyó: en términos del artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor, antes transcrito, que señala que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria de dominio sin que previamente o a la vez se entable la nulidad o cancelación de la inscripción ya hecha; motivo por el cual, se hace improcedente la acción intentada en la vía de reconvenición por \*\*\*\*\*.

**Al respecto**, como **primer agravio**, sostiene el apelante que el resolutivo segundo, no se ajusta a derecho, al



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

7

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

declarar improcedente la acción reconvenzional que hizo valer en contra de la actora en lo principal, pues arguye que del considerando segundo se advierte que la juzgadora natural, fuera de toda lógica se confunde, porque del escrito de contestación de demanda se desprende que en reconvección promueve la acción real reivindicatoria, así como de las pretensiones marcadas con los incisos “A), B), C) y D)” los cuales transcribe, y en ese sentido agrega, que la juzgadora no realizó un estudio concienzudo y pormenorizado de los elementos contenidos en los artículos 663, 664, 665, 666, 668 y 669 del Código Procesal Civil en vigor, que también cita literalmente, y que considera aplicables al presente asunto, más no el 661, toda vez que la juez indebidamente se basó en este.

Refiere que de conformidad a los numerales 663 y 668 de la Ley Adjetiva Civil, la acción reivindicatoria tiene como objeto que el demandante sea declarado dueño de la cosa, como lo reclamó en el juicio ordinario civil, reconvenzional, inciso A) de sus pretensiones, del inmueble identificado como lote \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*, con folio registral \*\*\*\*\*.

Que, por igual demandó en reconvección se condenara a la demandada reconvenzional, entregara la fracción de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* m<sup>2</sup>), de la construcción que indebidamente realizó dentro de los límites de su terreno, así como su demolición.

De ahí, sostiene que debe revocarse la sentencia y declarar procedente su acción; incluso que el artículo 668 precitado, indica que el juicio reivindicatorio se promueve en la vía ordinaria civil, por tanto, eligió la vía correcta.

En tanto que el ordinal 664, establece que la acción reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad, misma que tiene el ahora apelante, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y su contraria tiene una fracción de \*\*\*\*\* metros cuadrados de su propiedad e indebidamente detenta la posesión; ya que, el recurrente cuenta con un título de propiedad suficiente como es la escritura pública número \*\*\*\*\* que entre otros datos especifica que el predio tiene una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y que adjuntó como documento base de su acción, así como, el certificado de libertad de gravamen que acredita que se encuentra inscrito, máxime que son documentales públicas que adquieren pleno valor probatorio en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, por tanto, aduce que son suficientes para comprobar que es propietario del bien citado en reconvencción y la fracción que ocupa la demandada \*\*\*\*\*.

Refiere en otro párrafo, para verificar los extremos del artículo 666 del citado Código, sobre la carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria, de comprobarse:

- I. Que es propietario de la cosa que reclama y hace hincapié, que lo



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

acredita con el título ya identificado, que este es suficiente por ser documento público e inscrito y corroborado con el certificado de libertad de gravamen, mismos que valorados con base a los artículos ya enlistados adquieren pleno valor probatorio.

II.

II. Que la demandada es la poseedora o detentadora de la cosa que reclama, como se acredita con las periciales, que establecen que el ahora recurrente es el propietario y que en su lindero noroeste, sí ha tenido modificaciones físicas, como es una \*\*\*\*\* , además que en dicho lindero existe una superficie del terreno por parte del lote \*\*\*\*\* (que es propiedad de la demandada) de \*\*\*\*\* metros cuadrados ejemplificados de los planos aéreos. Que lo anterior, se corrobora con el video que aprecia cuando la demandada se introduce en los límites de la propiedad del apelante, así como, la declaración de los testigos de ambas partes, quienes dijeron fue la contraria quien invadió el predio.

III. Respecto a la identidad del predio, se acreditó con las periciales ya mencionadas, específicamente el rendido por \*\*\*\*\* .

Concluye, el primer elemento lo acredita al tener la titularidad del predio, el segundo, que la demandada se encuentra en posesión de la fracción materia de la controversia con las periciales, y el tercero, por igual con los dictámenes.

Por lo anterior, alega que existen elementos objetivos de la acción, y es procedente entrar al estudio de la acción reconvencional, para que la autoridad analice debidamente todas las pruebas, sin embargo, de un solo plumazo omite entrar a su análisis, contraviniendo el artículo 106 del supramencionado Código.

En un **segundo agravio**, se duele del tercer resolutivo, que absuelve a la demandada reconvencional y deja a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma correspondiente, pues aduce que carece de fundamentación y motivación, porque promovió la vía correcta e idónea, e insiste en los argumentos externados en el primer agravio.

Un motivo más de disenso, es la omisión de condenar a la demandada reconvencional al pago de costas, porque promovió un juicio si tener razón ni motivo.

También se queja, de la absolución a la demandada reconvencional, sin establecer la razón, ni un estudio exhaustivo.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

11

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

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

Solicita, se declaren fundados los agravios y se revoque la sentencia, dictando una en su lugar, que declare procedente la acción reivindicatoria en contra de la demandada reconvencional, quien no acredita sus defensas y excepciones.

Como consecuencia, que se declare al ahora apelante, como propietario y que tiene mejor derecho que la codemandada para poseer el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* ya descrito, que cuenta con una superficie \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias: al noreste \*\*\*\*\*; al sureste \*\*\*\*\*; al suroeste en \*\*\*\*\*; y al noroeste en \*\*\*\*\*.

Y se condene a su adversaria a la demolición de la fracción que afecta al inmueble identificado como lote \*\*\*\*\* , así como al pago de gastos de primera instancia.

En síntesis, el recurrente aduce que la juez se confundió, porque del escrito de demanda se advierte que promovió en la vía correcta como es la ordinaria civil y la acción reivindicatoria, incluso las pretensiones que reclama, y sin embargo, no analizó a conciencia los artículos 663, 664, 665, 666, 668 y 669 del Código Procesal Civil en vigor, porque considera que éstos son aplicables al presente asunto, más no el 661 que refirió la juzgadora. Agrega que el objeto de la acción reivindicatoria consiste en que el demandante sea declarado dueño de la cosa, como lo reclamó sobre el inmueble identificado como \*\*\*\*\* . Que también pidió que la demandada reconvencional, entregue la fracción de \*\*\*\*\*

m2), de la construcción que indebidamente realizó dentro de los límites de su terreno, así como su demolición.

Agrega que la acción reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad, y afirma que es él quien la tiene, con la superficie, medidas y linderos que especifica, y no obstante quien detenta la posesión indebidamente es su contraria. Sostiene por igual, que para acreditar lo anterior, ofreció las documentales públicas, consistentes en la escritura que comprueba que es propietario y el certificado de libertad de gravamen del cual se colige que se encuentra inscrita, medios que adquieren pleno valor probatorio; con las periciales que especifican quién se encuentra en posesión del bien; por ello considera que son suficientes para afirmar que su adversaria tiene la posesión cuya reivindicación pretende. Por eso, alega que existen elementos suficientes para entrar al estudio de la acción intentada.

Se duele también, de la absolución a la demandada reconvenzional; que la juez haya dejado a salvo sus derechos; y que omitiere condenar a su contraria al pago de gastos y costas por promover un juicio sin tener razón; pues insiste en los argumentos anteriores, que ejercitó la vía y acción correcta, que es el propietario del inmueble número \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, y que su contraria está en posesión de una fracción de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* m2), por lo que debe declararse procedente su acción y condenar a la demolición de esa fracción.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

13

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

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

Manifestaciones que como se dijo al inicio, son **inoperantes**, cuenta habida que el artículo 107 del Código Procesal Civil en vigor, dispone que toda resolución judicial, una vez firmada, tiene a su favor la presunción de haberse pronunciado con conocimiento de causa del Juez; y que relacionado a lo previsto por el artículo 530 del mismo Código, el recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia; esto es, constituye un medio de impugnación para revisar la legalidad de esa sentencia, cuyo estudio se circunscribe al propio fallo y a los agravios formulados en términos del ordinal 537 de la norma precitada: *“...deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento.”*

Lo anterior implica, que la revisión de la sentencia se hará a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, cuyo objeto es atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad.

