

Cuernavaca, Morelos; a dieciocho de abril del dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del **toca civil 803/2021-2**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por *********, **parte actora**, y por ********* **por conducto de su abogado patrono** en contra de la **sentencia definitiva de veinticinco de octubre del dos mil veintiuno**, dictada por el Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por *********, en contra de *********; en el expediente número **326/2020**; y,

R E S U L T A N D O S

1.- Con fecha **veinticinco de octubre del dos mil veintiuno**, la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por *********, en contra de *********; en el expediente número **326/2020**, dictó sentencia definitiva, determinando lo siguiente:

“PRIMERO. Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer 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 *********, no probó la acción ejercitada en el presente juicio contra la demandada *********.

TERCERO. Se absuelve a ********* de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por el actor.

CUARTO.- Dado que en el presente asunto se hizo valer pretensión declarativa, y ninguna de las partes se

condujo con temeridad o mala fe; por ende, en términos del numeral 164, del Código Procesal civil, se absuelve a las partes, del pago de los gastos y costas generadas en esta instancia.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. “

2.- Inconforme con dicha resolución la parte actora *********, y la parte demandada *********, interpusieron recurso de apelación mismo que fue admitido por la Juez de los autos en el efecto suspensivo, recibido que fue, se substanció el recurso en los términos de ley, quedando los autos en estado pendiente de pronunciarse el fallo respectivo; lo cual ahora se pronuncia en los siguientes términos:

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

I.- DE LA COMPETENCIA.

Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,¹ en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado², así como lo previsto por los

¹ ARTÍCULO *99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)**

² ARTÍCULO 2.- Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

ARTÍCULO 3.- **La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)**

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les

artículos 530 y 532³ del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Hace eco a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia:

Época: Séptima Época

Registro: 239903

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volumen 205-216, Cuarta Parte

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 44

COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.

Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25,

determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, **presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución.** De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- **Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil;** (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

³ ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal superior de Justicia, revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables.

Solo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

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

II...

fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal.

Competencia civil 108/84. Lourdes Yedra de Rabelo. 6 de marzo de 1986. Cuatro votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. Secretaria: María de Lourdes Delgado Granados.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 193-198, Cuarta Parte, página 152, tesis de rubro "SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, COMPETENCIA CONCURRENTES EN LOS ASUNTOS EN QUE ES PARTE UNA, CUANDO SOLO SE AFECTAN INTERESES DE PARTICULARES."

II. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

Sentencia definitiva de veinticinco de octubre de la presente anualidad; dictada por la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por ***** , en contra de ***** , en el expediente número **326/2020**;

III.- OPORTUNIDAD E IDONEIDAD DEL RECURSO.

Es pertinente analizar si el recurso interpuesto fue el idóneo y oportuno; esto es así, en atención a que la parte inconforme (actora y demandada) tuvieron conocimiento de la sentencia definitiva del veinticinco de octubre de la presente anualidad, el día veintisiete del mes y año precitados, tal como se advierte de autos a foja 636 y 638; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió de los días veintiocho del mes y año en mencion al cinco de noviembre del mismo año. Por ello, se considera que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días; lo anterior, de conformidad con lo

dispuesto por el artículo 534⁴ del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

De igual forma el recurso es el idoneo en términos del arábigo 532⁵ de la ley en cita.

IV.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

La parte apelante ***** y *****ratificaron y expresaron los agravios correspondientes ante la Segunda Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, sin que se transcriban en este apartado, por no estimarse necesario ni ser requisitos sustanciales que exigen para las resoluciones judiciales los artículos 536 y 537 del Código Procesal Civil en vigor.

Sirve a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra establece:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se

⁴ Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

⁵ ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:
I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,

satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador 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 o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer. “

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión.

V.- ANTECEDENTES PROCESALES.- Antes de analizar los motivos de inconformidad, se precisan los siguientes antecedentes:

1. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común a los Juzgados Civiles de Primera Instancia, de éste Primer Distrito Judicial el día **trece de noviembre de dos mil veinte**, compareció **el** Licenciado *********, en su carácter de Apoderado legal de la moral denominada *********, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** de *********, las siguientes prestaciones:

“...A). La declaración judicial en el sentido de que *****tiene el pleno dominio sobre el MODULO ***** FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO DE LOS QUE SE SUBDIVIDIÓ EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE *****ESTADO DE MORELOS, así como la terraza y estacionamiento que le corresponde, una superficie aproximada de 82.30 metros cuadrados.
B) La reivindicación del inmueble descrito en el inciso a) y, por consiguiente su entrega y desocupación.
C) La desocupación y entrega que deberá hacer el demandado del inmueble antes mencionado con sus frutos civiles y naturales.
D) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.”

