

Jojutla, Morelos; a veintinueve de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **45/2022-5**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **la parte actora *****en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de *******, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **cuatro de marzo de dos mil veintidós**; dictada por la **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en el juicio **Ordinario Civil sobre acción Reivindicatoria** promovido por *******en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de ******* contra *********; en el expediente número **527/2019**; y,

R E S U L T A N D O S :

1. Con fecha **cuatro de marzo de dos mil veintidós**, la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dictó la sentencia definitiva materia de la apelación, qué en su parte resolutive, a la letra dice:

***“PRIMERO.** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto y la vía elegida es la correcta.*

SEGUNDO. *La parte actora *****en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de ***** , no acreditó la acción reivindicatoria que hizo valer, mientras que la demandada si acreditó sus defensas y excepciones.*

TERCERO. *Se absuelve a la demandada ***** , de las prestaciones reclamadas en el capítulo correspondiente.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

2. Inconforme con la resolución anterior, *****en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de ***** , hizo valer el recurso de apelación, el cual, substanciado legalmente ahora se resuelve, al tenor siguiente:

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

I. Competencia. Esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 41, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y los artículos 530, 548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra Entidad Federativa.

II. Del Debido Proceso. Previo a la cuestión de fondo en el presente asunto, es importante señalar por este Órgano Colegiado, sobre el respeto y garantía a las prerrogativas de las partes en el procedimiento que ahora nos ocupa; motivo por el cual, resulta connotable señalar que la doctrina ha definido en términos generales al debido proceso como el conjunto de condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquellos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial; puesto que incluso de acuerdo a la jurisprudencia establecida por la corte interamericana de derechos humanos, la aplicación de las garantías del debido proceso no solo son exigibles a nivel de las diferentes instancias que integran el Poder Judicial sino que deben ser respetadas por todo órgano que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional; en este sentido, se ha señalado de conformidad con la separación de los poderes públicos que existe en el Estado de Derecho, que la función jurisdiccional compete eminentemente al Poder Judicial, otros órganos o autoridades públicas que puedan ejercer funciones del mismo tipo; es decir, que cuando la convención se refiere al derecho de toda persona a ser oída por un Juez o Tribunal competente para la determinación de sus

derechos, ésta expresión se refiere a cualquier autoridad pública, sea administrativa, legislativa o Judicial, que a través de sus resoluciones determine derechos y obligaciones de las personas.

Por la razón mencionada, cualquier órgano del Estado que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional, tiene la obligación de adoptar resoluciones apegadas a las garantías del debido proceso legal, ello en los términos de la convención americana.

Bajo esta tesitura, en la substanciación de la presente apelación interpuesta en contra de la sentencia primaria de **cuatro de marzo de dos mil veintidós**, se respetaron las prerrogativas fundamentales de las partes relativas a la seguridad jurídica, legalidad y audiencia; lo que conlleva a sostener que en el presente juicio judicial existió el debido proceso, a efecto de no vulnerar precisamente garantía alguna de audiencia o legalidad; es decir, fue atendida la debida solicitud de la accionante acatando todas y cada una de las reglas fijadas por la Ley Adjetiva de la Materia del Estado de Morelos.

Robustecen los lineamientos anteriores la siguiente jurisprudencia:

Novena Época
Registro: 169143

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVIII, Agosto de 2008,

Materia(s): Común

Tesis: I.7o.A. J/41

Página: 799

“AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA. *De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa tenga oportunidad de demostrarla, y quien estime lo contrario, cuente a su vez con el derecho de acreditar sus excepciones; que*

cuando se agote dicha etapa probatoria se le dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”

III. De la Resolución Impugnada.

Sentencia definitiva de fecha **cuatro de marzo de dos mil veintidós, emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos.**

IV. Oportunidad del Recurso. Es pertinente analizar si el recurso interpuesto es el idóneo y oportuno; y esto es así en atención a que la parte actora, tuvo conocimiento del contenido de la resolución **de cuatro de marzo de dos mil veintidós**, el día **siete de marzo del año en curso**, como se advierte de la notificación personal por comparecencia ante las instalaciones del juzgado de origen, realizada el abogado patrono de la parte actora¹; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió los días **del ocho al catorce de marzo del mismo año en cita**, y en la especie el medio de impugnación se hizo valer el día **once de marzo de dos mil veintidós**; por ello se considera que el recurso de apelación interpuesto por la parte actora fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días, lo anterior,

¹ Visible a foja 455 del expediente principal

de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 Fracción I² del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

V. Génesis del Juicio. Previamente al análisis de los agravios propuestos por la parte recurrente, se estima conveniente, conocer la génesis de la contienda; lo que se logra mediante la relatoría siguiente:

1.- *******en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de *******, en la vía Ordinaria Civil sobre acción Reivindicatoria, demandó de *********, las siguientes prestaciones:

*“...A).- LA REIVINDICACIÓN A MI FAVOR DE LA PARTE PROPORCIONAL DEL PREDIO QUE FUE INVADIDO EN RELACIÓN A LA BARDA PERIMETRAL DEL LADO NORESTE Y NOROESTE EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL PREDIO DE MI ALBACEA, EL UBICADO EN CALLE ***** , MORELOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 AL NOROESTE EN 9.42 METROS CUADROS Y COLINDA CON LOTE 2, AL SURESTE EN 11.80 METROS Y COLINDA CON LOTE CALLE ***** , AL SUROESTE EN 9.70 METROS Y COLINDA CON CERRADA DE ***** NÚMERO 1 Y LOTE, Y AL NOROESTE EN 11.80 METROS Y COLINDA CON LOTE NÚMERO 2, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 90.3 METROS CUADROS.
 IDENTIFICADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, HOY CONOCIDO COMO INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; CON EL REGISTRO ***** ,*

² Artículo 534. PLAZO PARA INTERPONER APELACION. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva...

*FOJA *****, TOMO XLIX, VOLUMEN II, SECCIÓN 1ª, SERIE B, DE FECHA 30 DE ABRIL DE 1993, COMO LO ACREDITO CON LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE AL EFECTO ACOMPAÑO A LA PRESENTE DEMANDA.*

B).- COMO CONSECUENCIA DE LA PRETENSIÓN ANTERIOR, LA DESOCUPACIÓN, DERRUMBE DE LA LOSA SENTADA EN LA BARDA PERIMETRAL DE MI PROPIEDAD SOBRE SU PRIMEA PLANTA Y ENTREGA DE LA PARTE PROPORCIONAL DEL BARDA PERIMETRAL QUE ME HA SIDO INVADIDA, DESCRITO CON ANTERIORIDAD .

*C).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO, DEBIENDO DE CUBRIR LOS GASTOS DE PERITOS, COPIAS, ABOGADOS PARTICULARES, A RAZÓN DE *****), COMO SE ACREDITARA CON EL CONTRATO QUE SE EXHIBA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA Y LAS QUE SE GENEREN... ”*

2. En consecuencia de lo anterior, se admitió la demanda en los términos precisados mediante auto de fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve, ordenándose emplazar legalmente a *****, para que compareciera a juicio en defensa de sus intereses, y otorgara contestación a la demanda entablada en su contra; mediante escrito presentado en la oficialía de partes del juzgado de origen con fecha quince de enero de dos mil veinte, ***** dio contestación a la demanda entablada.

3. Por auto de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, dictado por el juzgado de origen, se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que una vez entablada la litis se

señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración.

4. El día siete de febrero de dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y depuración, abriendo el juicio a prueba por el término común de ocho días; medios probatorios que fueron admitidos por autos diversos de fecha catorce de febrero y dos de marzo ambos de dos mil veinte.

5. El día cuatro de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose las pruebas que se encontraban debidamente preparadas, señalándose día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, la cual tuvo verificativo el veintiuno de septiembre, veintiséis de octubre ambos de dos mil veintiuno, por lo que una vez formulados los respectivos alegatos, se citó para oír sentencia, sin embargo por auto de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la citación para resolver en definitiva y se ordenó regularizar el procedimiento, para el efecto de que la parte actora exhibiera el certificado del libertad o de gravamen, asimismo, se designó perito en materia de arquitectura por parte del juzgado de origen, por lo que una vez hecho lo anterior, de nueva cuenta se citó a las partes para oír sentencia,

para lo cual el **cuatro de marzo de dos mil veintidós**, la Juez Natural emitió la resolución materia de esta Alzada; en la que se declaró la improcedencia sobre la acción reivindicatoria, pieza procesal que se constituye en el objeto del presente recurso de apelación, el que se resuelve al tenor siguiente:

VI. De la semántica de Agravios. Al respecto, el Diccionario de la Real Academia de la lengua española define como agravio jurídico al: *“daño o perjuicio que el apelante expone ante el juez superior por habersele irrogado una norma y/o derecho por una sentencia inferior.”*

Bajo estas consideraciones, nuestra ley adjetiva de la materia establece en el artículo 537, lo siguiente:

“De los agravios. La expresión de agravios 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. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código...”

Finalmente, nuestro máximo Tribunal de Justicia Federal se ha manifestado al respecto refiriéndose al “Agravio” como: *precepto o preceptos legales violados o inexactamente aplicados, explicando en qué consiste tal violación o inexacta aplicación y cuál es la parte del fallo que lo causa.*

Ahora bien, es preciso, destacar que aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del Tribunal realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad que efectivamente

se hayan hecho valer, por lo que se procede a transcribir los agravios expuestos por la parte actora que a la letra dicen:

“... A G R A V I O S

PRIMER AGRAVIO.- Me causa agravios la sentencia combatida de fecha 04 de Marzo del año 2022, en sus resultados 1, 2, 3,4, 5 6. 7, 8. 9. 10,11 y 12, así como en sus considerandos, I, II, III, IV V y VI, y sus **RESOLUTIVOS PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO**, porque el Juez de la causa en el considerando VI (SEXTO), manifiesta que **AL ANALIZAR LA ACCIÓN PRINCIPAL QUE RECLAMO LA SUSCRITA ***** , QUE ES NECESARIO DEMOSTRAR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:**

- 1.- **La propiedad de la cosa que se reclama**
- 2.- **La posesión por el demandado de la cosa perseguida**
- 3.- **La identidad de la misma.**

Sigue dinero la responsable que en ese tenor, la suscrita actora ***** , en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de ***** , ofrecí como medios probatorios los siguientes:

- 1) Confesional a cargo de ***** (misma que se desahogó en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **cuatro de noviembre de dos mil veinte**).
- 2) **Declaración de Parte** a cargo de ***** (misma que se desahogó en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **cuatro de noviembre de dos mil veinte**).
- 3) **Testimonial** a cargo de ***** Y ***** , (misma que se desahogó en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **cuatro de noviembre de dos mil veinte**).
- 4) **DOCUMENTALES PÚBLICAS y Privadas**, las cuales anexó a su escrito inicial de demanda.
- 5) **Inspección Judicial** del inmueble materia de Juicio. 8 misma que se desahogó el **diecisiete de marzo de dos mil veinte**).
- 6) **Pericial en materia de Topografía y Arquitectura** a cargo del perito Ingeniero

*****, quien acepto y protesto el cargo conferido el **veinte de abril de dos mil veinte**, emitiendo su dictamen en escrito fechado el **tres de septiembre de dos mil veinte**

7) **El informe de Autoridad** a cargo del **Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; misma que se declaró desierta por auto de fecha **veinticuatro de agosto de dos mil veinte**.