En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la apelación se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar entre otros, de la formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse por no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia y que impide a este Ad quem el examen de fondo del planteamiento propuesto; tal y como acontece en la especie.

Sucede así porque, el inconforme se limita a decir que la vía y la acción intentada es la correcta, que tiene la propiedad del inmueble que identifica, que cuenta con la escritura que así lo acredita y que se encuentra debidamente inscrito, incluso que consta en documentales públicas con pleno valor probatorio, que su adversaria tiene la posesión de la fracción que pretende reivindicar, como se desprende de los dictámenes periciales, y que por todo lo anterior, es indebido que la juez resolviera dejar a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, que no hubiere condenado a su contraria al pago de gastos y costas, por tanto, aduce que debe revocarse la sentencia y declarar procedente la



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

15

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

acción reivindicatoria que interpuso en reconvencción, porque los artículos del Código Procesal Civil en vigor, que especifica son los aplicables y no el 661 del mismo Código, **empero**, no controvirtió la parte total del fallo en que la juez resolvió la improcedencia por no hacer valer la acción contradictoria a que se refiere el artículo 661 mencionado.

Ciertamente, como se anotó en párrafos precedentes, la juez sostuvo

*“...que el actor reconvenccional no dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que dispone que no se puede ejercitar ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a su vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho; lo que en la especie no aconteció así, dado que del escrito de contestación de demanda y reconvencción, presentado el doce de junio de dos mil diecinueve, suscrito y firmado por el actor reconvenccionista no se advierte que haya demandado al \*\*\*\*\*, así como tampoco se desprende que haya solicitado la cancelación de la fracción de terreno de la cual dice fue despojado, requisito indispensable, incluso para iniciar el estudio de la acción reconvenccional; ello en términos del artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor, antes transcrito, que señala que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria de dominio sin que previamente o a la vez se entable la nulidad o cancelación de la inscripción ya hecha; motivo por el cual, se hace improcedente la acción intentada en la vía de reconvencción por \*\*\*\*\*.”*

Punto sobre el cual, el recurrente solo dijo que no es aplicable a este asunto el artículo 661, pero, no manifestó las razones jurídicas del por qué lo considera así y menos aún desvirtuó, sí como sostuvo la juez, era deber del actor

reconvencional promover la acción contradictoria a través de la nulidad o cancelación de la inscripción del predio que aparece a nombre de otra persona, y tampoco si debía o no demandar al \*\*\*\*\* , por lo que, aun en el supuesto sin conceder que como señaló el apelante que se actualiza la hipótesis de los diversos artículos que enlista, incluso, que con las pruebas que ofreció se corrobora que sea el propietario del bien raíz que refiere y que su contraria se encuentre en posesión de la fracción citada y por ello debe declararse procedente su acción; lo cierto es que sus agravios devienen inoperantes por insuficientes, al no atacar los argumentos torales del fallo y menos aún desvirtuarlos.

Encuentra sustento por analogía, la jurisprudencia del tenor literal siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACION INOPERANTES EN EL AMPARO DIRECTO CIVIL.**<sup>6</sup> Si el quejoso en amparo directo en materia civil no ataca los argumentos torales en que la autoridad responsable apoyó el fallo reclamado, los conceptos de violación resultan inoperantes y así, el Tribunal Federal no esta en aptitud de entrar al estudio de la constitucionalidad del acto reclamado, en atención a que el amparo civil es de estricto derecho.  
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 31/89. Jesús Calva Cruz. 31 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Pérez González. Secretaria: Ma. Elena Solórzano Avila. Amparo directo 935/88. María del Refugio Vallejo viuda de Mondragón. 12 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: María del Rocio F. Ortega Gómez. Amparo directo 911/92. Alejandra Flores Hernández. 14 de enero de 1993. Unanimidad de votos.

---

<sup>6</sup> Época: Octava Época, Registro: 216521, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 64, Abril de 1993, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o. J/6. Página: 33.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

Ponente: Juan Manuel Vega Sánchez. Secretaria: Yolanda Leyva Zetina. Amparo directo 949/92. Guadalupe Amaro Rodríguez. 19 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Pérez González. Secretario: Nicolás Castillo Martínez. Amparo directo 935/92. Juan Manuel Morales Sánchez. 21 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Vega Sánchez. Secretaria: Luisa García Romero. Nota: La presente tesis no fue reiterada como vigente para los efectos de la publicación del Apéndice 1917-1995, según los acuerdos a que llegó la Comisión encargada de su integración, quedando a salvo las atribuciones de los órganos judiciales federales para aplicarla, reiterarla, interrumpirla o modificarla en los términos que establecen las disposiciones constitucionales y legales.

**AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN.<sup>7</sup>**

Conforme a los artículos 107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la falta de afectación directa al promovente de la parte considerativa que controvierte; de la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que

<sup>7</sup> Época: Novena Época, Registro: 166031, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 188/2009, Página: 424.

puede darse: a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado. Contradicción de tesis 27/2008-PL. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito y Primero en Materia Administrativa del Séptimo Circuito. 21 de octubre de 2009. Unanimidad de cuatro votos. Ausente y Ponente: Mariano Azuela Güitrón; en su ausencia hizo suyo el asunto Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Jesicca Villafuerte Alemán. Tesis de jurisprudencia 188/2009. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintiocho de octubre de dos mil nueve.

Máxime que conforme a lo dispuesto por el artículo 550 fracción I de la Ley Adjetiva Civil, la sentencia de segunda instancia se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes; es decir, el estudio es de estricto derecho y por ende no ha lugar a la suplencia de la queja, pues se insiste el recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el Tribunal de Alzada no puede realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, como sostiene la jurisprudencia del siguiente texto:



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

**APELACIÓN. NO ES UNA RENOVACIÓN DE LA INSTANCIA.**<sup>8</sup> El recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, sino que conforme a lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de tal manera que el examen del ad quem sólo se limita a la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios y, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia, atento al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 888/96. Maximino Martínez Berruecos. 18 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez. Amparo directo 936/2001. Mueblera El Nevado de Toluca, S.A. de C.V. 6 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: María Teresa Lobo Sáenz. Amparo directo 644/2003. Alicia Rodríguez Venegas. 20 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo. 808/2003. Grupo Médico Cargut, S.A. de C.V. 14 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo 63/2004. Marciano Cándido Arcos Velázquez. 18 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 201/2015 del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 3 de agosto de 2015.

En las anotadas condiciones, al encontrarse impedido este Ad que para suplir la deficiencia de la queja, y en

<sup>8</sup> Época: Novena Época, Registro: 181793, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Abril de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C. J/17, Página: 1242.

razón de la inoperancia de los agravios formulados por el recurrente, se **confirma** lo resuelto por la juez en la parte que declara la improcedencia de la acción reconvencional interpuesta por \*\*\*\*\*.