Relato los hechos en que funda su demanda e invocó el derecho que creyó aplicable, los cuales se tienen aquí reproducidos, como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.

2. Con fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta; se ordenó correr traslado y emplazar a la demandada ***** , en términos de ley.

3.- Mediante auto de veintinueve de abril del año próximo pasado, se tuvo a la demandada ***** dando contestación a la demanda instaurada en su contra, ordenándose dar vista al actor para que en el plazo legal de tres días manifestará lo que a su derecho conviniera; por hechas sus manifestaciones, asimismo hizo valer demanda reconvenicional en contra del aquí actor, y se le hizo prevención por única ocasión para que aclarara a qué personas pretendía demandar, exhibiera contrato de compraventa, exhibiera copias certificadas del expediente *****.

4.- El catorce de mayo de la presente anualidad, se desechó la demanda reconvenicional hecha valer por la hoy demandada, ordenándose hacer devolución de los

documentos exhibidos anexos a la misma.

5.- Por auto de dos de junio del año próximo pasado, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración; la cual tuvo verificativo en fecha veintiocho de julio de la pasada anualidad y una vez desahogada, se procedió a abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

6.- Por autos dieciocho de agosto del año dos mil veintiuno, se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en **CONFESIONAL** a cargo de la demandada ***** , **DOCUMENTALES PÚBLICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos.

Asimismo se admitieron la pruebas de la parte demandada siendo la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora ***** por conducto de su apoderado legal, **TESTIMONIAL** a cargo de ***** , **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el domicilio de la demandada, **INSPECCIÓN JUDICIAL** en los autos del expediente ***** del índice del juzgado Segundo Civil de éste Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, señalándose día y hora para su debido desahogo.

7.- El día veinticuatro de septiembre del año que se cita, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos; en la que se desahogó la **CONFESIONAL** a cargo de la demandada ***** quien declaró al tenor del pliego de posiciones previamente calificado de legal; y al

existir pruebas pendientes por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

8.- En diligencias del veintiuno y treinta de septiembre de la anualidad que antecede, se desahogaron los medios de convicción ofrecidos por la demandada consistente en las Inspecciones Judiciales, mismas que fueron desahogadas por la Fedataria adscrita a éste Juzgado en términos de Ley.

9.- En diligencia del once de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte demandada consistentes en la confesional y declaración de parte a cargo del actor, y la testimonial, en uso de la voz la parte demandada realizó sustitución de testigos por lo que se recibió el testimonio de ***** , y toda vez que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, se transitó a la etapa de alegatos, teniendo por formulados los de ambas partes, y por así permitirlo el estado procesal del expediente, se ordenó traer el sumario a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia definitiva.

10.- Con data veinticinco de octubre del dos mil veintiuno se dictó sentencia definitiva; misma que es motivo de la presente ejecutoria.

VI.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN

DEFINITIVA; y, DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.

Puntualizado lo que antecede se procede a examinar la legalidad del fallo alzado a la luz de los conceptos de inconformidad argüidos por el inconforme, y por cuestión de método se analizarán en primer término los expresados por la parte actora lo que se efectúa a continuación.

En primer lugar, refiere *medularmente* la parte apelante que le causa agravio la sentencia impugnada, toda vez que la Juez A quo determinó lo ya indicado en los resolutivos, causado a criterio del doliente los siguientes:

“AGRAVIOS: PRIMERO: *La causa de inconformidad en este apartado lo constituyen las determinaciones que deja expuestas la juez del conocimiento en la parte relativa del considerando IV de la sentencia que se impugna, toda vez que realiza una inexacta apreciación y otorga valor probatorio a las testimoniales ofrecidas por mi contraparte, aún y cuando quedó acreditado que los mismos se conducían con falsedad. Toda vez que al rendir su testimonial, ambos testigos manifestaron leer el contrato de compraventa a que aduce su presentante, no obstante al preguntar detalles del documento en cuestión, y ser incapaces de responder favorablemente a los mismos, confesaron NO haberlo leído realmente y solo conocer su contenido de oídas, retractándose a sí de su testimonio, lo que dejó en evidencias que dichos testigos no resultaron veraces, ya que deliberadamente testificaron hechos falsos, y después se retractaron de los mismos, por lo que dichas testimoniales no pueden tener valor probatorio alguno, en vista de que a todas luces, los testigos evidenciaron parcialidad hacia su*