8) **Presuncional Legal y Humana**

9) **Instrumental de Actuaciones.**

Sigue diciendo la juez responsable que **ES NECESARIO QUE LA SUSCRITA DEMUESTRE SER PROPIETARIA DEL BIEN QUE PRETENDO LA REIVINDICACIÓN**, lo cual dice la responsable que NO ACONTECE, porque dice que la suscrita actora argumento en mi demanda que la demandada **SE ENCUENTRA INVADIENDO LA PARTE PROPORCIONAL DE LA BARDA PERIMETRAL DE SU PROPIEDAD POR EL LADO NORESTE Y LA PARTE TRASERA DE SU CASA, COLOCANDO UNA LOZA POR ENCIMA DE SU BARDA, INVADIENDO 2 METROS DE LARGO.**

Sigue diciendo la responsable que la demandada **NIEGA HABER CONSTRUIDO ALGUNA LOZA Y ACEPTA HABER CONSTRUIDO UNA BARDA APROXIMADA DE 2,75 METROS DEL LADO NORESTE**, misma que es continuación de la barda común que separa ambas propiedades; es decir, de la parte actora y demandada; y para acreditar sus excepciones, ofreció las siguientes pruebas:

1) **Confesional** a cargo de ***** (misma que se desahogó en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **cuatro de noviembre de dos mil veinte**).

2) **Declaración de Parte** a cargo de ***** (misma que se desahogó en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **cuatro de noviembre de dos mil veinte**.)

3) **Testimonial** a cargo de ***** y ***** (misma que se desahogó en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **cuatro de noviembre de dos mil veinte**).

4) **Pericial en materia de Topografía**, a cargo del Ingeniero ***** , quien acepto y

protesto el cargo conferido el **veintiséis de febrero de dos mil veinte**, emitiendo su dictamen en escrito fechado **el seis de marzo de dos mil veinte**, ratificándolo con comparecencia de esa misma fecha.

5) **Inspección Judicial** del inmueble materia de Juicio (misma que se desahogó el **seis de marzo de dos mil veinte**).

6) **Documentales Publicas**, las cuales anexó a su escrito de contestación de demanda

7) **Presuncional Legal y Humana**.

8) **Instrumental de Actuaciones**.

Qué **PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DE LA BARDA PERIMETRAL QUE SEPARA AMBAS PROPIEDADES, LA PRUEBA IDÓNEA ES LA PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA Y QUE LA JUZGADORA CONCEDE VALOR PROBATORIO AL DICTAMEN RENDIDO POR EL INGENIERO *******, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del código procesal civil en vigor y que se acoge a las conclusiones contendidas en el peritaje rendido por dicho perito, puesto que después de analizar sus fundamentos y conclusiones, esto al tenor de los principios elementales de orden lógico común son: congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, se considera que goza de mayor credibilidad, sin que exista duda en esta resolutoria, insistiendo en que el valor probatorio que se le otorga a dicho dictamen pericial, es porque el perito realizó una fijación clara del estudio, indicó el método utilizado las pruebas científicas realizadas, y la conclusión de este, de forma que se dan a esta Autoridad, los elementos necesarios para crear convicción respecto del hecho que se busca probar; en específico que **NO SE ENCUENTRA INVADIDA la barda perimetral o superficie de terreno propiedad de la actora, toda vez que para llegar a esta conclusión realizado el levantamiento topográfico respectivo en ambas propiedades, es decir, la de la actora y la de la demandada; además refirió que la barda corresponde al eje de la estructura de la construcción original y que es propiedad de la demandada; de igual forma preciso que como referencia estructural y arquitectónica, se encuentra una trabe en la cocina, que este elemento estructural, al ser modificado presentaría variaciones en su**

aspecto original y en sus apoyos, lo que sucede en este caso; ASIMISMO EL PERITO PRECISO QUE LA PROPIEDAD DE LA DEMANDADA PRESENTA EN SUS COLINDANCIAS CONTRABARDA, EXCEPTUANDO LA COLINDANCIA CON LA ACTORA; por lo que SE PRESUME QUE SI LA DEMANDADA CONSTRUYO CONTRABARDA EN SUS COLINDANCIAS CON EXCEPCIÓN DE LA COLINDANCIA QUE DIVIDE LA PROPIEDAD CON LA ACTORA, es por el hecho de que esta barda se encuentra construida dentro de predio propiedad de la demandada, es decir, el dictamen contiene la información empleada para sustenta el análisis del experto; puesto que además de realizar el levantamiento topográfico de campo, explico las técnicas y herramientas utilizadas, esto es decir, describió los procedimientos y elementos técnicos, científicos o artísticos empleados para llevar a cabo el examen de las cuestiones sometidas a su calificación lo que hace confiable sus conclusiones y por ello genera convicción en la suscrita; lo que no sucede en el caso de los dictámenes rendidos por los demás peritos.

Lo anteriormente narrado por la responsable me causa agravios y perjuicios que solo me pueden ser reparados en esta vía, puesto que la juez responsable manifiesta que para acreditar la propiedad de la barda perimetral que me ha sido invadida, **LA PRUEBA IDÓNEA ES LA PERICIAL EN TOPOGRAFÍA**, lo cual es erróneo, puesto que primeramente para acreditar la propiedad del bien controvertido **LA PRUEBA IDÓNEA DEBE DE SER LA DOCUMENTAL PUBLICA CONSISTENTE EN LA ESCRITURAS DE LOS BIENES INMUEBLES CONTROVERTIDOS EL CUAL CUMPLE CON EL PRIMER REQUISITO PREVISTO EN 666 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL EN VIGOR, QUE A LA LETRA DICE:**

ARTÍCULO 666.- CARGA DE LA PRUEBA EN LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA.- para que proceda la pretensión reivindicatoria el actor tiene la carga de la prueba de:

I.- Que es propietario de la cosa que se reclama.

II.- Que el demandado es poseedor y detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación.

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

Y en segundo lugar, una vez analizado el primer requisito, la Juez debió de entrar al estudio de los siguientes requisitos, como lo es el previsto en la fracción II del artículo 666 ya citados, a decir, **QUE EL DEMANDADO SEA POSEEDOR DEL BIEN CONTROVERTIDO Y LA IDENTIDAD DEL MISMO**, lo que en el presente caso no lo hizo así, por lo que dejó de analizar todas las probanzas que oportunamente se ofrecieron y fueron desahogadas en Juicio, el cual será objeto del segundo agravio, por lo que pido declare que es fundado el agravio esgrimido y en su lugar dicte una nueva sentencia donde analice lo antes mencionado.

A decir, la prueba pericial en materia de topografía a cargo del perito ingeniero *********, es una prueba que no merece el valor probatorio que le fue otorgado por la JUEZ A QUO, toda vez que el perito fue omiso en precisar que el predio de la demandada se trata de un predio irregular, esto porque, pues porque en **sus ESCRITURAS PUBLICAS DE FECHA 30 DE ABRIL DE AÑO 1993, CON REGISTRO NUMERO ***** , FOJA ***** , TOMO ***** SECCIÓN I, SERA B, SOLO TIENE DOS LADOS**, no tres como lo ha hecho creer el perito **INGENIERO *******, en su respuesta a las conclusiones la cual manifiesta literalmente lo siguiente: que el predio de la demanda tiene una forma triangular, sin embargo, dice que las medidas y colindancias las realizó en base a la compulsión de documentos, pero no dice a qué documento se refiere, porque si fuera la escritura pública la cual en su conclusión hace referencia a un predio triangular, sin percatarse de que el predio no es un predio triangular, sino irregular, puesto que solo tiene dos lados, según sus escrituras públicas, pues tiene las siguientes colindancias:

Al NORESTE en dos tramos 21.75 con lote número 1, calle *********

Al SUROESTE en tres tramos 15.00 con lote número 3.

Al SUROESTE en tres tramos 21.32 con lote 4 y 5, con una superficie de 173.8 metros cuadrados.

*Luego entonces, el Juez debió de aplicar lo establecido en el artículo 667 del código procesal civil en vigor en su fracción III, que establece que en caso de que el actor y el demandado tengan títulos, el juez debe de darle preferencia al título mejor, de acuerdo a las reglas del menor derechos, lo cual en este caso que nos ocupa, respecto a la invasión de la barda de mi titularidad debió de otorgarse el mejor derecho que la demandada, a todo esto me surge la duda de cómo es posible que la Juez responsable dejó de valorar mi documental pública consistente en mis escrituras del predio controvertido e invadido y **en su lugar otorgue valor probatorio a un dictamen deficiente**, es por ello, que violenta mis garantías constitucionales, puesto que en primer lugar, para acreditar la propiedad de la cosa que se reclama es necesario acreditar la propiedad con escrituras, luego entonces como es que el perito de la demandada se atreve a severa que la barda perimetral corresponde a la demandada ***** si es que el predio solo tiene dos lados, de donde saco los demás lados, pero si al caso surgieron en caso al plano catastral, debemos recordar que esos documentos solo hacen prueba de que se está pagando un impuesto, no es para acreditar la propiedad, es por ello, que el perito debió de especificar de donde tomo sus medidas y colindancias del predio de la suscrita parte actora, maliciosamente del levantamiento topográfico en **LA MEDIDA FRONTAL AL LADO SURESTE** que colinda con calle ***** , en su levantamiento topográfico señala que la medida es de 11.37, sin embargo en su plano que anexo como levantamiento topográfico señala que la colindancia a la misma orientación al lado sureste es de 11.80, lo cual es obvio que el perito maliciosamente se encuentra falseando las medidas en beneficio de su presentante la parte demandada, es por ello que trato y engaño a la Juez responsable que ni siquiera se tomó el tiempo para analizar pormenorizadamente en su integridad el*

dictamen que hoy de evidencia se realizó una inadecuada valoración al otorgarle pleno valor, puesto que su dictamen pericial carece de sustento alguno, es por ello, que, me causa agravios el valor probatorio dado al dictamen pericial del perito ingeniero *****, quien solo realiza una simple suposición, puesto que no se acató a las documentales públicas como se le pidió en las preguntas I y II del cuestionario, puesto que se le requirió **realizara levantamiento topográfico en base a las escrituras públicas**, de cada litigante, por lo que su dictamen no puede ser valorado como lo hizo la juez responsable, **MÁXIME QUE REALIZO APRECIACIONES QUE NO LE FUERON REQUERIDAS**, como lo es que la barda perimetral fue dividida y ocupada por familiares (respuesta a la pregunta II), el cual en todo caso sería materia de diversa prueba como lo es al testimonial, lo cual supera las preguntas que le fueran cuestionada, por lo que siguiendo con el análisis del dictamen pericial a cargo del perito **INGENIERO *******, en la respuesta dada a la pregunta III, dice el perito que **LA BARDA EN ORIENTACIÓN NOROESTE NO INVADE EL INMUEBLE DE LA HOY ACTORA** ya que es propiedad de la demandada *****Sin embargo **no precisa porque motivos llego a esa conclusión, en base a que documentos se basó para haberlo al contestar la pregunta, ni especifica las medias y colindancias por el cual supone que la barda perimetral corresponde a la demandada *******, empero, si realiza observaciones subjetivas como lo es que la trabe que se encuentra en la cocina podría presentar variaciones en su aspecto original y sus poyos, pero no señala ni especifica como serian esas variaciones, aunado a que **ESA OBSERVACIÓN NO FUE MATERIA DE LA LITIS**, por lo que **NO DEBE DE TOMARSE EN CUENTA POR LA JUZGADORA**, además señala que la construcción tiene un aproximado de 80 años, sin precisar cómo es que llego a esa conclusión y de la cual TAMBIÉN NO FUE MATERIA DE LA LITIS por lo que de nueva cuenta la juez responsable no debió otorgarle valor probatorio a esa subjetiva manifestación, puesto que la sustento en el dicho de la demandada ***** , aunado que el dictamen