**IV.** Corresponde atender ahora, el **recurso de apelación que interpuso la actora \*\*\*\*\***, en contra de la sentencia definitiva materia de Alzada; respecto de la cual, expresó como agravios:

**“A G R A V I O S**

**PRIMERO:**

**1).- FUENTE DEL AGRAVIO:** lo constituye intrínsecamente **EL CONSIDERANDO III** de la sentencia de mérito, pronunciada el día **17 DE AGOSTO DEL AÑO 2020**, y a efecto de sustentar el presente agravio resulta pertinente transcribirlo literalmente y reza lo siguiente:

*(Se transcribe)*

*Ahora bien, una vez transcrito conforme a su literalidad el **CONSIDERANDO III**, de la resolución de merito (sic) motivo del presente medio defensa, resulta pertinente enfatizar que si bien es cierto la multicitada solución se encuentran plasmados preceptos legales y criterios jurisprudenciales empero no por ello, significa que se encuentra debidamente fundada y motivada como se demuestra a continuación:*

*Lo anterior, obedece y que a su letra reza lo siguiente: **EL DERECHO DEL PROPIETARIO AL DESLINDE, AMOJONAMIENTO CERCO CIERRE DE SU PROPIEDAD**. Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.*

*Por lo que bajo esa premisa, es menester avocamos al estudio de las acciones que van encaminadas a proteger el dominio de la propiedad y su defensa correspondiente y como acción fundamental tenemos en el mundo factico del derecho a la mera declaración, seguida la acción reivindicatoria, la publiciana(sic) y negatoria, empero únicamente nos enfocamos a la polémica respecto de la acción declarativa y reivindicatoria ante la confusión por parte del juez natural de la causa que nos ocupa, y precisamente ante dicha confusión de manera equivocada*



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

21

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

e infundada sentencio que la vía promovida por la recurrente, no es la **VIA CORRECTA**, ante la acción ejercitada por la actora en el principal y que al entrar al estudio del tópico referido considera equivocadamente que la acción idónea es mediante la pretensión reivindicatoria, en términos de lo dispuesto por los artículos referidos artículos 663 y 664 del Código Procesal Civil en vigor, y no la acción declarativa de dominio en la vía ordinaria civil en la que se promovió el presente juicio, critério a todas luces equivocado e infundado y que la recurrente no comparte por los siguientes razonamientos:

Lo anterior, es de explorado derecho que la pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa sujeta cuya reivindicación se pide y la condena del demandado a entregarla con todos su frutos, y el ejercicio de dicha acción corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella; y en el tópico que nos interesa no acontece, toda vez de que es los autos se advierte que la recurrente tiene la propiedad y posesión del inmueble en cuestión, resultado incorrecta su apreciación por parte del juez natural y por ende la inaplicabilidad de los artículos **663 y 664** del Código Procesal Civil en Vigor, para el Estado de Morelos. Lo anterior resulta así, en virtud de que como ya ha quedado precisado existen varias acciones que tutelan el dominio de la propiedad y que en la especie la acción intentada y hecha valer en la presente causa es la **DECLARATIVA DE DOMINIO**, pues esta acción va encaminada a obtener como su nombre lo indica una mera declaración o constatación de la propiedad, con sus linderos correspondientes y por ende no se exige que el demandado sea poseedor ya que esta clase de acción descansa sobre tres elementos y que a saber cómo premisa fundamental acreditar los elementos antes mencionados es suficiente a efecto de que al demandado le baste con la declaración judicial de que la actora en el principal es propietaria de dicho inmueble con las medidas y linderos que en ella se contienen a efecto de respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del referido inmueble cuya finalidad del cierre de derecho de la recurrente establecido en el artículo **1009** de Código Civil Vigente de esta Entidad, toda vez de que como bien refiere este dispositivo legal, todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad cuyo objeto de proteger su privacidad y seguridad.

Por lo que en las condiciones apuntadas, se puede definir que **la acción declarativa de dominio**

**como aquella que tiene por finalidad la constatación o declaración de que el derecho propiedad sobre un bien pertenece a un determinado sujeto, frente a quien discute tal derecho o lo atribuye, sin que el demandante tenga aspiraciones de restitución posesoria de dicho bien, como en la especie ocurre.**

Ahora bien, resulta conveniente estudiar los requisitos de ambas acciones para después vislumbrar sus diferencias para de ahí demostrar la confusión en que incurrió el juez natural, al emitir la sentencia que se combate en el presente medio de defensa, iniciando con la acción principal ejercitada por la recurrente **DECLARATIVA DEL DOMINIO**, la cual descansa sobre **tres elementos para que esta prospere: 1.-** Acreditarse el hecho jurídico que da existencia a la propiedad, **2.-** La actuación del titular **3.-** Y la identidad de la cosa.

Y por lo que respecta a la acción reivindicatoria, para que esta prospere, es necesario que se cumplan tres requisitos: 1.- Es necesario que el actor justifique que es el titular legítimo del dominio sobre el inmueble. 2.- La identificación de la cosa, que supone la concordancia de lo que se reivindica con la identificación formal que se efectúa en la demanda con base en los títulos que se aportan, Hay que identificar sin género de dudas lo que se reclama. 3.- **Que la cosa esté poseída por otro**, ya que para que prevalezca esta acción ha de demostrarse que el demandado posee actualmente los bienes reclamados, sin título alguno.

Una vez estudiadas las diferencias entre ambas acciones, se demuestra que en el presente tópico, no resulta idónea la **ACCION REIVINDICATORIA** exige para su viabilidad la concurrencia de todos los requisitos requeridos y esencialmente de que el demandado sea poseedor; y que en la especie no acontece, y la **ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO**, no se intenta la condena del adversario sino que se declare por medio de sentencia la existencia de una determinada relación de derecho puesta en duda o disentida; y por ende no se busca, la obtención actual del cumplimiento coercitivo del derecho, sino la puesta en claro del mismo.

Por ende se concluye que la acción reivindicatoria es la restitución de la cosa; en condiciones tales que no comporte limitación alguna en el ejercicio del derecho de uso y goce característico de la propiedad. Por lo tanto, la acción reivindicatoria, no es más que el derecho del propietario a acudir a los tribunales reclamando aquello que considera que es suyo, **a aquel que la posee sin ser propietario, con el fin de que se la entregue.** En cambio, la acción declarativa de dominio tiene por finalidad



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

23

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

la seguridad jurídica respaldada por los Tribunales de que el demandante es propietario del inmueble, acallando a la parte contraria, que discute ese derecho, pues esta acción va dirigida únicamente a hacer saber que el derecho de propiedad existe, como en la especie sucede, toda vez de que el demandado en el principal **no está poseyendo el inmueble** objeto de esta contienda judicial, empero se resiste a que la recurrente ejerza su derecho del cierre propiedad de la misma.

Por lo bajo esa premisa la acción declarativa solamente puede valerse si existe esa duda o controversia y si existe una necesidad de protección jurídica justificativa del interés en la declaración del derecho que se proyecta como una acción de defensa y protección del derecho que se proyecta como una acción una acción de defensa y protección del derecho real, cuyo ejercicio queda amparado en el contenido y reconocimiento que del mismo, por tanto, de una acción meramente declarativa que, a **diferencia de la Acción Reivindicatoria**, acrece del requisito de ser poseedor el demandado, a efecto de condenar a éste, al reintegro de la cosa objeto de la acción, por ende se considera que la acción declarativa coincide con la acción reivindicatoria en cuanto a los requisitos de título del actor e identificación de la finca, **pero no exige la detención o posesión de la finca por parte del demandado y que de hecho no está lo está poseyendo**. De ahí la confusión del juez natural, por tanto la finalidad de una y otra de las figuras jurídicas aducidas, son diferentes, **ya que en la acción declarativa, pretende que se declare el dominio, mientras que en la reivindicatoria, lo que se pretende es recuperar el dominio**. Lo anterior luego entonces obedece que con los medios probatorios ofertados por la recurrente, quedo demostrado que tengo el dominio y posesión del predio frente al demandado que discute o se atribuye el derecho de propiedad. Como en la especie ocurre.

**SEGUNDO.-** Por lo que en tales condiciones a la luz la **VÍA** es la indica en el tópico que nos ocupa, y por ende la **ACCION** ejercitada por la recurrente hoy apelante. Lo anterior en virtud de que reúne los requisitos establecidos en el artículo **349** de código procesal civil, empero el juez natural confundió la acción ejercida por la recurrente al aducir de manera **EQUIVOCADA, INFUNDADA E INCORRECTA**, que el análisis que realiza de las constancias que integran el expediente se trata de un juicio reivindicatorio, y que sin lugar a dudas no resulta así, toda vez de que la suscrita, no he sido despojada del inmueble, puesto que tengo el dominio de la propiedad, como se advierte en los autos de la causa civil que nos

ocupa, por ende el juez de la causa, viola en perjuicio de la recurrente las disposiciones establecidas en los artículos **1009** del Código Civil Vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo **349** de la Ley Adjetiva Civil en Vigor, dispositivos legales que respectivamente rezan los siguiente:

(Se transcribe)

Así y las cosas y como en la especie acontece, al no tener tramitación especial la acción que se ejercita que se trata de una mera **DECLARATIVA DE DOMINIO**, por lo que es de considerarse que la **VIA** correcta sin más allá de toda duda razonable, es la **VÍA ORDINARIA PROPUESTA Y TRAMITADA POR LA RECURRENTE**, Lo anterior es así y se robustece que el estudio de la demanda de dicha figura jurídica tiene su reconocimiento en los preceptos legales que han quedado debidamente transcritos en el numeral segundo, del presente libelo, el cual contiene las disposiciones violadas como en la especie ocurrió.