presentante, y no a la verdad de los hechos. Dicha determinación de la juez de primer grado se apoya en esencia en los argumentos que se transcriben de la siguiente manera:(...) Es decir que la jueza de origen, reconoce que los testigos contradijeron su propio testimonio, testimonio lo que deja en evidencia la parcialidad hacia su presentante, así mismo reconoce que son testigos de oídas; siendo ambas circunstancias suficientes para invalidar la veracidad de los testigos, no obstante, declara improcedente el incidente de tacha de testigos promovido por el suscrito.

Corolariamente los argumentos precisados por la juez de primera instancia son contrarios a derecho toda vez que son el resultado del inadecuado análisis y valoración de las constancias de autos, como ha quedado demostrado.

Violentando en perjuicio de mi mandante lo establecido en el artículo 490 del Código Procesal de la materia vigente en la entidad, al no realizarse una adecuada valoración de las pruebas aportadas.

SEGUNDO.- La causa de inconformidad en este apartado lo constituyen las determinaciones que deja expuestas la juez del conocimiento en la parte relativa del considerando VI de la sentencia que se impugna, toda vez que realiza un inexacta apreciación, y niega otorgar valor probatorio a las documentales públicas ofrecidas por el suscrito, mismas a las que resta valor probatorio con los argumentos a continuación transcritos: "el actor pues si bien es cierto que exhibió copias certificadas de diversas escrituras públicas en las que constan los contratos de compraventa y fusión de inmuebles, en los que se construyó la Unidad Habitacional Las Terrazas: ésta no acredita con ningún medio de prueba que a la fecha de la presentación de la demanda sea el propietario del inmueble..." En ese sentido, la jueza de primera instancia admite que el suscrito ofreció documentales públicas, consistentes en las escrituras con que mi mandante compré, lotificó y construyó el inmueble materia de la litis, no obstante lo anterior, alude que no se acredita sea el propietario actual, es decir, LA JUEZ A QUO PRETENDE QUE MI MANDANTE ACREDITE UN HECHO NEGATIVO, es decir, que al haberse acreditado plenamente la propiedad de mi mandante, pretende imponerle como carga probatoria, el acreditar que NO ha vendido, y sigue siendo propietario, de conocido derecho la premisa que señala: "quien afirma está obligado a probar". Como ha quedado demostrado, mi mandante ha acreditado con documentales públicas, la propiedad a su favor respecto del inmueble materia de la presente litis, de ahí que resulte ilegal la determinación de la responsable al imponer a mi mandante el gravamen de demostrar un hecho negativo, cuando se ha negado lisa y llanamente

que el mandante, NUNCA ha vendido el inmueble materia de la litis, y resulta contrario a derecho que la juez de origen pretenda imponer a mi mandante la carga de acreditar un hecho negativo.

En ese tenor de ideas, se viola en perjuicio de mi mandante lo establecido en el Artículo 490 del Código Procesal de la materia vigente en la entidad, al no realizarse una adecuada valoración de las pruebas aportadas.

TERCERO.- la causa de inconformidad en este apartado lo constituyen las determinaciones que deja expuestas la juez del conocimiento en la parte relativa del considerando VI de la sentencia que se impugna, con apoyo en las cuales arriba a la conclusión que la acción intentada resulta improcedente, toda vez que a criterio de la a quo, las documentales privadas, ofrecidas por la demandada en copia simple, mismas que fueron debidamente objetadas en cuanto a su alcance y valor probatorio, toda vez que el documento base de la acción carece de reconocimiento por parte de mi mandante, así mismo fue objetado, e impugnado en cuanto a su autenticidad, corolariamente es insuficiente para acreditar la excepción que la demandada alega y la juez de origen ilegalmente concede.

Dicha determinación de la juez de primer grado se apoya en esencia en los argumentos que se transcriben de la siguiente manera: "... la demandada *****ofreció como medios de prueba las documentales privadas..."... Documentales privadas a las cuales se les concede valor probatorio, pues si bien las mismas fueron objetadas por la parte actora, dicha objeción no reúne los extremos del artículo 450 del código Procesal Civil para el Estado de Morelos,..."