pericial del perito que hoy se evidencia, según el perito el predio de la demandada *******, al LADO SURESTE** colinda con colinda con **PROPIEDAD PRIVADA Y CON CALLE *******, **SIN EMBARGO**, hace creer a la juez responsable que en ese lugar existe una contra barda propiedad de la suscrita, la cual es erróneo, puesto que en su dictamen en esa colindancia no hace referencia **que colinde con la suscrita sino con propiedad privada**, donde agrega que existe una contra barda, de la cual anexa como foto con la leyenda **"CONTRA BARDA ORIENTACIÓN SURESTE"** DE LA CUAL LA JUEZ RESPONSABLE HACE UNA ILEGAL APRECIACIÓN AL ARGUMENTAR SUBJETIVAMENTE, que **SI LA DEMANDADA TIENE BARDA POR SUS TRES LADOS, TAMBIÉN LA BARDA QUE COLINDA CON LA SUSCRITA CORRESPONDE A LA DEMANDADA**, lo cual es ilógico, puesto que no lo sustenta ese argumento con prueba alguna, sino que hace una ilógica precisión llegando al absurdo situación que a toda luces me causa agravios y perjuicios, puesto que no puede ni debe hacer una apreciación sin sustento legal alguno; así mismo la responsable señala que el dictamen pericial del **perito INGENIERO *******, el perito explico Sus técnicas y herramientas utilizadas, describió los elementos científicos o artísticos empleados lo que hace confiable sus conclusiones, lo anteriormente narrado es ilógico e ilegal, porque si bien es cierto el perito realizo levantamiento topográfico señalando las herramientas utilizadas como lo son: GPS MAPS, marca *******, y posterior se introdujo al programa AUTOCAD 2018, empleado método analítico y comparativo, con la compulsión con las documentales**, lo cierto del caso es que el dictamen pericial careció de mayores elementos de herramientas utilizadas, puesto que como lo realizo el perito ofertado por la suscrita el arquitecto *******, quien utilizo receptor GPS TRIMBLE GEO EXPLORER, CINTA MÉTRICA DE 50 METROS, PARA LA MEDICIÓN DE COLINDANCIAS**; es decir, el perito al que le da pleno valor probatorio la Juez tercero de lo civil en la sentencia que hoy se Impugna, **ni siquiera utilizo una cinta métrica para medir el predio en conflicto**, nunca constato en ese acto las verdaderas

medidas y colindancias, sino que **todo lo hizo por medio de equipo electrónico y de medición**, presentan un **MARGEN DE ERROR DE HASTA 10 METROS**, por lo que al caso concreto el perito al que se le otorgue valor probatorio no debe de tener margen de error en una medición en la cual se **ESTÁN LLEVANDO A LITIGIO POR SOLO CENTÍMETRO S**, por lo que **LA HERRAMIENTA IDÓNEA PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LO ES UNA CINTA MÉTRICA QUE EL MARGEN DE ERROR ES SOLO DE 2 A 3 MILÍMETROS (véase en google)**, mas no un aparato digital mediante medidas GPS MAPS, motivo por el cual la juez responsable no debió de otorgarle valor probatorio alguno, motivo por el cual solicito sea analizado este agravio y como consecuencia declare su procedencia por ser fundado, como ya se expresó, por lo tanto niegue valor probatorio al dictamen pericial del perito ingeniero *********, por todos los señalamientos que se han mencionado y por las imprecisiones y observaciones que indebidamente realizo, las cuales la juez responsable les otorgo mayor credibilidad, no obstante de que las observaciones que realizo, no formaba parte de la Litis, sirve de sustento el criterio Jurisprudencial, que a continuación se transcribe:

Séptima Época

Registro digital: 391241

Segunda Sala

Apéndice de 1995

Tomo III, Parte SCJN

Materia(s): Administrativa

Tesis: 351

Página: 255

Jurisprudencia

PRUEBA PERICIAL. SU VALORACIÓN NO DEBE EXCEDER LAS PREGUNTAS FORMULADAS NI APOYARSE EN RESPUESTAS DOGMÁTICAS. EJECUCIÓN INDEBIDA DE RESOLUCIONES PRESIDENCIALES

Para demostrar que los terrenos propiedad del quejoso no son de los afectados por una resolución presidencial dotatoria o ampliatoria de ejidos al tercero perjudicado, debe ofrecerse la prueba pericial. Ahora bien, SI DEL EXAMEN

DE LOS DICTÁMENES DE LOS PERITOS DEL JUZGADO Y DEL QUEJOSO, SE ADVIERTE QUE NO DETERMINARON ESE PUNTO, NI EN EL CUESTIONARIO RELATIVO SE CONTIENE LA PREGUNTA RESPECTIVA, AUN CUANDO EL PERITO DEL TERCERO PERJUDICADO, AL CONTESTAR LA PREGUNTA ENCAMINADA A DEMOSTRAR LA INCLUSIÓN DEL PREDIO DEL QUEJOSO EN EL PLANO PROYECTO DE LOCALIZACIÓN, MANIFIESTE QUE SIN ESTAR AFECTADO EL TERRENO DEL AGRAVIADO EN LA RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL FUE INCLUIDO EN EL PLANO PROYECTO DE LOCALIZACIÓN, **NO PUEDE OTORGARSE NINGÚN VALOR PROBATORIO A ESA RESPUESTA**, en virtud de que la **misma excede a la pregunta formulada**, porque al no contenerse en el referido cuestionario la pregunta referente a la no inclusión del predio del quejoso en el mandamiento presidencial, el perito no puede, motu proprio, formular una respuesta en tal sentido, y porque la respuesta dada por el perito sobre la pregunta que se cuestiona es dogmática si no se apoya en documentos públicos, ni contiene razonamientos ni datos que produzcan convicción.

Séptima Época: Amparo en revisión 7918/80. Emilio Castañeda Payán. 16 de junio de 1981. Unanimidad de cuatro votos. Amparo en revisión 6581/80. Comunidad "Rincón de Leijas", Municipio de Villa de Arista, San Luis Potosí. 27 de enero de 1982. Unanimidad de cuatro votos. Amparo en revisión 2845/81. Juan de Dios Aldana Valdez, suc. y otros. 3 de marzo de 1982. Cinco votos. Amparo en revisión 5727/81. Alfredo Reynoso Márquez y otros. 3 de mayo de 1982. Cinco votos. Amparo en revisión 5936/81. Esther Gil Genel y otros. 11 de noviembre de 1982. Cinco votos.

Como lo podrán notar ustedes señores magistrados, las observaciones que realizo el perito *********, **de las cuales formularon convicción a la JUEZ A Quo**, para el dictado de su sentencia, no son aptas para tomarse en consideración, según criterio Jurisprudencial que se ha expuesto, puesto que no obstante de que la legislación procesal civil, otorgue a la juez responsable la libertad de valorar las pruebas en base a la máximas de la experiencia, en base

a la san crítica y la forma lógica de valorarlas, y que si bien el juzgador no se encuentra obligado a ceñirse a los señalado por la mayoría de los peritos, lo cierto es que el Juez debe de otorgar valor probatorio al dictamen que se encuentre debidamente fundado, con un clara exposición en sus respuestas, documentos compulsados, herramienta empleada y métodos utilizados, lo cual en el caso concreto como ya se expuso y evidencio no aconteció es por ello que la valoración dada al perito de la demandada no está fundada ni motivada violentando con ello lo establecido en el artículo 14 y 16 constitucional, pues no es necesario ni siquiera precisar las medias y colindancias del bien que se pretenda reivindicar, sino animante acreditar la propiedad, acreditar que el demandado está en posesión y la identidad el predio controvertido, como lo señala el criterio que a continuación se expone:

Novena Época

Registro digital: 169986

Tribunales Colegiados de Circuito

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXVII, Abril de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: XXVI. J/3

Página: 1940

Jurisprudencia

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA SU PROCEDENCIA NO ES ELEMENTO ESENCIAL QUE EN LA DEMANDA SE INDIQUEN LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE SE RECLAMA, CUANDO SE MANIFIESTA QUE ESTÁ DENTRO DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN.

No es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar cuando según, se manifiesta, se encuentra dentro de otro que tiene mayor extensión, ya que se trata de un dato que el propio actor puede ignorar; además, el artículo 4º. Del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de baja California Sur, solamente refiere

en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, porque la superficie, medidas y colindancias son susceptibles de demostrar durante la secuela del con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista duda alguna en el ánimo del juzgador respecto de cual es predio reclamado a que se refieren los instrumentos base la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de ésta, en razón de constituir un todo y, por tanto, su análisis e interpretación es integral, en virtud de que para el Juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales. Por tanto, para la procedencia de la acción reivindicatoria únicamente se debe cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al Juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es el predio a que se refieren los documentos base de la acción.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 244/2007, Bárbara Joan Cooperman 10 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén David Aguilar Santibáñez. Secretario: Francisco Lorenzo Morán.

Amparo directo 248/2007. Rebecca Lynne Mc Callie. 10 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén David Aguilar Santibáñez. Secretario: Víctor Manuel Gómez Urbina.

Amparo directo 263/2007. Michael John Rycroft y otra. 10 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén David Aguilar Santibáñez. Secretario: Víctor Manuel Gómez Urbina.

Amparo directo 299/2007. Bobby Ray Small y otra. 10 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén David Aguilar Santibáñez. Secretario: Francisco Lorenzo Morán.

Amparo directo 302/2007. Debra Paustian Dodson y otro. 31 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Arizpe Rodríguez. Secretaria: Manuela Moreno Garzón. Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 142/2007- PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 104/2008, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, enero de 2009, página 11, con el rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE."

SEGUNDO AGRAVIO

SEGUNDO AGRAVIO.- Me causa agravios la sentencia combatida de fecha 04 de Marzo del año 2022, en sus resultados 1, 2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, así como en sus considerandos, I, II, III, IV V y VI, y sus **RESOLUTIVOS PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO**, porque el Juez de la causa en el considerando VI (SEXTO), donde la responsable manifestó lo siguiente:

RESULTA INNECESARIO EL ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS DEMÁS PRUEBAS EN AUTOS, toda vez que las mismas **NO SON IDÓNEAS PARA DEMOSTRAR EL HECHO QUE SE PRETENDE PROBAR; en específico si la barda perimetral que se trata, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PREDIO PROPIEDAD DE LA ACTORA O EL DE LA DEMANDADA, MÁXIME QUE NO ES NECESARIO QUE LA PRUEBA PERICIAL DEBA ROBUSTECERSE CON OTROS**

ELEMENTOS PROBATORIOS... Por lo que respecta a los demás elementos de la acción reivindicatoria, resulta innecesario su estudio, puesto que al que no haberse acreditado el primero de los requisitos consistente en la Propiedad del bien que se pretende reivindicar, deviene improcedente la acción reivindicatoria intentada por la actora.