Es consecuencia bajo este contexto, debe decirse que en relación al tópico que nos ocupa, con la justificación del concepto de propietario, la parte actora hoy apelante manifesté en la narrativa de los hechos que contiene mi escrito inicial de demanda, el cual para mejor proveer refiero intrínsecamente a los hechos **2, 3 y 7 ÚLTIMO PÁRRAFO**, y que conforme a su literalidad aquí transcribo:

(Se transcribe)

En tales condiciones se reclamó como prestación entre las que destacan la siguiente:

Como prestación principal a).- la declaración judicial de dominio respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias que para mejor proveer aquí se precisan:

\*\*\*\*\* Y como prestaciones accesorias:

B).- Respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del inmueble propiedad de las suscrita, mencionado en la prestación que antecede

C).- Como consecuencia el derecho de cerrar mi propiedad con el fin de proteger mi privacidad.

En corolario de lo anterior resulta la inaplicabilidad de los artículos 663 y 664 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Morelos, al tópico que nos ocupa, así como en las tesis en que se apoya la juez inferior en el considerando que se combate, como consecuencia la sentencia de mérito no se encuentra debidamente **FUNDADA NI MOTIVADA**, AL ADOLECER DE UN RAZONAMIENTO LÓGICO JURIDICO ANTE la confusión de análisis de los hechos controvertidos en que se

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

sustenta la contienda judicial. Lo anterior como ocurrió en la especie, sin soslayar que con el medio probatorio ofertado por la recurrente y especialmente con el dictamen pericial en materia de **TOPOGRAFÍA Y AGRIMENSURA**, e **INSPECCIÓN JUDICIAL**, realizada por el actuario de esta adscripción, y que a la luz se advierten en la sentencia de mérito, los cuales forman parte de las constancias que aduce la juzgadora y con la propia confesión del demandado en el principal y actor en la vía reconvencional. Lo anterior obedece que en la vía reconvencional reclama de la recurrente actora en el principal como prestaciones entre las que destacan las siguientes:

a).- La declaración judicial de que el suscrito, es propietario del inmueble identificado como lote \*\*\*\*\*.

b).- **la demolición de \*\*\*\*\* metros cuadrados con \*\*\*\*\* decímetros (\*\*\*\*\*)**

de la construcción que indebidamente realizo la demandada reconvencional dentro del inmueble que indebidamente realizo la demandada reconvencional dentro del inmueble del cual \*\*\*\*\* , es propietario y que ha quedado debidamente descrito en la prestación anterior con todos sus accesorios.

c).- **la entrega real, material y jurídica de la fracción de \*\*\*\*\* metros cuadrados con \*\*\*\*\***

**decímetros (\*\*\*\*\*)**, de terreno que forma parte integral del inmueble que es propiedad de \*\*\*\*\* , y el cual ha quedado debidamente descrito en la prestación A), con todos sus acciones y libre de cualquier gravamen a carga de cualquier índole.

Así las cosas, y como se advierte del reclamo de las prestaciones que intento hacer valer en la vía reconvencional el demandado en el principal **ENRIQUE PEÑA MERCADO**, es a la luz que tenemos que para que prospere **LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**, como requisito fundamental es que el demandado \*\*\*\*\* , **RECONOCE QUE ES LA RECURRENTE QUIEN TIENE LA POSESIÓN DE ESA FRACCIÓN** y en su caso de su acción ejercitada en mi contra efectivamente debe hacerlo valer en la **ACCION REINVINDICATORIA**, (pero esta acción REIVINDICATORIA (sic) es en el caso particular del demandado, no así por la recurrente hoy apelante \*\*\*\*\*.), ante su confesión de que la recurrente tiene dicha fracción que supuestamente es a este; a quien le corresponde y ante su confesión que supuestamente es a este; a quien le corresponde y ante a su confesión precisamente la apelante con las diligencias judiciales realizadas ante este procedimiento, considero pertinente

ejercer la **ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO**, a efecto de demostrar que es a ella, a quien le corresponde dicha fracción y no del demandado en el principal, toda vez de que la fracción y no del demandado en el principal, toda vez de que la fracción que alega ser de su propiedad se encuentra dentro de mis linderos que poseo a título de dueña, razón por la cual en el caso de la recurrente y como ya lo he demostrado anteriormente, no resulta viable a vía que indica erróneamente el juez de la causa, al no colmarse los requisitos que establecen los artículos **663 y 664** del Código Procesal Civil en vigor.

Por lo que en las circunstancias anotadas, si bien es cierto que el juez de la causa civil que nos ocupa, se percató de que la **ACCION** ejercitada por el demandado en la **VÍA RECONVENCIONAL**, dijo atinadamente en su **CONSIDERACIÓN II**, de la multicitada sentencia, que la acción idónea es la **ACCIÓN REINDICATORIA**, por ende **la declaro improcedente la vía y en consecuencia su acción principal**, y a la luz es correcta su apreciación, en virtud de que en términos de los artículos **663 y 664** del Código Procesal Civil establece la procedencia y elementos de esa figura jurídica, pues el demandado manifiesta no tener la posesión de dicha acción en el caso del demandado en el principal y actor en la vía reconvenional \*\*\*\*\*.

Bajo este contexto, es evidente que el juez de la causa, se percató que la recurrente tiene la posesión del inmueble, empero pasó por inadvertidas y no obsta de que argumento hacer analizado las constancias que obran en el tópic que nos atañe, determino de manera **INMOTIVADA E INCONGRUENTE** la **IMPROCEDENCIA DE LA VIA LA INEXACTA E INCORRECTA APLICACIÓN DE LA LEY**.

Por lo que en esa tesitura, adolece del precepto legal que establezca lo contrario, por lo que se traduce que es emitida en contravención de los artículos **105 y 106** de la ley adjetiva Vigente, y que rezan lo siguiente:  
 (Se trascriben)

Por lo tanto la controversia que nos ocupa, al no estar contemplada en una vía especial o distinta y al tratarse de una acción que va encaminada a proteger la propiedad como en la especie ocurre, la **VIA** correcta es la **ORDINARIA CIVIL**, tal y como lo dispone el artículo **349** del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Morelos, y no como desatinadamente refiere la juzgadora inferior que el presente tópic no armoniza con la vía y acción ejercitada, por la promovente hoy recurrente, pero el simple hecho de negarle a un sujeto



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

27

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

que cuenta con ambas legitimaciones activas, esto es decir, una vía para acallar un derecho frente a terceros y evitar así controversias que nos llevaría a un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 constitucional, que establece lo siguiente: (se transcribe)

Por lo que acorde a lo anterior, es de concluirse que no se debe permitir que los juicios se prolonguen innecesariamente o que se promuevan acciones contradictorias, estando las partes legitimadas para promover los juicios y se les impida el ejercicio de uno de ellos si el accionante puede allegarse de elementos que le faciliten su celeridad y, por tanto, esté en aptitud de reducir la temporalidad y la inseguridad jurídica como en la especie ocurre.