Es decir, la a quo señala que mi mandante al objetar los documentos exhibido por la parte demandada, NO reunió los extremos del artículo 450 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al no haber indicado con precisión el motivo o causa de la impugnación; consecuentemente les tiene por concedido el valor probatorio pleno, como si hubiere sido reconocido. Circunstancia contraria a la verdad de los hechos, toda vez que al desahogar la vista ordenada por auto de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, mi mandante objeto las documentales exhibidas por la demandada en estricto apego a derecho cumpliendo los requisitos que señala tanto el artículo 450 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, como la jurisprudencia citada por la a quo, a continuación transcribo la objeción realizada y que obra en los autos del juicio de origen (...) De igual manera, considero de mérito señalar que las pruebas señaladas como "4.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL" y "7.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL" no obstante que dichas probanzas la demandada las ha relacionado con la

contestación de la demanda, las mismas NO GUARDAN RELACIÓN ALGUNA con su escrito de contestación, ya que las mismas formaban parte de la carga probatoria ofrecida por mi contraparte en su DEMANDA RECONVENCIONAL, misma que ha sido desechada, y no forma parte de la presente litis. En ese sentido de ideas dichas pruebas resultan ociosas y dilatorias en el asunto que nos ocupa. Bajo el contexto anterior, al quedar demostrada la ilegalidad de la sentencia materia de este recurso es procedente en Derecho y en justicia ordenar su revocación."

En este contexto, se procede al estudio del motivo de inconformidad visible como **PRIMERO**, al respecto, la recurrente de manera medular se duele que el juez de origen declara improcedente el incidente de tachas, no obstante que estos depositados son de oídas, ya que al preguntar detalles del documento en cuestión, confesaron no haber leído realmente y solo conocer su contenido de oídas, retractándose así de su testimonio, lo que evidencia que estos no resultan ser veraces, y tener parcialidad hacia su presentante y no a la verdad de los hechos.

Examinadas que fueron las actuaciones, la sentencia impugnada y las discrepancias expuestas por el actor, ésta alzada lo estima **inoperante**; en atención a las siguiente exposición.

Al respecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **472** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, el cual refiere entre otras cosas: **todos los que tengan conocimiento de los hechos** que las partes deben probar, están **obligados** a declarar como testigos.

Por su parte, el artículo **478** del mismo ordenamiento legal, establece lo siguiente:

“Generales y relaciones personales del testigo. En el acta se hará constar el nombre, edad, estado civil, domicilio y ocupación, si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado, de alguno de los litigantes, si es dependiente o empleado del que lo presente, o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito, si es amigo íntimo o enemigo de alguno de los litigantes. A continuación se procederá al examen.”

De los ordenamientos invocados, se desprende fundamentalmente que toda persona está obligada a declarar en calidad de testigo, en relación a los hechos que las partes deban probar; asimismo, de manera previa al examen de los testigos, en el acta respectiva, se hará constar su nombre, edad, estado civil, domicilio y ocupación, precisándose si es pariente por consanguinidad o afinidad de alguna de las partes y en qué grado; o bien, si es dependiente de quien lo presenta, tiene algún interés en el juicio, o inclusive si es amigo íntimo o enemigo de alguno de los litigantes. Por último se señala que las partes pueden atacar el dicho de un testigo, cuando a su consideración, alguna circunstancia afecte su credibilidad, **siempre y cuando esa circunstancia no haya sido expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba.**

Ahora bien, en el caso concreto debe decirse, que el artículo 489 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, establece: *“En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su*

concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva".

En virtud de lo anterior, este Órgano Tripartita concuerda con lo sentenciado por el juez de origen, pues se estima que el incidente de tachas fue debidamente valorado por este; para arribar a la firme conclusión de declararlo improcedente, toda vez que el presupuesto legal, dispone que para que proceda el incidente de tachas de testigos, es necesario que existan circunstancias que afecten la credibilidad de los atestes; en este caso se alega que la falta de credibilidad la hace consistir en el hecho de que los testigos evidenciaron parcialidad, por el hecho de ser de oídas, toda vez que al rendir su testimonial, ambos testigos manifestaron leer el contrato de compraventa a que aduce su presentante, no obstante al preguntar detalles del documento en cuestión, y ser incapaces de responder favorablemente a los mismos, confesaron no haberlo leído realmente y solo conocer su contenido de oídas, retractándose así de su testimonio, lo que dejó en evidencias que dichos testigos no resultaron veraces, ya que deliberadamente testificaron hechos falsos, y después se retractaron de los mismos, por lo que dichas testimoniales demostraron parcialidad hacia su presentante, y no a la verdad de los hechos; exposiciones estas que a criterio de esta Alzada,

resultan insuficientes para tachar a un testigo.