POR LO QUE ME VIOLENTA MIS GARANTÍAS CONSTITUCIONALES, TODA VEZ QUE LA JUEZ A QUO RESPONSABLE, **DEJA DE ANALIZAR TODAS Y CADA UNA DE LAS PROBANZAS QUE FUERON DEBIDAMENTE OFERTADAS Y DESAHOGADAS EN JUICIO COMO LO SON LAS CONFESIONALES Y DECLARACIÓN DE PARTE A CARGO DE LA DEMANDADA *******, **LAS TESTIMONIALES A CARGO DE LOS TESTIGOS ***** Y *******, **LA DOCUMENTAL PUBLICA CONSISTENTE EN LA ESCRITURA PUBLICA CON REGISTRO *******, **FOJA *******, **TOMO XLIX, VOLUMEN II, SECIÓN 1° . SERIA B, DE FECHA 30 DE ABRIL EL AÑO 1993, CON FOLIO REAL *******, **NI VALOR EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN QUE ME FUE REQUERIDO PREVIO AL DICTADO DE SENTENCIA, LOS CUALES ESTÁN EXPEDIDOS POR EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; ASÍ COMO LA INSPECCIÓN JUDICIAL LLEVADA A CABO DE FECHA 17 DE MARZO DEL AÑO 2020, LA PRUEBA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMAN Y LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, LO CUAL ME CAUSA AGRAVIOS Y PERJUICIOS, PORQUE VIOLENTO CON ELLOS LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONAL, así como los artículos 351, 414, 415, 426, 432, 434, 436, 437, 454, 458, 466, 471, 490, 491, 493, 499 del código procesal civil en vigor, al no haber analizado todos los medios de prueba cada uno de ello y en su conjunto racionalmente por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo analizar las reglas que el código de la materia ordena, me violento mis garantías constitucionales al no dictar una sentencia fundando y motivando su resolución, puesto que si lo habría hecho hubiera llegado a**

la conclusión de que al suscita me asistía el derecho y la razón y como conseguían debió de haber ordenado, la reivindicación del predio que me fue invadido, ordenando también las además prestaciones solicitadas, como lo es el ordenar la desocupación, desalojo y derrumbe de la loza asentada en la barda perimetral propiedad de mi extinta madre *****, donde actualmente ejerzo el cargo de albacea, esto porque dejo de analizar las probanzas ofertadas de la siguiente forma:

En cuanto a LA PRUEBA CONFESIONAL a cargo de la demandada *****, se obtuvo en **LA CONFESIÓN MARCADA CON EL NUMERAL 6 LO SIGUIENTE:** que cuando adquirió el predio su articulante ya contaba con barda perimetral al lado noroeste, **POSICIÓN 8**, que usted ocupa la barda perimetral al lado noroeste como barda de delimitación de su predio, **POSICIÓN 9**, que usted sin permiso de su articulante está haciendo uso de la barda perimetral que colinda con su predio. **POSICIÓN 11.**- que usted quiere que su articulante retire su portón de acceso a su propiedad porque está haciendo uso de la barda perimetral que divide ambos predios, **POSICIÓN 12** - que en la parte posterior del predio propiedad de su articulante, está haciendo uso de la barda como si fuera de uso común.

CONFESIÓN QUE DEJO DE ANALIZAR LA RESPONSABLE EN MI MÁS ENTERO PERJUICIO VIOLENTANDO LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 426 PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL EN VIGOR, PUESTO QUE LA PRUEBA CONFESIONAL SERÁ DECLARADO CONFESO EL ABSOLVENTE EN LA PRUEBAS QUE ADMITA DE LOS HECHOS QUE SEAN PROPIOS Y QUE LE PERJUDIQUEN, de la cual se puede apreciar que la absolvente ***** acepta que cuando mi extinta madre *****(donde ejerzo el cargo de albacea), adquirió el predio ya contaba con barda perimetral al lado noroeste, es decir existe la confesión de que la barda fue adquirida con todo y el predio cuando lo adquirió mi extinta madre *****, está **LA CONFESIÓN** de que la barda perimetral corresponde a mi madre no a la demandada, la

cual es ocupada por la demandada **(CONFESIÓN A LA POSICIÓN 8)**, que además la está ocupando sin permiso de la suscrita, **(CONFESIÓN A LA POSICIÓN 9)** y que por encima de todo eso requiere que retire mi portón **(CONFESIÓN A LA POSICIÓN 11)** y que está haciendo uso de la barda perimetral en la parte posterior del predio de mi articulante, por lo que al dejarla de analizar me dejo en completo estado de indefensión, violentando mis garantías constitucionales, porque de haberlo hecho me hubiera dado la razón trascendiendo el resultado del fallo en mi favor.

Ahora por cuanto a **LA PRUEBA DE DECLARACIÓN DE PARTE LA DECLARANTE** *********, declaro en lo que le perjudica lo siguiente: **PREGUNTA 1** - que diga al declarante porque motivos sus escrituras tiene un error en cuanto a las medidas en el lado suroeste, **RESPUESTA**.-... AHORITA CON ESTE ASUNTO AL SACAR YO MIS ESCRITURAS YO NO HABÍA NOTADO QUE EN LA PARTE DEL GARAJE, TODO ESTO NO APARECE MEDIDAS EN MI ESCRITURA Y EN LA PARTE TRASERA DEL CALLEJÓN TAMBIÉN FALTA AUN ESPACIO QUE NO TIENE MEDIDAS, POR ESO NOTE QUE ESTABAN MAL... **PREGUNTA 6**.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE EN QUÉ FECHA SE DERRUMBÓ EL SEGUNDO PISO DE SU HOGAR EN LOS TEMBLORES **RESPUESTA**.- Pero no puedo precisar la fecha pero fue posterior al terremoto, pero tuve muchas fracturas, como es una sola loza y esas casa no tienen castillos, todo el peso se recae, interrogatorio del cual se obtiene que la demandada acepta que su escrituras se encuentran mal, e inclusive el Garaje **(donde se encuentra el problema por invasión al lado noroeste)** y que en la parte trasera también le falta un espacio **(donde se encuentra el problema por invasión en la parte trasera de mi predio)**, que existía una construcción en el segundo piso la cual sufrió fracturas, **DECLARACIÓN QUE DEJO DE ANALIZAR LA RESPONSABLE EN MI MÁS ENTERO PERJUICIO VIOLENTANDO LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 434 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL EN VIGOR, PUESTO QUE LA PRUEBA DE DECLARACIÓN DE PARTE HARÁN FE EN**

CUANTO EN LO QUE LES PERJUDIQUE, LO CUAL DEJO DE ANALIZAR LA RESPONSABLE EN MI MÁS ENTERO PERJUICIO, PORQUE DE HABERLO ANALIZADO ME HUBIERA DADO LA RAZÓN Y COMO CONSECUENCIA DECLARADO LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN INTENTADA.

*Por cuanto a la prueba testimonial que dejo de analizarla la Juez A quo, en cuanto a sus declaraciones, las cuales fueron firmes y eficaces, debió de otorgarles valor probatorio pleno lo cual trascendería el resultado del fallo en mi favor, toda vez que de la prueba testimonial al ser testigos idóneos, el cual el primer testigo de nombre *****, declaro lo siguiente:*

PREGUNTA 1.- Que digan los testigos si conoció a la señora *****. Si, si la conocí, **2-** Desde cuándo y porque conoció a la señora *****. **RESPUESTA.-** más de 30 años porque es mi suegra, **PREGUNTA 3.-** Que conoce a la C. *****. **PREGUNTA -** si la conozco, **PREGUNTA 4.-** Desde cuándo y porque conoce a la C. *****. **RESPUESTA.-** porque la conozco de vista, nunca he platicado con ella, **PREGUNTA 5.-** Que conoce a la C. *****. **RESPUESTA.-** SI LA CONOZCO, **PREGUNTA 6.** Desde cuándo y porque conoce a la C. *****. **RESPUESTA.-** más de 30 años porque es mi cuñada, **PREGUNTA 7.-** Que diga el testigo si conoce el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.-** si la conozco, **PREGUNTA 8.-** Que diga el testigo porque motivos conoce el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.-** porque visitaba a mi suegra, íbamos a comer cuando descansaba, **PREGUNTA 9.-** Que diga el testigo que persona es la propietaria del ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA -** hasta el día de hoy la señora ***** , **PREGUNTA 10.-** Que diga el testigo como sabe que la difunta ***** , es la propietaria del ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.-** porque siguen las escrituras a su nombre todavía, **PREGUNTA 11.-** Que diga el testigo si el predio ubicado en

Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos; tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste en 9.42 metros y colinda con lote 2.
 Al sureste 11.80 metros y colinda con Calle *****.

Al suroeste en 9.70 metros y colinda con cerrada del ***** número 1 y lote 2.

Al noreste en 11.80 metros y colinda con lote número 2.

Con una superficie aproximada de 90.3 metros cuadrados.

RESPUESTA.- si lo sé, los e porque ahí he estado, y he visto la construcción, es un aproximado los metros y la construcción que tiene, **PREGUNTA 12.**- Que diga el testigo si el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos; se encuentra identificado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; con el registro *****; foja *****; tomo XLIX, volumen II, sección 1° ' serie B, de fecha 30 de abril del año 1993. **RESPUESTA.**- si está registrado a nombre de mi suegra y nosotros le ayudamos a hacer los pagos, **PREGUNTA 13.**- Que diga el testigo que persona se encuentra habitando el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos. **RESPUESTA.**- la C. *****; **PREGUNTA 14.**- Que diga el testigo como es físicamente el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos. **RESPUESTA.**- tiene un portón en la entrada, tiene una planta de arriba, tiene medio baño, y uno fuera y arriba nene construido, **PREGUNTA 15.**- Que digo el testigo si al lado **NORESTE** del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos; se encuentra viviendo la señora *****. **RESPUESTA** - si es la de ahí, **PREGUNTA 16.**- Que diga el testigo si **la barda perimetral al lado NORESTE** del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos, **se encuentra invadido** por la señora ***** **RESPUESTA.**- si se encuentra, porque cuando compramos la casa estaba libre, entonces el metió un portón en la barda de mi suegra y construyo, **PREGUNTA 17.**- Que diga el testigo **como es que sabe que al lado NORESTE** del predio

ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos, **se encuentra invadido** por la señora *****. **RESPUESTA.** -**porque cuando** compro mi suegra estaba libre y las escrituras están ahí y puso un portón de la barda y después construyo una cada en la parte de arriba, **PREGUNTA 18.-** Que diga el testigo si al lado NORESTE del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos, se encuentra invadido, es decir, si está colocado un portón anexo a la barda perimetral. **RESPUESTA.-** SI, ESTA INVADIDO y puso un portón y hecho una plana arriba y se le cayó en el temblor del diecinueve de septiembre, puso una losa, **PREGUNTA 19.-** Que diga el testigo como es que sabe que al lado NORESTE del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos, se encuentra invadido por un portón que se anexo a la barda perimetral. **RESPUESTA.-** si está invadido, porque no estaba era un callejón y ella comenzó a construir, garro un muro y comenzó a construir, **PREGUNTA 20.-** Que diga el testigo con que más se encuentra invadido al LADO NORESTE el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos. **RESPUESTA.-** construyo una planta arriba que se le cayó en el temblor, puso una malla también se le cayó, **PREGUNTA 21.-** Que diga el testigo si el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos; se encuentra invadido por la parte posterior; en su caso que diga cómo es que se encuentra invadido. **RESPUESTA.-** La barda es de mi suegra, está invadido por un portón, hecho una planta que se le cayó, argumenta que es de ella, y que por eso está invadido, **PREGUNTA 22.-** Que diga el testigo como es que sabe que el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos; se encuentra invadido por la parte posterior. **RESPUESTA -** Porque la barda es de mi suegra y por eso está invadido, **PREGUNTA 23** Que diga el testigo que persona se encuentra Invadiendo el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos. por lo parte lateral y posterior. **RESPUESTA** La señora *****; **PREGUNTA 24 -** Que diga el testigo como es que sabe que la señora *****; se encuentra invadiendo el

predio motivo de este juicio, por la parte posterior y lateral. **RESPUESTA.**- porque la barda es de mi suegra, **PREGUNTA 25.**- Que diga el testigo desde que fecha la señora *****; se encuentra invadiendo el predio motivo de este Juicio, por la parte posterior y lateral. **RESPUESTA.**- Desde el 9 de octubre del 2015, **PREGUNTA 26.**- Que diga el testigo porque motivos despojo del predio materia del presente Juicio por la parte posterior y lateral la señora *****; a su legítima dueña *****. **RESPUESTA.**- porque mi suegra falleció el *****; **PREGUNTA 27.**- Que el testigo la diga la razón de su dicho. **RESPUESTA.**- porque frecuentaba mucho a la señora *****; y ahora a mi cuñada y vimos que estaba construyendo y lo último que quiso es que quitaran el portón de acceso, por eso fue el motivo.