**TERCERO.-** En corolario del agravio que antecede, nos causa graves perjuicios la sentencia que en su totalidad se combate en el análisis superficial y aislado del procedimiento sometido a consideración por el juez natural, determinado que la vía intentada por la recurrente, no es la correcta por ende el multicitado fallo lesiona las garantías de la suscrita, contempladas en los artículos **14, 16 y 17** de nuestro pacto Federal y que a su letra rezan:

(Se transcriben)

Lo anterior, tiene aplicación lo que nuestros excelentísimos tribunales colegiados han referido al respecto en la siguiente tesis de jurisprudencia que a la letra refiere lo que sigue:

**REGISTRÓ No.175082**

**LOCALIZACIÓN:**

**NOVENA ÉPOCA**

**INSTANCIA: TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO**

**FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA**

**XXIII.MAYO DE 2006**

**PÁGINA: 1531**

**TESIS: I.4º.A.J/43**

**JURISPRUDENCIA**

**MATERIA (S): COMÚN**

**CUARTO:** Dentro del cumulo de violaciones que se infieren en el fallo que se combate, lo es que al determinar el juez natural en el **CONSIDERANDO III**, último párrafo de la sentencia de mérito, y que en lo conducente literalmente reza lo siguiente:

Por lo que, en base a los razonamientos antes expuestos, se declara **IMPROCEDENTE** la acción ejercitada por la parte actora, **dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los deduzca en la vía y forma**

**que corresponda**, ordenándose devolverte los documentos exhibidos, desde luego, previo cotejo, toma de razón y acuse de recibo que obre en autos.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia sustentada por la primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publica del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que refiere: **PROCEDENCIA DE LA VIA. LA OBLIGACION DE TRAMITAR LOS PROCEDIMIENTOS EN LA IDONEA. PARA EMITIR UNA SENTENCIA VALIDA, NO TRASGREDE DERECHOS FUNDAMENTALES. Jurisprudencias que por economía procesal sería muy largo transcribirlas véase en la sentencia que combate y consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que el juez natural refiere.**

En consecuencia, de lo anterior, se absuelve al demandado **\*\*\*\*\***, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por la actora **\*\*\*\*\***, dejándose a salvo los derechos de esta última para que lo haga valer en la vía, forma jurisdicción que corresponda, sirve de apoyo la siguiente tesis: **SENTENCIA DEFINITIVA. CASOS EN QUE PROCEDE DEJAR A SALVO DERECHOS PARA HACERLOS VALER EN AL VIA Y FORMA CORRESPONDIENTE. Jurisprudencia que por economía procesal sería muy largo transcribirla véase en la sentencia que se combate y consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que el juez natural refiere.**

Ante los razonamientos expuestos por el juez natural, en la sentencia que se combate y para mejor proveer ha quedado descrita conforme a su literalidad en el párrafo que antecede, hizo caso omiso a entrar al estudio de fondo del procedimiento que nos ocupa, ante la improcedencia de la vía, que de manera equivocada determina, apoyándose en la tesis pronunciadas por los altos tribunales cuyo rubro y texto aquí se producen como si a la letra se insertase, empero resultan a todas luces su inaplicabilidad en el caso concreto, pues en principio si bien es cierto es muy loable que el titular del juzgado se preocupe por respetar las garantías individuales pero lo que no es lícito, es que ese supuesto celo por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se use cuando se aplica **UNA INADECUADA E INEXACTA E INTERPRETACIÓN DE LA LEY**, y que como consecuencia emitan resoluciones arbitrarias, que **ADOLEZCAN DE TODA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**, invadiendo con ello jurisdicciones reservadas exclusivamente al poder judicial de la federación. Lo anterior obedece que si el juez es ferviente

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

del respeto de las garantías individuales, su labor debió empezar por actuar dentro de su ámbito de competencia, ciñendo su actuación a la Litis planteada y pruebas efectivamente sometidas a su potestad, de conformidad con las ya citadas normas de los Códigos Adjetivo y Sustantivo Civiles Vigentes, en el Estado de Morelos, y que al interpretar de manera equivocada las normas multicitadas, pues lejos de respetar las garantías, que tutela nuestro pacto federal, las viola sistemáticamente, por ende las tesis en las que apoya el considerando que se combate resulta inaplicable en la especie.

Por lo que se concluye sin lugar a dudas que además de acreditar que la vía intentada por la recurrente, **ES LA CORRECTA**, también se demuestra con el acervo probatorio ofertado en la causa civil, los elementos de la acción ejercitada por la apelante, y máxime con la propia confesión del demandado en el principal al aducir en su escrito reconvenional que es la apelante quien tiene la posesión de la fracción que este le reclama y por lo consiguiente con las pruebas ofrecidas por la recurrente entre las que se destacan las siguientes: **1.- LA CONFESIONAL:** A cargo de la parte demandada, \*\*\*\*\* , **2.- LA DECLARACIÓN DE PARTE:** a cargo del C. \*\*\*\*\* **3.- LA TESTIMONIAL:** A cargo de las C. C. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* . **4.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** Que se hacen consistir en las copias certificadas que contiene diversos legajos, que constan de 46 fojas útiles, en el que consta la protocolización del expediente judicial número **14/2004**, la adjudicación a favor de los señores \*\*\*\*\* Y, **Y LA CESION DE DERECHOS QUE LE OTORGA EL SEÑOR \*\*\*\*\* , A FAVOR LA SEÑORA \*\*\*\*\***, instrumento notarial identificado con el número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , boleta de inscripción ante el registro público de la propiedad y del comercio de Morelos, plano catastral verificado en campo, expedido por la Dirección General del impuesto predial y catastro del ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos , certificado de libertad de gravamen expedido por la dirección General del público de la propiedad y comercio del estado de Morelos, Recibo de pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, recibo de pago de impuesto predial, certificado de no adeudo del impuesto predial, certificado de no adeudo de servicio municipales, avalúo expedido por el ing \*\*\*\*\* , y constancias de antigüedad der la construcción de fecha \*\*\*\*\* . **5.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** copia certificada de la escritura pública

expedida por el organismo público descentralizado del gobierno federal denominado **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORET)**, celebrada entre el organismo en mención y la **C\*\*\*\*\***. **6.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** plano catastral verificado en campo expedido por la Dirección General del impuesto predial y catastro del ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

**7.- LA DOCUMENTACION PUBLICA:** que se hace constituir en dos cédulas de notificación personal de fechas 21 de agosto y 21 de septiembre ambas del año 2018, en las cuales se contiene la resolución de la sentencia de las diligencias de apeo y deslinde promovidas ante el juez décimo civil de primera instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos. **8.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** Que se hace consistir en el plano de limitación del cauce expedido a petición de la actora, al **\*\*\*\*\*** denominado **\*\*\*\*\***.

**9.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** Que se hace consistir en el **DICTAMEN PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, emitido por el **ING. \*\*\*\*\***, perito designado por **\*\*\*\*\*** denominado **\*\*\*\*\***. **10.- LA DOCUMENTAL PRIVADA:** recibos de fechas 31 de agosto y 07 de septiembre ambos del año 2009, que consta de una foja útil suscritas por ambos lados que contiene el presupuesto y anticipo y finiquito de pago por concepto de la reja que coloco la parte actora en el principal **11.- LA DOCUMENTAL CIENTÍFICA:** Que se hace consistir en diversas fotografías a color en donde se advierten las imágenes de los predios de las partes contendientes. **12.- LA TESTIMONIAL SINGULAR:** a cargo de la **C. \*\*\*\*\***, con domicilio en **\*\*\*\*\***.

**13.- LA PRUEBA VIDEO-GRAFICA:** que se hace consistir en cinco videos de **AUDIO Y VIDEO**, en los que se advierten las imágenes tales como personas, circunstancias, cosas y hechos que acontecieron en los eventos suscitados que motivaron la presente contienda judicial **14.- LA PRUEBA VIDEO-GRAFICA:** que se hace consistir en un video **DE AUDIO E IMÁGENES**, en el que se advierte el predio de la actora en el principal así como el predio contiguo del demandado. **15.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL:** **16.- LA PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA:** a cargo del perito c. arquitecto **\*\*\*\*\***. **17.- LA DOCUMENTAL PUBLICA:** que se hace consistir en **EL INFORME DE AUTORIDAD:** a cargo del organismo público descentralizado del gobierno federal denominado **\*\*\*\*\***, denominado **\*\*\*\*\***, mediante **INFORME DE AUTORIDAD.**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

Por ende las pruebas mencionadas en líneas que anteceden adquieren valor probatorio en términos del artículo 490 de la ley que rige la materia.