Lo anterior es así, toda vez que examinados los testimonios rendidos por ***** , y tomando en consideración los argumentos en que funda la parte actora su incidente de tachas, respecto a que la declaración vertida por los atestes antes mencionados, se encuentra afectada de credibilidad en virtud de que se trata de testigos de oídas, porque no aportan dato alguno a la litis y no saben decir la fecha de la celebración del contrato de compraventa, por lo que desconoce los hechos sobre los cuales han declarado cayendo en contradicciones; en este sentido cobra relevancia lo dispuesto por numeral 472 de la ley precitada, el cual como se expuso, refiere que todos los que tengan conocimiento de los hechos tienen obligación de declarar como testigos, luego entonces el hecho de que los depositados manifiesten no haber estado a la firma del contrato y solo haberlo visto de lejos, no desvirtúan su credibilidad, es decir, tal circunstancia no debe ser el único factor para descalificar ese testimonio, sino que es necesario realizar un examen cuidadoso de su deposado, análisis que deberá estar basado en la libre apreciación, de tal forma, que aun cuando no les consten los hechos de ciencia propia, sí les constan por referencia directa de los autores o partícipes del suceso sobre el cual declaran, por lo que no es jurídicamente correcto negar toda eficacia a los testimonios de aquellos que declaran lo que les consta, no de ciencia propia, sino por referencia directa de los autores de los hechos, caso en el cual, su valoración debe hacerse conforme a la sana

crítica, es decir, teniendo presente que los testigos pueden conocer los hechos, bien, por ciencia propia, por haberlos visto u oído, o por causa ajena, es decir, por haberlos oído de quién de ellos tenía ciencia propia, correspondiendo en todo caso al juzgador graduar su eficacia, según la naturaleza de los hechos que se traten de probar.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra reza:

TESTIGOS DE OÍDAS. SU DISTINCIÓN EN CUANTO A LA FUENTE DEL CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO. *Si bien la declaración testifical más segura es la del testigo que conoce los hechos por ciencia propia, también lo es que nuestro sistema jurídico, basado en la libre apreciación, no puede rechazar la prueba de hechos conocidos por el testigo en razón de otra causa, supuesto en el que encuadran aquellos testigos que, aun cuando no les consten los hechos de ciencia propia, sí les constan por referencia directa de los autores o partícipes del suceso sobre el cual declaran, por lo que no es jurídicamente correcto negar toda eficacia a los testimonios de aquellos que declaran lo que les consta, no de ciencia propia, sino por referencia directa de los autores de los hechos, caso en el cual, su valoración debe hacerse conforme a la sana crítica, es decir, teniendo presente que los testigos pueden conocer los hechos, bien, por ciencia propia, por haberlos visto u oído, o por causa ajena, es decir, por haberlos oído a quien de ellos tenía ciencia propia, correspondiendo en todo caso al juzgador graduar su eficacia, según la naturaleza de los hechos que se traten de probar.* OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 739/2016. Candelario Rojo y Lara. 16 de noviembre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Miriam Marcela Punzo Bravo.

Luego entonces, es claro, que el hecho de que los atestes ***** , no hayan visto el contrato de compraventa a que se refiere la parte demandada en sus interrogantes, o no pudieron precisar el día exacto en que se celebró el mismo, ello

no implica en ningún momento que los testigos contradijeran su propio testimonio como lo pretende hacer valer el apelante, por lo que dicha circunstancia no invalida la veracidad de los testimonios de los atestes, máxime que al ser vecinos de la demandada y vivir en el mismo edificio que ella (inmueble objeto de la reivindicación), manifestando en su testimonio conocer a su presentante desde hace más de veintiséis y veintiocho años, los mismos resultan ser testigos idóneos para acreditar su dicho en relación al testimonio rendido, pues por su proximidad a la demandada les constan los hechos sobre los que declaran. Por lo que, la sola circunstancia de que los testigos hayan manifestado que vieron a lo lejos el contrato, no desvirtúa la credibilidad de los mismos, ni se acredita la parcialidad de ellos, ya que para estimar afectados de parcialidad sus testimonios, es menester demostrar con razones fundadas que no son dignos de fe, por lo que el valor probatorio y eficacia jurídica que se le otorgue a la prueba testimonial será una cuestión distinta a aquella que afecte la credibilidad de los atestes y su valoración quedara sujeta a los principios de la sana crítica, la lógica y la experiencia, las presunciones y los indicios que creen convicción en el ánimo del juzgador.