Por cuanto a La falta de valoración del segundo testigo de nombre *****.- al ser testigo idóneo, declaro lo siguiente:

Por cuanto a la prueba testimonial que dejo de analizarla la Juez A quo, en cuanto a sus declaraciones, las cuales fueron firmes y eficaces, debió de otorgarles valor probatorio pleno lo cual trascendería el resultado del fallo en mi favor, toda vez que de la prueba testimonial al ser testigos idóneos, el cual el segundo testigo de nombre *****; declaro lo siguiente,

PREGUNTA 1.- Que digan los testigos si conoció a la señora *****. Si, si la conocí, **2** - Desde cuándo y porque conoció a la señora *****. **RESPUESTA.**- Desde hace como 22 Años, y trabaja con ella haciendo el aseo y ella luego con 17 años, **PREGUNTA 3.**- Que conoce a la C. *****. **RESPUESTA.**- si la conozco, **PREGUNTA 4.**- Desde cuándo y porque conoce a la C. *****. **RESPUESTA** por la señora ***** porque iba a su casa y era vecina de la señora *****; **PREGUNTA 5.**- Que conoce a la C. *****. **RESPUESTA.**- SI LA CONOZCO, **PREGUNTA 6.** Desde cuándo y porque conoce a la C. *****. **RESPUESTA.**- porque yo trabajaba con la señora *****; **PREGUNTA 7.**- Que diga el testigo si conoce el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos. **RESPUESTA.**- si

la conozco, **PREGUNTA 8** - Que diga el testigo porque motivos conoce el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.**- porque iba ayudar a hacer aseo a la señora ***** , y también he trabajado con la señora ***** ayudándole, por ese motivo la conozco,

PREGUNTA 9 Que diga el testigo que persona es la propietaria del ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.**- la señora ***** es la propietaria, **PREGUNTA 10.**- Que diga el testigo como sabe que la difunta ***** , es la propietaria del ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.**- porque las escrituras están a nombre de la señora ***** , **PREGUNTA 11.**- Que diga el testigo si el predio ubicado ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos; tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste en 9 42 metros y colinda con lote 2.
 Al sureste 11.80 metros y colinda con Calle ***** .

Al suroeste en 9.70 metros y colinda con cerrada del ***** número 1 y lote 2
 Al noreste en 11.80 metros y colinda con lote número 2.
 Con una superficie aproximada de 90.3 metros cuadrados.

RESPUESTA.- pues más o menos sé que tiene 90 metros, **PREGUNTA 12.**- Que diga el testigo si el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos; se encuentra identificado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; con el registro ***** , foja ***** , tomo XLIX, volumen II, sección 1°; serie B, de fecha 30 de abril del año 1993. **RESPUESTA.**- si está registrada **PREGUNTA 13.**- Que diga el testigo que persona se encuentra habitando el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.**- ***** **PREGUNTA 14.**- Que diga el testigo como es físicamente el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de ***** , Morelos. **RESPUESTA.**- es una casa de dos pisos tiene portón de lado de la calle color blanco y aun lado está en **PREGUNTA 15.**- Que diga el testigo si al lado **NORESTE** del predio ubicado la Calle y del otro

lado habita la señora *******RESPUESTA** si se encuentra viviendo a un lado, **PREGUNTA 16.-** Que diga el testigo si **la barda perimetral al lado NORESTE** del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos, **se encuentra invadido por la señora ***** RESPUESTA** — si está invadiendo la barda de la señora ***** **PREGUNTA 17.-** Que diga el testigo **como es que sabe que al lado NORESTE** del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos, **se encuentra invadido** por la señora ***** **RESPUESTA.-** porque yo vi y estuve trabajando con la señora *****; **PREGUNTA 18** - Que diga el testigo si al lado NORESTE del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos, se encuentra invadido, es decir, si está colocado un portón anexo a la barda perimetral. **RESPUESTA.-** si, está si se encuentra, **PREGUNTA 19.-** Que diga el testigo como es que sabe que al lado NORESTE del predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos, se encuentra invadido por un portón que se anexo a la barda perimetral. **RESPUESTA** - porque como yo, fue hace como veintidós o veintitrés años, no había portón y ya estaba la barda, **PREGUNTA 20** - Que diga el testigo con que más se encuentra invadido al LADO NORESTE el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos. **RESPUESTA.-** arriba esta la losa, y está agarrando con su maya la loza de la señora *****; porque ahí tienen malla no tiene barda y del lado del portón si puso una barda arriba de la losa de la señora ***** **PREGUNTA 21.-** Que diga el testigo si el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos; se encuentra invadido por la parte posterior; en su caso que diga cómo es que se encuentra invadido. **RESPUESTA** - puso un portón que no estaba **PREGUNTA 22.-** Que diga el testigo como es que sabe que el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****; Morelos; se encuentra invadido por la parte posterior. **RESPUESTA.-** porque yo vi que la señora se subió a la barda de la señora *****; cuando la señora ***** obtuvo el terreno ya estaba esa barda, puso un portón donde no estaba, estas invadiendo con

un portón, **PREGUNTA 23.-** Que diga el testigo que persona se encuentra invadiendo el predio ubicado en Calle Interior ***** en el Municipio de *****, Morelos; por la parte lateral y posterior. **RESPUESTA.-** La señora *****; **PREGUNTA 24.-** Que diga el testigo como es que sabe que la señora ***** se encuentra invadiendo el predio motivo de este juicio, por la parte posterior y lateral. **RESPUESTA.-** porque la señora ***** ordeño compro ya con la barda hecha compro con el terreno, **PREGUNTA 25.-** Que diga el testigo desde que fecha la señora ***** se encuentra invadiendo el predio motivo de este juicio, por la parte posterior y lateral. **RESPUESTA.-** Desde el 9 de octubre del 2015 **PREGUNTA 26.-** Que diga el testigo porque motivos despojo del predio materia del presente juicio por la parte posterior y lateral la señora ***** a su legítima dueña ***** **RESPUESTA.-** se aprovechó porque la señora no estaba era una señora discapacitada, **PREGUNTA 27 -** Que el testigo la diga la razón de su dicho. **RESPUESTA -** porque yo estuve trabajando con la señora ***** ordeño y después de que ella murió seguí trabajando con la señora ***** por eso me entere de todo ese problema.

Testimoniales que dejo de analizar la Juez responsable, dejándome en completo estado de indefensión, al no ser analizadas unas pruebas con las otras como lo establecen los artículos 471, 473 y 490 del código procesal civil en vigor, lo que violento lo establecido en el artículo 14 y 16 constitucional, trascendiendo el resultado del fallo en mi más entero perjuicio, porque de entrada, el juez tiene la obligación de analizar todas y cada una de las pruebas, en su conjunto y por separado, por lo que al no hacerlo así es obvio que violento mis derechos fundamentales, es por ellos que pido la procedencia del presente recurso por ser fundados los agravios que en este acto de esgrimen, puesto que los testigos fueron contestes con sus declaraciones, siendo testigos idóneos.

También la juez **A QUO, DEJO DE ANALIZAR LA PRUEBA DOCUMENTAL PÚBLICA, CONSISTENTE EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DEL PREDIO EN CONTROVERSA,**

TITULARIDAD DE LA DIFUNTA *****, CON **REGISTRO *******, **FOJA *******, **TOMO XLIX VOLUMEN II, SECCION 1º, SERIA B, DE FECHA 30 DE ABRIL EL AÑO 1993, CON FOLIO REAL *******, **EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS;** CON LA CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD DE LA COSA QUE SE RECLAMA, con la cual debe de contraponer las escrituras de la suscrita con las de la demandada ***** , para saber **SI ESTÁ O NO INVADIENDO EL PREDIO CONTROVERTIDO**, puesto que, **LA DEMANDADA ***** AL DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA MANIFESTÓ HABER CONSTRUIDO UNA BARDA DE APROXIMADAMENTE 2.75 METROS**

SOBRE LA BARDA QUE SEPARA AMBAS PROPIEDADES, ES DECIR, LA DE LA ACTORA Y DEMANDADA (véase en la sentencia a foja 12 al momento de estudiar la legitimación) por lo que existe **UNA CONFECIÓN EXPRESA** que dejo de valorar la responsable, empero, lo grave es que al ser una prueba documental publica el juez debió de otorgarle pleno valor probatorio en términos del artículo 491 del código procesal civil en vigor, que lo obliga a valorarlo de esa manera, sin embargo también dejo de valorarlo ni para bien ni para mal, solo se olvidó o hizo caso omiso a mi documental publica, por lo que debió de haber dado por cumplido el primer de los requisitos de la parte proporcional el bien inmueble a revindicar, como lo es el de acreditar la propiedad, pues los demás requisitos como lo son la posesión por el demandado de la cosa que se reclama debe de acreditarse con diversa prueba, como lo es la pericial, testimoniales, confesionales, declaración de parte, inspección judicial y demás probanzas, es por ello que violento mi garantías y derechos constitucionales previstos y sancionados en los artículos 14 y 16 constitucional.

También la Juez responsable dejo de analizar **LA PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL DE FECHA 17 DEL MARZO DEL AÑO 2020, LA ACTUARIA ***** ACTUARIA DE LA ADSCRIPCIÓN DIO FE DE QUE: I.- El predio de *******, colinda con el predio de la de cujus

*****, II.- Que ambos predios **únicamente los divide una barda perimetral**, III.- Que **se observa una barda perimetral en la parte alta del domicilio de la C. *******, **sin observarse construcción en la parte alta de la casa**, II.- Se observa una barda perimetral que divide ambos predios, IV.- **se observa que en la parte del predio de la demandada HAY AL FRENTE UNA COCHERA CON LOZA EN LA PARTE ALTA DE LA BARDA PERIMETRAL DE AMBOS PREDIOS**; IV.- (bis) que **se observa una loza en ambas partes y predios, así como una misma barda perimetral**, DE LO QUE SE OBTIENE QUE EFECTIVAMENTE existe una barda perimetral que divide ambos predios en la cual existe una barda en la parte superior, que aun y cuando no tiene loza, se entra por encima de la barda perimetral, que además en la parte frontal hay una cochera con loza que se encuentra asentada en la barda perimetral, **LO QUE CORROBORA MI DICHO en relación a que la demandada se encuentra invadiendo mi barda perimetral**, el cual esta robustecido con las pruebas confesionales, declaración de parte y las testimoniales como ya se mencionó, puesto que al no valorarlas en deja en completo estado de indefensión violentando lo establecido en los artículos 466 y 490 del código procesal civil en vigor, y los artículos 14 y 16 constitucional,

Y también no valoro el certificado de libertad de gravamen e fecha 17 de enero del año 2022, que fuera exhibido previo el dictado de sentencia, el cual está relacionado con el predio propiedad de la suscrita, ni menciono nada al respecto de las pruebas instrumental de actuación y presuncional que me fueron debidamente admitidas.