**QUINTO.-** Ahora bien, dentro del cumulo de los agravios, ya precisados en el cuerpo de este memorial, se suma el contenido del auto dictado por el juez de la causa, de fecha **10 de octubre del año 2019**, dentro del cuaderno de pruebas la actora principal, en virtud de que al violar en mi perjuicio el auto en mención, el cual recurrí oportunamente a través del **RECURSO DE APELACIÓN**, toda vez de que irroga agravio personal y directo y para mejor proveer transcribo conforme a la parte que considere que me perjudica conforme a su literalidad lo siguiente: **“en relación a las pruebas marcada con el número 17,18,19, ofrecidas como DOCUMENTALES en vía de INFORME DE AUTORIDAD, las mismas se desechan toda vez de que no fueron ofrecidas conforme a derecho, esto es, en términos de lo dispuesto por los artículos 335, 336, 337 del código procesal civil en vigor, pues las ofertan como DOCUMENTALES, siendo que es una probanza diversa, por tanto, no ha lugar admitirlas, desechándose de plano por notoriamente improcedentes”.**

Por lo que tales condiciones, al inferirme perjuicio el auto en mención como ya ha quedado manifestado y que hago valer como agravio en el presente medio de defensa le resulta violatorio a la normatividad de todo proceso pues se aparta de observar la parte esencial de todo procedimiento. Lo anterior es así, al desecharse de forma infundada e inmotivada las pruebas mencionadas en el recurso de la apelación en contra del auto multicitado, y que para mejor proveer a continuación se precisan:- **LAS DOCUMENTALES PUBLICAS:** que se hace consistir en el **INFORME DE AUTORIDAD** A cargo de la fiscalía de delitos patrimoniales de la Fiscalía General del Estado de Morelos, y que los extremos que versan las documentales en vía de informe de autoridad ya mencionadas por economía procesal aquí se producen como si a la letra se insertasen (véase en las constancias de los autos del tópico que nos atañe).

En consecuencia el hecho de que el juez inferior, haya desechado las pruebas mencionadas en el párrafo que antecede, pues resulta evidente que las multicitadas pruebas al no ser admitidas, durante el procedimiento, se combatió oportunamente a través del recurso de apelación bajo la premisa fundamental que se encuentran debidamente ofrecidas conforme a lo que establecen los artículos 377, 378, 397, 380, y 428 de la Ley Adjetiva Vigente, empero dicho recurso, el juez de la causa, hizo

*caso omiso de pronunciarse sobre el mismo, y con la advertencia que este se tendrá que hacer valer hasta el dictado de la sentencia definitiva y por ello que lo hago valer en el presente medio de defensa.”*

Son **infundados los agravios**, cuenta habida que con independencia que la juez de manera acertada declara la improcedencia de la acción incoada por la actora en lo principal, por considerar que debió promover la acción reivindicatoria; lo cierto es que, en armonía a lo previsto por el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la acción intentada por la actora en el juicio natural como tal “DECLARACIÓN DE DOMINIO” en relación con los elementos que aduce conforman la misma, **no está prevista por la norma**, incluso, adminiculada con los artículos que cita como normativos 1009 y 1010, que se refieren a una diversa y sobre la que el Código Civil en vigor contempla otra vía y acción.

Ocurre así, toda vez que la actora \*\*\*\*\* promueve en la **vía ORDINARIA CIVIL** la **acción DECLARATIVA DE DOMINIO** en contra de \*\*\*\*\* , de quien reclama como pretensiones:

*“...A).- La declaración judicial de dominio respecto del inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\* , , con una superficie de \*\*\*\*\* **metros cuadrados**, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias que para mejor proveer aquí se precisan:*  
 \*\*\*\*\*

***B).- Respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del inmueble propiedad de la suscrita, mencionado en la prestación que antecede.***



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

*C).- Como consecuencia el derecho de cerrar mi propiedad con el fin de proteger mi privacidad.*

*D).- El pago de los daños y perjuicios que se me han causado ante el impedimento por parte del demandado de cerrar mi propiedad.*

*E).- El pago de gastos y cosas que se originen en el presente negocio jurídico hasta la total conclusión del mismo...”*

**Lo subrayado es propio.**

Sobre lo cual, de manera basal narra en los hechos, que adquirió el bien inmueble identificado con lote número \*\*\*\*\*, actualmente conocido como \*\*\*\*\*, e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Que cuando lo adquirió ya existían algunas construcciones comprendidas dentro de los linderos del mismo predio, como se acredita con la escritura pública respectiva, y por ende es la legítima propietaria. Para efecto de delimitar y cercar colocó una reja de tubo. Que dicho inmueble colinda con el predio del demandado \*\*\*\*\*, quien colocó una malla de alambre para sustituir la reja de tubo e invadió su propiedad, incluso tira basura o lo ocupa de tendedero. Resalta que su contrario, promovió diligencias de apeo y deslinde en expediente 28/2018 y en sentencia definitiva de veintiuno de agosto de dos mil dieciocho fueron declaradas improcedentes.

Al respecto la sentencia de mérito, resolvió la improcedencia de la acción, bajo el argumento total que de acuerdo a los hechos narrados por la parte actora y la prestación que hacer valer en la vía ordinaria civil, **es improcedente**, porque la juzgadora consideró que la acción **declaración judicial de dominio** en la vía ordinaria civil,

respecto del inmueble ya identificado, en la que se tramitan todos los negocios civiles excepto aquellos para cuyo trámite la ley señala un procedimiento específico, tal y como ocurre en este caso, pues la Juzgadora advirtió que la pretensión principal que demanda la parte actora debe tramitarse en procedimiento diverso, como es, la acción reivindicatoria, y no una declarativa de dominio en la vía ordinaria civil, tal y como lo refieren los numerales **663** y **664** del Código Procesal Civil en vigor.

De esa manera, la inconforme en síntesis se agravia:

Que la juzgadora confunde los elementos de la ACCIÓN REIVINDICATORIA y la ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE DOMINIO, pues arguye, para que prospere la acción reivindicatoria, es necesario que se cumplan tres requisitos: 1.- Que el actor justifique que es el titular legítimo del dominio sobre el inmueble. 2.- La identificación de la cosa, que supone la concordancia de lo que se reivindica con la identificación formal que se efectúa en la demanda con base en los títulos que se aportan. 3.- Que la cosa esté poseída por otro, ya que para que prevalezca esta acción ha de demostrarse que el demandado posee actualmente los bienes reclamados, sin título alguno; esto es, aduce que tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide y la condena del demandado a entregarla con todos sus frutos, y el ejercicio de dicha acción corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella; por esa



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

35

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

razón considera que en el tópic que interesa no acontece, toda vez que de autos se advierte que la ahora recurrente tiene la propiedad y posesión del inmueble en cuestión, por tanto, es incorrecta la apreciación del juez natural y por ende resultan inaplicables artículos 663 y 664 del Código Procesal Civil en Vigor.

Agrega, existen varias acciones que tutelan el dominio de la propiedad, como la DECLARATIVA DE DOMINIO, encaminada a obtener como su nombre lo indica una mera declaración o constatación de la propiedad, con sus linderos correspondientes y por ende no se exige que el demandado sea poseedor ya que esta clase de acción descansa sobre tres elementos: 1.- Acreditarse el hecho jurídico que da existencia a la propiedad, 2.- La actuación del titular 3.- Y la identidad de la cosa; con la premisa fundamental que bastará al demandado la declaración judicial de que la actora en el principal es propietaria de dicho inmueble con las medidas y linderos que en ella se contienen a efecto de respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del referido inmueble cuya finalidad del cierre de derecho de la recurrente establecido en el artículo 1009 de Código Civil Vigente de esta Entidad, toda vez que como bien refiere este dispositivo legal, todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad cuyo objeto de proteger su privacidad y seguridad.

Así sostiene el apelante, que en esas condiciones se puede definir que la acción declarativa de dominio como

aquella que tiene por finalidad la constatación o declaración de que el derecho propiedad sobre un bien pertenece a un determinado sujeto, frente a quien discute tal derecho o lo atribuye, sin que el demandante tenga aspiraciones de restitución posesoria de dicho bien, como en la especie ocurre.