Para acreditar la procedencia del agravio esgrimido, sirve de apoyo el criterio que a continuación se transcribe:

Registro digital: 166033
Instancia: Segunda Sala
Novena Época
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J, 172/2009

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y Su Gaceta.
Tomo XXX, Noviembre de 2009, página 422
Tipo: Jurisprudencia**

AGRAVIOS EN AMPARO EN REVISIÓN. CUANDO SE IMPUGNA LA OMISIÓN DE VALORAR ALGUNA PRUEBA, BASTA CON MENCIONAR CUÁL FUE ÉSTA PARA QUE EL TRIBUNAL ESTUDIE LA ALEGACIÓN RELATIVA, SIENDO INNECESARIO EXPONER SU ALCANCE PROBATORIO Y COMO TRASCENDIÓ AL RESULTADO DEL FALLO. Conforme a los artículos **150 de la Ley de Amparo y 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles**, de aplicación supletoria en términos del precepto **2o.** de aquélla, lo admisión de pruebas en amparo indirecto está sujeta a que no se trate de la confesional por posiciones, a que no contraríen la moral ni el derecho y a que sean pertinentes. Así, una vez admitidas las probanzas de las partes, se presumen relacionadas con la litis constitucional y el Juez de Distrito (o el Magistrado del Tribunal Unitario de Circuito o la autoridad que conozca del amparo) debe valorarlas en la sentencia, según deriva de los numerales **77, fracción I, 79**, ambos de la ley de la materia, y cuando omita hacerlo comete una violación que vincula al afectado a impugnarla en los agravios que formule en el recurso de revisión, en términos del artículo 88, primer párrafo, de la misma Ley, ya que de lo contrario, atento al principio de estricto derecho previsto en el diverso 91, fracción I, de la propia legislación, salvo los casos en que opera la suplencia de la queja deficiente, el tribunal revisor no estará en aptitud de examinar la omisión cometida y subsanarla en su caso. Ahora bien, acorde con la jurisprudencia del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación P./J. 69/2000, de rubro: "AGRAVIOS EN RECURSOS INTERPUESTOS DENTRO DEL JUICIO DE AMPARO. PARA QUE SE ESTUDIEN BASTA CON EXPRESAR EN EL ESCRITO RELATIVO, RESPECTO DE LAS CONSIDERACIONES QUE SE CONTROVIERTEN DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA, LA CAUSA DE PEDIR.", así como con el principio procesal relativo a que las partes exponen los hechos y el Juzgador aplica el derecho, se concluye que

el recurrente tiene la carga procesal mínima de impugnar la omisión referida, mencionando en los agravios expresados en la revisión cuál fue la prueba omitida, pues ello es suficiente para demostrar racionalmente la infracción alegada; luego, exigir al recurrente que además precise cuál es el alcance probatorio del medio de convicción eludido y de qué modo trascendió al resultado del fallo, como presupuesto para que el revisor analice el agravio relativo, so pena de considerarlo inoperante, constituye una carga procesal excesiva y conlleva materialmente denegación de Justicia, al erigirse en un obstáculo injustificado al acceso efectivo a la jurisdicción, en desacato al artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Contradicción de tesis 234/2009, Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito, el Tercero (actualmente Primero en Materias Penal y Administrativa) del Vigésimo Primer Circuito y el Segundo en Materia Civil del Sexto Circuito. 7 de octubre de 2009. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán.

Tesis de Jurisprudencia 172/2009. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintiocho de octubre de dos mil nueve.

Nota: La tesis P./J. 69/2000 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, agosto de 2000 página 5.

De igual forma sirve de apoyo el criterio que a continuación se transcribe, para sustentar la falta de calificación de las prueba señaladas, como a continuación se transcribe:

Octava Época
Registro digital: 231998
Tribunales Colegiados de Circuito
Semanario Judicial de la Federación
Tomo I, Segunda Parte-2
Materia(s): Común
Tesis: VII.1°.1
Página: 845

Jurisprudencia

PRUEBAS EN EL AMPARO, REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO POR FALTA DE VALORACIÓN DE LAS.

La omisión en que incurra el Juez de Distrito al no valorar las pruebas ofrecidas y tenidas como tales en la audiencia constitucional respectiva integra una violación de las reglas fundamentales que norman el procedimiento en el juicio de garantías, que puede influir en la sentencia que deba dictarse en definitiva, lo que actualiza la hipótesis de la fracción IV del artículo 91 de la Ley de Amparo.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo en revisión 517/87. Santiago Delgado Huerta. 10 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Uribe García. Secretaria: Josefina del Carmen Mora Dorantes.
Amparo en revisión 353/88. Guadalupe Victorina Aguirre Martínez. 1o. de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Tomás Enrique Ochoa Moguel. Secretario: Francisco Broissin Ramos.

Amparo en revisión 789/87. Silvino Córdoba Pérez. 8 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Eliel E. Fitta García. Secretaria: Aída Rosaura Segura Suet.

Amparo en revisión 27/88. Clemencia Trinidad Bermúdez viuda de Martínez. 15 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Eliel E. Fitta García. Secretario: Antonio Zúñiga Luna.

Amparo en revisión 743/87. Enrique Zúñiga Flores y Enrique Zúñiga Espinoza. 15 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Tomás Enrique Ochoa Moguel. Secretario: Francisco Broissin Ramos.

Notas:

Esta tesis contendió en la contradicción 5/91 resuelta por el Tribunal Pleno, de la que derivó la tesis P./J. 28/94, que aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca, Número 82, octubre de 1994, página 11, con el rubro: "PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO. FALTA DE ESTUDIO DE LAS MISMAS POR EL JUEZ DE DISTRITO. CORRESPONDE AL TRIBUNAL REVISOR, EN TODO CASO, ANALIZARLAS PARA SUBSANAR LA OMISIÓN RELATIVA."

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.

Por lo que, solicito a su señoría, se sirva en esta vía valorar las pruebas que indebidamente deo de valorar la Juez responsable en mi más enterro perjuicio, declarando fundado el agravio esgrimido.

*TERCER AGRAVIO.- Me causa agravios la sentencia combatida de fecha 04 de Marzo del año 2022, en sus resultados 1 , 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, así como en sus considerandos, I, II, III, IV, V y VI, y sus RESOLUTIVOS PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO, porque el Juez de la causa en el considerando VI (SEXTO), toda vez que el JUEZ A QUO, resolvió negarle valor probatorio AL DICTAMEN PERICIAL RENDIDO POR MI PERITO EL ARQUITECTO GUILLERMO FEDERICO RODRIGUEZ SCHEAFFE, con el argumento de que NO HZO REFERENCIA A LOS ASPECTOS O ELEMENTOS POR EL CUAL LLEGO A LA CONCLUSION de que la superficie total del predio que invade *****, al predio de *****, es de 4.50 metros cuadrados, NI QUE HAYA SEÑALADO LAS RAZONES O ELEMENTOS QUE SE TOMARON EN CONSIDERACIÓN PARA SOPORTAR SUS CONCLUSIONES ARGUMENTANDO QUE NO SON CONGRUENTES sin embargo esta parte actora no comparte su opinión y calificación, porque contrario a lo que resolvió y califico la Juez responsable el cual fue ilegal y me causa agravios EL ACTUAR DE LA RESPONSABLE AL NEGARLE VALOR PROBATORIO AL DICTAMEN DEL PERITO ARQUITECTO GUILLERMO FEDERICO RODRIGUEZ SCHEAFFE, puesto que el mismo si expreso los razones por las cuales llego a la conclusión como lo es que tomo de referencia la ubicación de ambos inmuebles, estableciendo sus medidas y colindancias sustentándolo con coordenadas UTM, tomo en*

*consideración todos los documentos exhibidos como lo son contrato de cesión de derechos de fecha e de febrero del año 1993, a foja 52 contrato de compraventa de fecha de registro 30 de abril del año 1993, el cual Se encuentra a foja 12 y 048 el pago de impuesto predial a foja 15, por lo que fue cuidadoso en señalar en que f0Ja y parte del expediente se encuentra cada documentos al señalar, así como la descripción de cada documento, como lo son medias y colindancias, lo mismo ocurrió con la descripción del predio de la demandada ******, al describir su contrato de compraventa localizado a f0Ja 77, con todos los datos como comprador, vendedor, superficie, medias y colindancias, así como también respondió a cada una de las preguntas que le fueron formuladas, tanto de la actora como de la demandada, preciso la fua y lugar de localización del cuestionario que se responde, así como señalado el motivo por el cual consideraba que la demandada se encontraba invadiendo propiedad de la actora, argumentando que lo hacía en base a los trabajos técnicos vía satelital y trabajos de campo, como se constató de que la demandada se encontraba invadiendo dos fracciones del predio de la actora, señalando las medidas y centímetros que se encuentran invadiendo el predio de la suscrita, inclusive agrego fotografía donde se aprecia las los plantas, es decir dos niveles de la casa ubicada en el predio de la demandada, así como idéntico las invasiones en metros y centímetros, agregando las técnicas utilizadas y los métodos como lo son sistema de posicionamiento global (GPS), que identifica la superficie con la red geodésica nacional activa, DATUM WGS 1984 proyección U TM. Medición por radiaciones, y el equipo utilizado fue receptor GPS TRIMBLE EXPLORER, CINTA MÉTRICA de 50 metros para la medición de colindancias; el proceso de programación informativo los fue programa de procesamiento geodésico-topogrdfico, programa franson coordtrans, programa de autocad 2017, el método y la consulta de investigación lo fue los documentos agregados al expediente en que se actúa, por lo que llego a las consideraciones técnicas de que el predio de la C. ******, tiene superficie final de 175.369 metros cuadrados, mas 4.5 metros cuadrados del drea en conflicto*

*con un total de 179.869 metros, y el predio de la suscrita tiene una superficie total de 110.453 metros cuadrados; concluyendo que la superficie total que invada la demandada *****; al predio de la suscrita es de 4.50 metros cuadrados, como se especifica en el plano y que se encuentra marcado con rojo, esto en la invasión en la colindancia noreste en 1.72 y en a colindancia noroeste en 2.78, por lo que me resulta ilegal e ilógico que la juez responsable haya negado valor probatorio al dictamen de la suscrita, toda vez que el perito si señalo los elementos y razones para llegar esa conclusión como*

ya se expuso, e incluso preciso que documentos tomo en consideración situación que ninguno de los demás peritos observo al emitir su dictamen, por lo que fue ilegal el actuar de la Juez responsable al negarle valor probatorio al dictamen emitido por esta parte, lo cual trascendió el resultado del fallo declarando la improcedencia del acción intentada, pues de haberlo analizado con fundamento y motivación adecuada hubiera otorgado el valor probatorio que realmente le corresponde y haber resuelto la procedencia de la acción Intentada, es por ello, que violento lo establecido en los artículos 14 y 16 constitucional y en el correlativo artículo 490 del código procesal cual en vigor.

Como también fue ilegal y me causa agravios
EL ACTUAR DE LA

RESPONSABLE AL NEGARLE VALOR PROBATORIO AL DICTAMEN DEL

PERITO QUINTO EN DISCORDIA EL *****, con el solo argumento de que sea incongruente de que exista una parte del predio de la demandada que se encuentre invadiendo la barda perimetral de la actora, con el argumento de que la Litis no es si una parte del predio invade la barda perimetral del predio de la actora, sino que la barda perimetral se encuentra dentro del predio de la actora o de la demandada, aduciendo la responsable que lo que toca es demostrar que la demandada construyo una casa habitación de dos plantas donde coloco las losas por encima de las barda, sin embargo la Juez responsable deja de analizar en su integridad el dictamen pericial en materia de topografía emitido por el perito quinto en discordia a cargo del *****; puesto

*que el mismo señalo las técnicas y métodos utilizados, así como la herramienta que utilizo, los documentos que tuvo a la vista, lo cual señalo con precisión la invasión que existe en el predio de mi titularidad por aparte de la demandada *****, por los lados noreste y noroeste, según el plano que anexo como levantamiento topográfico, agregando que existe una construcción que invade mi predio por lo lados noreste o noroeste, motivo por el cual solicito a ustedes señores magistrados tengan a bien, analizar de nueva cuenta el dictamen del perito quinto en discordia a cargo del *****, el cual concluye como la mayoría de los peritos, la invasión a la barda de la suscrita, por lo que está más que acreditado que la demandada efectivamente ese cuenta invadiendo la propiedad de la suscrita al haber construido una casa habitación de dos pisos que posterior al terremoto del 19 de septiembre de cayera (confesión de la demandada) la cual ocupa al haber puesto una loza encima de la barda para también poner su cochera (inspección Judicial), lo cual trascendió el resultado del fallo declarando la improcedencia del acción intentada, pues de haberlo analizado con fundamento y motivación adecuada hubiera otorgado el valor probatorio que realmente le corresponde, por lo que está más que acreditada que el predio motivo de la Litis es el mismo que se le reclama a la demandada, por lo que pido que en el momento de dictar sentencia declare la procedencia de los agravios esgrimidos, por estar debidamente fundados, puesto que existió una clara violación a los derechos fundamentales de la suscrita en los artículos 14 y 16 constitucional al dictar una sentencia sin la adecuada motivación y fundamentación, como lo señala el artículo 490 del código procesal civil en vigor y como se ha expuesto...”*

VII. Estudio de los Agravios. Ahora bien, se procede al estudio de los argumentos de inconformidad de la parte actora *****, **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de**

*****, advirtiéndose del pliego de inconformidad que se trata de **tres agravios**.

A continuación, se analizan conjuntamente los argumentos de disensos marcados con los números **primero y tercero**, que esgrime la apelante *******en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de *******, lo que se hará de manera conjunta, pues además de que su relación es íntima, el estudio integral de ellos no causa perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al tribunal de alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

Es aplicable al caso concreto, el criterio establecido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 14, del Tomo 37, Cuarta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. PUEDEN ESTUDIARSE CONJUNTAMENTE VARIOS DE ELLOS EN UN MISMO CONSIDERANDO.

Si la autoridad responsable para estudiar varios agravios en un mismo considerando, toma en cuenta la íntima relación de las cuestiones planteadas en ellos, de las cuales se ocupa en su totalidad, no causa perjuicio a las partes, pues no existe disposición legal que constriña al tribunal de apelación a estudiar separadamente cada uno de los agravios hechos valer en la alzada. Amparo directo 2139/71. Cándido Ballesteros Reyes. 21 de enero de 1972. Unanimidad de cuatro votos.

Ponente: Rafael Rojina Villegas.- Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen CXXIV, página 33. Amparo directo 1728/66. Norma Aboumrad de Hajj y Gladys Patricia Aboumrad Ayab. 26 de octubre de 1967. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.- Genealogía: Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia 26, página 71.

En relación a los agravios en estudio, la parte esencial en lo que basa la disconforme sus argumentos es:

Que la A quo argumenta que es necesario que se demuestre la propiedad del bien que se pretende reivindicar; causándole agravio que la A quo argumente que la prueba idónea es la pericial en topografía para acreditar la propiedad del inmueble, argumentado la apelante que la prueba idónea es la documental pública consistente en la escritura de los bienes inmuebles controvertidos, que se le debe dar prioridad a los títulos de propiedad.

*Que no se le debió dar valor probatorio a la pericial rendida por el perito designado por la parte demandada ingeniero *****, en virtud que el perito fue omiso en precisar que el predio de la demandada se trata de un predio irregular en virtud que dicho predio solo tiene dos lados y no tres como lo asentó el perito; que el perito refiere que el predio tiene forma de triangulo y que las medidas las realizó con base a los documentos, pero no establece a que documentos*

se refiere. Que no realizo el levantamiento con base a las escrituras.

Que le negó valor probatorio al perito designado por la parte actora ahora apelante, que dicho perito si tomó en cuenta todos los documentos, que se acreditó con el citado peritaje que la demandada invadió el inmueble de la actora, expresando las razones por las que llegó a esa conclusión.

*De igual forma se duele que se le negó valor probatorio al dictamen rendido por el *****, perito designado por el Juzgado de origen, que con dicho peritaje se acredita la invasión de la demanda de su predio sobre el de la actora.*

De lo anterior se puede advertir, que la apelante se duele de una incorrecta valoración de los peritajes. Argumentos que devienen en parte **fundados pero inoperantes** atendiendo a los siguientes argumentos:

En efecto, como lo estableció la juez primigenia para la procedencia de la acción reivindicatoria es necesario acreditar la existencia de tres elementos, como lo son: la propiedad de la cosa que se reclama; la posesión por parte de la demandada de la cosa perseguida; y, la identidad entre la cosa propiedad de la actora y la que posee la demandada.

En ese orden de ideas, este órgano tripartito comparte el criterio de la juzgadora de origen que la parte actora no acreditó el primer elemento consistente en **ser la propietaria de la fracción del inmueble cuya reivindicación demanda; esto es la ser propietaria de la barda perimetral, en la cual refiere que la parte demandada realizó una construcción;** es preciso destacar en este apartado que la acción reivindicatoria es aquella que tiene el propietario para ejercitar contra un tercero los derechos emergentes del dominio, a fin de constatar su derecho y lograr la restitución de la cosa. La doctrina ha considerado que dicha acción es uno de los medios más eficaces para la defensa de los derechos de la propiedad y era conocida desde el derecho romano.

Como se advierte, la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad y su efecto será declarar judicialmente que el actor tiene dominio sobre ella y que el demandado se la entregue con sus frutos y acciones en los términos previstos por el Código Civil. De esa manera, la sentencia que se dicte en el proceso jurisdiccional en que se intente esa acción, si ésta se acredita, tiene un doble efecto, a saber: Declarativo, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa; y, Condenatorio, en tanto que el

demandado debe restituir la cosa con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil en vigor.

En ese contexto es válido establecer que la acción reivindicatoria constituye la más propia y eficaz defensa ordinaria de la propiedad, pues tiene como finalidad el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero con el cual no se mantiene ningún vínculo jurídico, de ahí que es pertinente hacer hincapié en que la acción en comento, al poder ser ejercida exclusivamente por los propietarios de un bien que, teniendo el derecho al dominio, carecen de la posesión; no puede tener como fundamento primordial, sino el título de propiedad.

Así, quienes deduzcan la acción reivindicatoria, deben ante todo demostrar que son propietarios de la cosa cuya entrega demanden.

En el caso que nos ocupa la parte actora *******en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de *******, a efecto de probar que es propietaria del bien inmueble cuya fracción demanda la reivindicación,

exhibió como documento base de la acción, copia certificada del contrato de compraventa celebrado por Gobierno del Estado Libre y Soberano del Estado de Morelos, como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble del cual solicita la reivindicación de una fracción consiste en una barda perimetral que refiere la demandada se quiere adjudicar; mientras que la parte demandada adjunto como documento con el cual sustenta su propiedad, original del contrato de compraventa celebrado por Gobierno del Estado Libre y Soberano del Estado de Morelos, como vendedor y ***** en su carácter de compradora, documentales de las cuales se advierte claramente que se trata de dos inmuebles totalmente diferentes.

Ahora bien, la actora demanda como prestación principal:

La reivindicación de la parte proporcional del predio que le fue invadido en relación a la barda perimetral del lado noreste y noroeste en el cual se encuentra el predio.

Argumentado como hechos en relación a este punto “*que el predio lo adquirió su difunta madre con todo y barda perimetral que delimita*

al predio, adjunto al portón de acceso que se encuentra adherido a la misma barda. Que la demandada tratando de adjudicarse la barda perimetral del lado noreste construyó una habitación de dos plantas donde colocó las losas por encima de la barda invadiendo 9.18 metros de largo, así como la parte trasera de la casa hizo lo mismo invadiendo su barda y colocando su losa por encima de la barda invadiendo dos metros de largo”.

De lo antes expuesto, la parte medular del juicio es determinar, a quien le corresponde la barda perimetral del lado noreste y noroeste, argumentando la parte actora que ella es dueña de dicha barda y que por lo tanto solicita se le reivindique.

Atento a lo anterior, para los que resuelven, para acreditar la propiedad del inmueble, la prueba idónea no es la pericial en topografía; sino efectivamente como lo argumenta la apelante, para acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria es la documental con la cual se acredite la propiedad del bien inmueble a reivindicar, ya que es imprescindible para la procedencia de la acción en estudio, **que la actora acredite plenamente, entre otras cosas, ser la propietaria del bien inmueble cuya reivindicación demanda;** tal

como lo dispone el artículo 666³ del Código Procesal Civil en vigor en nuestra entidad federativa.

Propiedad que como correctamente resolvió la juez natural la actora no acreditó, en virtud que como se estableció en líneas que anteceden con la exhibición de la copia certificada del contrato de compraventa celebrado por Gobierno del Estado Libre y Soberano del Estado de Morelos, como vendedor y ***** en su carácter de compradora, no acreditó la propiedad de la barda perimetral, en virtud que de la citada documental no se advierte que dicha barda le corresponda a la actora; tendiendo la carga probatoria la actora de probar **que es propietaria de la cosa que reclama.**

No obstante lo anterior, la juez natural valoró los peritajes y de lo cual se duele la apelante, argumentando de manera genérica que la A quo realizó una incorrecta valoración de los peritajes, rendidos por ***** perito designado por la parte demandada, a quien la juez natural le concedió valor probatorio; doliéndose de igual forma que le negó valor

³ ARTICULO 666.- Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de: I.- Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y, IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

probatorio al peritaje rendido por el *****,
 perito designado por la ahora apelante y al
 perito Fernando Flores Servín, perito
 designado por el juzgado de origen.

Argumentos que se reitera merecen el
 calificativo de **fundados pero inoperantes**.

Previamente es de establecerse que el
 artículo 490 en relación con el artículo 105 y 106
 del Código Procesal Civil vigente en el Estado⁴,
 establece que los Jueces, al valorar en su
 conjunto los medios de prueba que sean
 ofrecidos y admitidos en una controversia

⁴ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

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

ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes;

III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;

IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;

V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos,

de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y,

VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.⁵

Ahora bien, mencionado lo anterior es de precisar que la recurrente se duele esencialmente que no se le otorgó valor probatorio a la pericial ofertada de su parte, así como a la pericial rendida por el perito Fernando Flores Servín, designado por el juzgado de origen, argumentando que dichos peritos señalan las técnica y métodos utilizados señalando con precisión la invasión que existe

⁵**Época:** Décima Época, **Registro:** 160064, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito, **Tipo de Tesis:** Jurisprudencia, **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2, **Materia(s):** Civil
Tesis: I.5o.C. J/36 (9a.), **Página:** 744.

en el predio de su titularidad por parte de la demandada.

Es de precisar que nuestro máximo tribunal ha pronunciado que tratándose de materia civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas de técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado.⁶

Por otra parte, es de mencionarse que nuestro máximo Tribunal de Justicia ha definido a la sana crítica como “*el adecuado*

Época: Novena Época , Registro Ius: 181056, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito , Tipo de Tesis: Jurisprudencia , Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta , Tomo XX, Julio de 2004 , Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/33, Página: 1490

entendimiento que implica la unión de la lógica y la experiencia, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento a través de procesos sensibles e intelectuales que lleven a la correcta apreciación de los hechos.”⁷; sin embargo, dicho entendimiento tiene sus propias reglas a seguir y consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba.

El Juzgador es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya.

Luego, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas

Época: Novena Época, Registro Ius: 174352, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIV, Agosto de 2006, Materia(s): Común, Tesis: I.4o.C. J/22, Página: 2095.

de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juzgador argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas **y el Juzgador pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean**

convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad.