Por lo que, concluye que la acción reivindicatoria es la restitución de la cosa; en condiciones tales que no comporte limitación alguna en el ejercicio del derecho de uso y goce característico de la propiedad; en tanto que, la acción declarativa de dominio tiene por finalidad la seguridad jurídica respaldada por los Tribunales de que el demandante es propietario del inmueble, acallando a la parte contraria, que discute ese derecho.

De lo expuesto en demanda inicial y los agravios, se entiende que la actora ahora recurrente, por una parte aduce ser la propietaria del inmueble que describe, inclusive de la fracción sobre la cual pide la declaración de dominio, habiendo hincapié que además tiene la posesión; agrega respecto de la fracción, que delimitó la misma, sin embargo, por otra parte, arguye que el demandado la invadió, y sobre la cual tira basura y lo ocupa de tendedero -manifestación que conlleva la afirmación y reconocimiento que el demandado tiene la posesión de esta- empero, reitera que es la legítima propietaria y tiene la posesión, y por esa razón, no procede la acción reivindicatoria, ni el demandado puede pedir la restitución, por



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

tanto, insiste que solo reclama la declaración de dominio y como consecuencia, el derecho de cercar la multicitada fracción.

Como ya se observó, los agravios planteados son **infundados**, conforme a las siguientes consideraciones.

El Código Procesal Civil de la entidad prevé en el artículo **217** que mediante el ejercicio de la **acción procesal**, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17<sup>9</sup> de la Constitución General de la República y el artículo 2o.<sup>10</sup> de este ordenamiento. Por cuanto a las **pretensiones**, refiere en el ordinal **219**, a través de estas se puede aspirar a que: I.- Se condene al demandado a realizar una determinada prestación; II.- Se declare la existencia o inexistencia de un interés legítimamente protegido o de un hecho, acto o relación jurídica, o la autenticidad o falsedad de un documento; III.- La constitución, modificación o extinción de un estado o situación jurídica; IV.- La aplicación de normas jurídicas encaminadas a la defensa de cualquier situación de hecho o de Derecho favorable al actor, o a reparar el daño sufrido o el riesgo probable de un bien propio o que se esté en la obligación de salvaguardar o para retener o restituir la

<sup>9</sup> Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

<sup>10</sup> ARTICULO 2o.- Derecho a la impartición de justicia. Ninguna persona podrá hacerse justicia por si misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

posesión que a cualquiera le pertenezca, de cosa determinada; y, V.- Se tutele el interés colectivo de grupos indeterminados. Agrega en el numeral **220**, las **pretensiones tomarán su nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran, por tanto, la acción procede en juicio aun cuando no se exprese el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la pretensión.**

Luego, los siguientes artículos enlistan las diversas pretensiones: **222** principales y accesorias, **225** de condena, **226** declarativas –dentro de las cuales se contemplan, entre otras, la declaración de existencia o inexistencia de cualquier relación jurídica; de un derecho subjetivo; de la prescripción de un crédito; del derecho de oponer defensas o de un derecho sobre relaciones jurídicas sujetas a condición;- **227** constitutivas, **228** cautelares; **229** reivindicatoria, **234** publiciana, **235** liberatoria de gravamen, **236** confesorio, **237** hipotecaria, **238** petición de herencia, **239** mancomunada relativa a la cosa común, **240** interdicto de retener la posesión, **241** interdicto de recuperar la posesión, **242** providencia de obra nueva, **243** providencia de obra peligrosa, **245** personal, **246** enriquecimiento sin causa, **247** otorgamiento de un contrato, **248** mancomunadas sucesorias, y **250** conjuntas o contradictorias.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

En lo que toca al **procedimiento**, la citada Ley Adjetiva Civil, en el artículo **266** establece que para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento: **I.- Juicio civil ordinario; y II.- Procedimientos especiales.**

De manera específica en el numeral **349**, dispone que **los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial**, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

Entonces, se habla de **acción procesal, pretensión y procedimiento**, mismas que van ligadas en razón que, la acción procesal es la posibilidad jurídica de poner en movimiento al órgano jurisdiccional para demandar las pretensiones respectivas, cuya solución se someterá a los litigios judiciales a través de los procedimientos estipulados, como son; los ordinarios o especiales, según prevenga la legislación civil.

Así en el Libro Quinto intitulado “De los Procedimientos Especiales”, contempla en el Título Primero “De los Juicios Singulares”, como son:

- De la rebeldía estando ausente el contumaz.
- Del procedimiento de la comparecencia tardía.

- Del juicio sumario.
- Del juicio ejecutivo.
- Del juicio hipotecario.
- Del juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles.
- Del juicio especial de desahucio.
- De los interdictos.
- Del plenario de posesión.
- **De los juicios declarativos de propiedad y reivindicatorios.**
- De los juicios sobre servidumbres.
- De la división de cosa común.
- **Del apeo o deslinde.**

Acerca de los cuales, nos referiremos a los interdictos, los declarativos de propiedad y reivindicatorios, y apeo o deslinde.

Conforme al artículo **645**, baste decir para el presente asunto, **los interdictos**, no prejuzgan sobre las cuestiones de propiedad y posesión definitivas; y con base a los numerales **646 y 647** se clasifican en: Interdicto de retener la posesión e interdicto de recuperar la posesión.

En lo que corresponde a los **declarativos de propiedad y reivindicatorios**, el mismo Código Procesal Civil de la entidad, en el artículo **661** refiere: Quién puede promover la **declaración de propiedad**. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

Código Civil **para adquirirlos por prescripción**, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción.

Sobre la **pretensión reivindicatoria**, el artículo **663** de la citada norma procesal civil, estipula que ésta tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios; y agrega en el ordinal **664** 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.

En cambio, **el apeo o deslinde** conforme a lo dispuesto por los **artículos 684, 685 y 687**, está legitimado para promoverlo, entre otros, el propietario, y tendrá lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque éstas estuvieren colocadas en lugar distinto del primitivo. Señala como **procedimiento**, una vez formulada la promoción, el Juez la mandará comunicar a los colindantes, para que dentro de tres días presenten los títulos o

documentos de su posesión; nombren un perito, si quisieren hacerlo, y se señalará día, hora y lugar para que dé principio la diligencia de deslinde; y prevé, una vez **hecho el apeo o deslinde**, el Juez decidirá sobre el derecho, y en su caso la obligación que tengan los interesados de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte.

Por otra parte, el **Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos**, sobre esos tópicos dispone:

En el artículo **978**, el termino para el interdicto de recuperar posesión; y el ordinal **1599** que, en el ejercicio del derecho de retención, podrá entablar los interdictos, tratándose de inmuebles.

Acercas del **apeo y deslinde**, en el artículo **1009** prevé que todo propietario tiene derecho a **deslindar** su propiedad y hacer o exigir el **amojonamiento** de la misma; así **también tiene derecho**, y en su caso obligación, **de cerrar o de cercar su propiedad**, en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las Leyes o reglamentos, sin perjuicio de las servidumbres que reporte la propiedad.

En tanto, del **juicio declarativo de propiedad sobre la acción de prescripción adquisitiva**, en el artículo **1223** señala que la **prescripción** es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. En el siguiente **1224** habla de las clases de prescripción, y refiere que se llama **prescripción positiva o usucapión** la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley.

Bajo ese esquema, se colige que la actora es quien confunde o pretende confundir al órgano jurisdiccional, al promover la acción de “declaración de dominio”, la cual, conforme al listado de los juicios o acciones previstos por el Código Procesal Civil, en relación con lo estipulado con el Código Civil, se advierte que la acción “declaración de dominio” como tal, no está contemplada en ley, y que aunado a los hechos narrados y a las pretensiones que reclama:

- No puede tratarse de un interdicto porque este no prejuzga sobre la propiedad y posesión definitiva;
- Tampoco, de una prescripción o usucapión porque afirma que ya cuenta con el documento público que la acredita como legítima propietaria;
- Por el contrario, que adverso a lo redargüido por la apelante, como sostuvo la juez debió promover la acción reivindicatoria, precisamente porque sostiene que cuenta con el documento público que le otorga el carácter de legítima propietaria, y además reconoce que el demandado tuvo o más bien tiene la posesión de la fracción del inmueble identificado;

- Incluso se desprende que intenta el apeo y deslinde, el cual se sujeta a un procedimiento especial, mismo que en caso de ser procedente, si bien otorgaría a la promovente el derecho de cercar o cerrar la propiedad, pero en ninguna manera conlleva la declaración de dominio que pretende.