Ahora bien, si el Juzgador **considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo.**

Es por lo anterior que este Cuerpo Colegiado estima que la Juez Primigenia realizó una incorrecta valoración de la prueba pericial desahogada en el presente juicio a cargo del perito designado por la parte demandada Ingeniero ***** ya que de dicho dictamen en esencia se desprende lo siguiente:

“...Pregunta III.- De acuerdo al levantamiento topográfico realizado que diga el perito, si la demandada ** , se encuentra invadiendo la barda perimetral del***

y levantamiento topográfico, no se predio de la actora...”

Respuesta: “...realizando inspección física encuentra invadida la barda perimetral o superficie de terreno propiedad de la C. **, misma que en su origen fue dividida en fracciones y ocupada por familiares, la referida barda corresponde al eje de la estructura de la construcción original y que (sic) propiedad de la hoy demandada...”***

Pregunta E.- Si existe una invasión al predio propiedad de la actora **, por lado noreste y Noroeste de dicho predio.***

Respuesta.- Realizando inspección física y levantamiento topográfico comparando con las escrituras que obran en autos existente bardas perimetrales con la C. **, por lo cual no existe invasión alguna, las escrituras presentan medidas que en efecto , al sumar las medidas de los quiebres existentes el total es similar al que se presentan en al escrituras, teniendo una diferencia mínima, aún se encuentran en los parámetros permitidos.”***

De lo anterior se advierte, que de una manera muy general el perito designado por la

parte demandada sólo se concreta a referir que la barda perimetral es propiedad de la parte demandada, en efecto sin determinar los motivos que lo llevaron a esa conclusión, asistiéndole la razón a la agraviada.

Conclusiones del citado perito que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen, dado que el peritaje en estudio no crea convicción suficiente en el ánimo de este tribunal de apelación, para tener por acreditado que en efecto la barda perimetral corresponde a la propiedad de la demandada.

Por otro lado, no debemos de perder de vista que la actora refiere en su escrito inicial de demanda que compró dicho inmueble con todo y la barda perimetral, sin embargo, del peritaje rendido por *****, perito designado por la actora de la conclusión pericial se advierte que:

*“La superficie total que invade la C. *****, parte demandada en este juicio, al predio de la C. *****es de 4.50 metros cuadrados...”*

Sin que se advierte de dichas conclusiones que la barda perimetral sea propiedad de la actora y los argumentos el por qué llegó a esa conclusión.

En relación al *****, perito designado por el Juzgado de origen, de su conclusión del peritaje rendido se advierte:

*“Como se ha manifestado en los puntos anteriores efectivamente existe una invasión al predio propiedad de la actora *****, por el lado noreste y noroeste de dicho predio.”*

Periciales, que este Órgano resolutor, resuelve que si bien las periciales tiene valor probatorio en virtud que fueron desahogadas con las formalidades de ley, sin embargo, son ineficaces para acreditar la propiedad de la cosa a reivindicar, no obstante, que de los peritajes rendidos dentro del sumario, no fueron claros y contundentes en demostrar si la barda perimetral corresponde a la parte demandada o actora, se insiste, de los peritajes nunca se especificó un estudio minucioso el por qué la barda es propiedad de la actora, así como los métodos y técnicas con los cuales hayan llegado a la conclusión que la barda corresponde a la demandada o a la actora, reiterándose la prueba pericial no es la idónea para acreditar la propiedad del bien a reivindicar.

No debemos perder de vista que los levantamientos topográficos se realizan con el fin de determinar la configuración del terreno y la posición sobre la superficie de la tierra, de elementos naturales o instalaciones construidas por el hombre⁸; partiendo de ahí, el

⁸ Libro Topografía plana, autor Leonardo Casanova Matera, editorial Taller de

levantamiento topográfico consiste, pues, en realizar una **topografía** de un lugar determinado. Digamos que el levantamiento topográfico es la primera fase del **estudio técnico y descriptivo** de un terreno. Se trata de examinar la superficie cuidadosamente teniendo en cuenta las **características físicas, geográficas y geológicas** del terreno, pero también las alteraciones existentes en el terreno y que se deban a la intervención del hombre (construcción, excavaciones, etc.).

Atento a lo anterior, los que resuelven, confirma qué en efecto, los agravios de la actora son **fundados en parte pero inoperantes**, ya que como se reitera, de los peritajes rendidos no se advierte claramente a quien corresponde la barda perimetral, del peritaje rendido por el perito de la parte demandada, así como del peritaje rendido por el perito de la parte actora no se acreditó que la barda perimetral sea propiedad de la actora o de la demandada.

Estando en lo correcto la Juez natural de negarle valor probatorio al dictamen emitido por el perito de la parte actora, así como al dictamen emitido por el juzgado de origen, puesto que al rendir sus dictámenes no especificaron con claridad si la barda perimetral es propiedad de la parte actora, o se tratade un muro medianero,

en virtud que no existe constancia dentro del sumario quién construyo la barda que divide los predios, si es que existe un dueño exclusivo de ella; o no consta quién la construyo, y por lo tanto podría ser de propiedad común. Maxime que como se ha reiterado, de la copia certificada de la escritura pública exhibida por la parte actora, no quedó acreditado como ella lo argumenta que compró su inmueble con todo y barda.

En ese orden de ideas, resulta correcto que la Juez natural le haya negado valor probatorio al dictamen rendido por el perito de la parte actora -apelante-; por lo que, para este tribunal de alzada, la valoración dicha pericial fue acertada siguiendo las reglas previstas por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en nuestra entidad federativa.

Finalmente, en relación al **segundo agravio**, la apelante se duele en esencia *que la A quo, no valoró el resto de las pruebas relativas a la confesional, declaración de parte, inspección judicial;* este tribunal de alzada, comparte el criterio de la Juzgadora natural, que dichas pruebas no son las idóneas para acreditar la propiedad de la barda perimetral que argumenta la actora es de su propiedad y se encuentra invadida por la parte actora; no debemos de

perder de vista, que al ejercitar la acción reivindicatoria, el hecho que la actora afirme que la parte demandada esta invadiendo su propiedad en virtud que construyo dos plantas encima de la barda perimetral que refiere es de su propiedad; esta situación no puede tenerse por demostrada a través de una inspección judicial o testimonial, es decir a través de los sentidos; ya que la invasión de un predio tal como lo argumenta la actora, no es un hecho susceptible de determinarse por la mera apreciación; sino que por tratarse de una cuestión técnica, como es la exacta delimitación de los predios colindantes y la supuesta invasión de uno de ellos por la obra que se realiza en el otro.

Si bien es cierto que se desahogó la inspección judicial y fue desahogada por la actuario adscrita al juzgado de origen, es cierto que se trata de una fedataria pública, sin embargo, no tiene los conocimientos técnicos, científicos, para determinar: *“...si la barda perimetral es propiedad de la actora y corresponde a la demandada y si existe una invasión al inmueble de la actora por parte de la demandada...”*

Circunstancias que no se ponen en duda que la fedataria haya observado por medio de los sentidos, sin embargo, como se reitera dicha

fedataria no cuenta con los conocimientos técnicos, científicos, para tener como acreditado que en efecto la barda es propiedad de la actora.

Por lo que dichas pruebas, al no acreditarse el primer elemento de la propiedad, tal como se pronunció la juez primigenia, no era necesario entrar al estudio de los demás elementos de la reivindicación y por consiguiente el demás material probatorio que obra en autos; por ser innecesario, toda vez que para que prospere la acción es necesario que se actualicen los tres elementos. Por lo que este Tribunal de alzada, no entrara al estudio del resto del material probatorio, tal como se duele la apelante, en virtud, que como se ha reiterado el resto del valor probatorio va encaminado a demostrar la existencia de los elementos de la acción restantes.

Ilustra lo anterior, el siguiente criterio federal cuyo rubro y texto es el siguiente:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 189830
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.2o.C.208 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Mayo de 2001, página 1071

Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SI EL AGRAVIO TENDENTE A DEMOSTRAR LA PROPIEDAD DEL BIEN SE CONSIDERA INFUNDADO, LA OMISIÓN DEL TRIBUNAL DE APELACIÓN DE ANALIZAR LOS DEMÁS AGRAVIOS CON LOS QUE SE PRETENDE ACREDITAR LOS RESTANTES ELEMENTOS DE LA ACCIÓN, ES CORRECTA.

Aun cuando el tribunal de apelación haya omitido analizar todos y cada uno de los agravios expresados en el recurso de apelación, estimando que dicho estudio resultaba innecesario, porque el quejoso no probó la propiedad del bien inmueble cuya reivindicación reclama, y por ello no se acreditó el primer elemento de la acción real reivindicatoria, tal proceder es correcto porque si consideró infundado el agravio tendente a demostrar ese extremo, a nada práctico conduciría estudiar los demás agravios encaminados a demostrar la existencia de los elementos restantes de dicha acción, pues aun cuando resultaran fundados, como quiera que sea, tendría que confirmar la sentencia de primer grado que determinó la improcedencia de la acción reivindicatoria.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 546/2000. Edmundo Ruperto González Ramírez. 30 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

En relación a los criterios federales que cita la apelante en su pliego de inconformidades, no son criterios que este tribunal de alzada tome en consideración para cambiar el sentido de la resolución de primera instancia, si bien es cierto que los criterios atendiendo a lo dispuesto por el

artículo 217 de la ley amparo⁹ es obligatoria entre otros para los juzgados locales, sin embargo, en el caso que nos ocupa en nada favorece a los intereses de la apelante para acreditar su petición.

Bajo esta mampara, la actora no acreditó su acción y la demandada no acreditó sus defensas y excepciones.

Siendo procedente **confirmar** la resolución impugnada, por los razonamientos expuestos en la parte considerativa de este fallo y no por las razones que expresó la juez inferior en grado.

De todo ello, este tribunal de alzada arriba a concluir que de conformidad con las manifestaciones vertidas en el cuerpo de esta resolución, resulta procedente **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha **cuatro de marzo de dos mil veintidós**, dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dentro del juicio **Ordinario Civil sobre acción reivindicatoria**

⁹ Artículo 217. La jurisprudencia que establezca la Suprema Corte de Justicia de la Nación, funcionando en pleno o en salas, es obligatoria para éstas tratándose de la que decreta el pleno, y además para los Plenos de Circuito, los tribunales colegiados y unitarios de circuito, los juzgados de distrito, tribunales militares y judiciales del orden común de los Estados y del Distrito Federal, y tribunales administrativos y del trabajo, locales o federales. La jurisprudencia que establezcan los Plenos de Circuito es obligatoria para los tribunales colegiados y unitarios de circuito, los juzgados de distrito, tribunales militares y judiciales del orden común de las entidades federativas y tribunales administrativos y del trabajo, locales o federales que se ubiquen dentro del circuito correspondiente. La jurisprudencia que establezcan los tribunales colegiados de circuito es obligatoria para los órganos mencionados en el párrafo anterior, con excepción de los Plenos de Circuito y de los demás tribunales colegiados de circuito. La jurisprudencia en ningún caso tendrá efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

promovido por *******en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de ******* contra *****; en el expediente número **524/2019.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 107, 504, 505, 506, del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E :

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia de fecha **cuatro de marzo de dos mil veintidós**, dictada dentro del juicio **Ordinario Civil sobre acción reivindicatoria** promovido por *******en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de ******* contra *****; en el expediente número **527/2019.**

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Devuélvanse los autos con testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados Integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial, del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos,

Magistrada **ELDA FLORES LEÓN**, ponente en el asunto y Presidente de Sala; Magistrado **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, Integrante, Magistrada **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, Integrante, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles Licenciado **David Vargas González**, quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 45/2022-5, expediente número 527/2019 EFL/sbc/lvp.