Esto es, bajo las circunstancias fácticas que menciona la apelante y en términos de la normatividad citada, la acción sobre declaración de dominio no existe en la Legislación Civil para el estado de Morelos, ni alguna similar mediante la cual se obtenga la declaración del dominio y menos aún, como pretende la actora primaria, que como consecuencia de esa declaración de dominio, se condene al demandado a respetar el límite y medidas y colindancias y por consiguiente el derecho de cerrar su propiedad.

A más de este tema, por igual no pasa desapercibido para esta Alzada, que **la recurrente define la acción de declarativa de dominio, señala cuál es el objeto y especifica los elementos que la conforman**, incluso afirma que acreditó su procedencia, **empero**, lo cierto es, como ya se observó dicha acción no está en ley.

Tampoco se soslaya, que **la inconforme enlaza parte de los elementos de la acción reivindicatoria, con el apeo y deslinde**, lo cual, no es factible jurídicamente, toda vez que, de los artículos preinsertos se observa que difieren tanto



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

45

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

en objeto como el procedimiento a seguir; pues no debemos olvidar que el procedimiento –ordinario o especial- moldean el acceso a la justicia en condiciones que el legislador consideró óptimas, las que se ejercen de acuerdo a las acciones formuladas y a las pretensiones; por lo que el procedimiento que corresponda, tiene diferentes características, plazos, reglas, etcétera y si bien, la parte actora tiene la potestad de accionar al órgano jurisdiccional, será con la limitación de que sus pretensiones o intenciones se ajusten a las reglas y exigencias que el legislador haya establecido para su ejercicio.

Ello, sin que obste que los artículos 220 y 349 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, señalen que las pretensiones tomaran el nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran; que la acción procede en juicio cuando aún no se exprese el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente; y que los juicios que no se encuentren nominados en la normatividad civil, proceden en la vía de juicio ordinario civil.

Lo anterior es así, porque el numeral 220 antes citado, solamente establece que las pretensiones tomarán su nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran y que la acción procede en juicio aun cuando no se exprese el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la pretensión. Sin embargo, tal precepto se refiere a las pretensiones y no regula

las acciones, menos aún la de declaración de dominio; en tanto que, el diverso 349 solamente previó que los juicios que no se encuentren nominados en la legislación se tramitaran en la vía ordinaria, pero, tampoco regula la declaración de dominio.

Lo anterior en forma alguna lleva a este Tribunal a estimar que por el hecho de que no esté prevista la acción de declaración de dominio se vulnere en perjuicio del recurrente su derecho fundamental de acceso a la justicia, pues conforme al artículo 14 Constitucional nadie puede ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Conforme a lo anterior, debemos entender que el debido proceso implica que se establezcan relaciones jurídico procesales válidas; y tutela también el derecho a que las decisiones judiciales sean fundadas y motivadas en derecho; es decir, para que el justiciable pueda acudir al órgano jurisdiccional a hacer efectivo su derecho de acceso a la justicia es requisito, sine qua non, que se encuentre previsto en la legislación la acción intentada, condición que, en el caso, no se actualiza. De ahí que sus argumentos devengan infundados.

Por tanto, sigue siendo **infundado** cuando alega, que era deber de la juez entrar al estudio de los elementos de la



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

supuesta acción intentada, en virtud de las razones jurídicas anotadas, es decir, si la acción planteada por la actora no se encuentra prevista en ley, por igual, no existen los elementos que supuestamente la conforman, siendo inconcuso, que tampoco, acreditó los mismos, ni la procedencia de su acción.

V. En corolario, ante lo inoperante de los agravios del recurrente \*\*\*\*\* y lo infundado de los agravios de la inconforme \*\*\*\*\*, aunque por diversas razones, lo procedente es **confirmar** la sentencia materia Alzada.

Con base a lo previsto por la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor, el que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad siempre será sancionado en costas abarcando la condena de ambas instancias, sin que para ello se requiera que exista parte vencida en el juicio, sino sólo que no obtenga resolución favorable, como sucede en la especie, sin embargo, ese supuesto normativo se rige por el sistema de la compensación en indemnización obligatoria, de carácter objetivo, en tanto que el sentenciado debe cubrir los gastos erogados por su contraparte al haberlo obligado injustamente a comparecer a juicio en la segunda instancia, de ahí, se concluye que cuando tanto el actor como el demandado obtienen en primera instancia sentencia desfavorable a sus intereses- y ambos apelan esa resolución, y el fallo es confirmado, en cuya hipótesis cada uno debe soportar las costas que haya originado en segunda instancia. Lo anterior es así, porque en ese evento no se

actualiza la hipótesis prevista por el dispositivo mencionado, en tanto que no es dable afirmar que ambas partes vencidas hicieron concurrir injustificadamente a su contrario a este Ad quem, pues las dos partes la instauraron voluntariamente.

Así las cosas, a pesar de que la sentencia de segundo grado confirme en sus términos la primigenia, la erogación de los gastos y costas que en lo particular genere su tramitación para cada uno de los impugnantes deberá soportarse por ellos, por no existir ni actualizarse supuesto indemnizatorio alguno, porque la tramitación de la alzada se sustanció voluntariamente y con el fin de revertir alguna decisión que les resultó desfavorable.

**COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. CUANDO AMBAS PARTES APELAN RESULTA IMPROCEDENTE SU CONDENA CONFORME AL SISTEMA DE COMPENSACIÓN EN INDEMNIZACIÓN OBLIGATORIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).**<sup>11</sup> El artículo 140, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo establece que a quien se condene por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, será sancionado en costas de ambas instancias. Tal supuesto se rige por el sistema de compensación en indemnización obligatoria, el cual responde al propósito de restituir a quien injustificadamente ha sido llevado a un tribunal, de las erogaciones, gastos y pagos en que hubiera incurrido por razones del procedimiento, al haberlo obligado a comparecer a juicio, tanto en primera, como en segunda instancia. En las condiciones apuntadas, si ambos contendientes impugnan la sentencia primigenia, no se actualiza el supuesto de compensación por indemnización obligatoria dado que en ese caso ninguno obligó a su contrario a comparecer a la segunda instancia de manera injustificada, pues las dos partes la instauraron

---

<sup>11</sup> Registro 2006567, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 6, mayo 2014, Tomo III, página 1946, Tesis Aislada (Civil).



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL  
ESTADO DE MORELOS

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

voluntariamente en la parte que estimaron contraria a sus intereses. Así las cosas, a pesar de que la sentencia de segundo grado confirme en sus términos la primigenia, la erogación de los gastos y costas que en lo particular genere su tramitación para cada uno de los impugnantes deberá soportarse por ellos, por no existir ni actualizarse supuesto indemnizatorio alguno, porque la tramitación de la alzada se sustanció voluntariamente y con el fin de revertir alguna decisión que les resultó desfavorable.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 43/2013. Elsa María Rejón Alamilla. 13 de febrero de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Livia Lizbeth Larumbe Radilla. Secretario: José Francisco Aguilar Ballesteros.

Nota: Por ejecutoria del 8 de junio de 2016, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 62/2016 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al existir la jurisprudencia 1a./J. 98/2008 que resuelve el mismo problema jurídico.

Por lo antes expuesto y fundado, es de resolverse; y se:

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Se **confirma** la sentencia materia de Alzada, cuyos resolutivos quedaron transcritos en el resultando "2" de la presente.

**SEGUNDO.** No ha lugar a decretar condena en costas en esta segunda instancia, atendiendo a las razones expuestas en el considerando quinto de la esta resolución.

Toca civil: 442/2020-12.  
Expediente Número: 140/19-2.  
Magistrado ponente: M en D: CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES

**TERCERO.** Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.**

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** Integrante; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** integrante, y Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala y Ponente de este asunto; ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **PATRICIA FRÍAS RODRÍGUEZ** quien da fe.