Por lo tanto las circunstancias que hizo valer el Apoderado legal de la actora al formular las tachas, resultan improcedentes, y por consiguiente el agravio esgrimido como **primero**, de igual manera se declara **INOPERANTE**.

Apoya a lo anteriormente expuesto, el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra cita:

"TESTIGOS, TACHAS DE LOS. El artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Distrito Federal, previene que en el acto del examen de un testigo, o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél, por cualquiera circunstancia que, en su concepto, afecte su credibilidad, cuando la misma no haya sido ya expresada en sus declaraciones, sustanciándose la petición de tachas en forma sumaria, por cuerda separada, y reservando su resolución para la sentencia definitiva. De los términos de este precepto se advierte que la sustanciación de la tacha sólo puede realizarse cuando la circunstancia que afecta la credibilidad del testigo, no consta en autos, pues si consta, lo único que tienen que hacerse es tomarse en cuenta al dictar la sentencia definitiva." Amparo civil directo 610/37. Wolf Martín. 14 de octubre de 1938. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Luis Bazdresch. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Enseguida se razonaran los agravios denominados **SEGUNDO y TERCERO**, sin que con ello se transgreda derecho alguno del accionante como a continuación se analizara, substancialmente el agraviado señala que le causa dolencia el hecho de que la juez primigenia *niega otorgar valor probatorio a las documentales públicas ofrecidas por el quejoso, mismas a las que resta valor probatorio con los argumentos a continuación transcritos: "el actor pues si bien es cierto que exhibió copias certificadas de diversos escrituras públicas en las que constan los contratos de compraventa y fusión de inmuebles, en los que se construyó la Unidad Habitacional Las Terrazas: ésta no acredita con ningún medio de prueba que a la fecha de la presentación de la demanda sea el propietario del inmueble..." de igual*

manera argumenta, le causa perjuicio el hecho de que “ a criterio de la a quo no fueron debidamente objetadas las documentales privadas ofrecidas por la parte demandada, siendo que fueron debidamente objetadas por cuanto a su alcance y valor probatorio, toda vez que el documento base carece de reconocimiento por parte de mi mandante...”, conceptos de violación que resultan ser **fundados**; lo anterior es así toda vez que la parte actora para acreditar la propiedad del bien inmueble a reivindicar exhibió las siguientes documentales públicas:

1) copia certificada de la escritura pública número **10,859** de quince de enero de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre *****e Ingeniero ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble ubicado en *poblado de san Antón (también conocido como *****), estado de Morelos.

2) Copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble identificado como FRACCIÓN RESTO de los en que se subdividió el predio ubicado en ***** , Estado de Morelos.

3) Copia certificada de la escritura número ***** de fecha seis de febrero de mil

novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras para dejar formalizada la Constitución de Conjunto Habitacional denominado "TERRAZAS".

4) Certificado de Libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos."

Documentales públicas a las que se les concede pleno valor probatorio y eficacia jurídica, en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que son instrumentos públicos, no redargüidas de falsos, y con las que se deduce la titularidad del actor, es decir con las mismas acredita fehacientemente ser el propietario del inmueble ubicado en *****ESTADO DE MORELOS.

Así se insiste de dichos instrumentos públicos se concluye que la moral ***** , adquirió, a través de sus representantes legales y mediante contrato de compraventa, los predios sobre los cuales está construido el Conjunto habitacional "Terrazas" ubicado en ***** , Estado de Morelos, y dentro del cual se encuentra situado el inmueble materia de este juicio, así también del certificado de libertad de gravámenes expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del

Estado de Morelos; con data de expedición el dieciocho de septiembre del dos mil veinte, se advierte que dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la parte actora; de ahí lo **fundado** de su motivo de dolencia, toda vez que contrario a lo expuesto por la juez natural, el ahora quejoso **si** acredita su titularidad con justo título del bien inmueble a reivindicar, lo anterior con los documentos anexos al escrito inicial de demanda y ofertados como pruebas dentro del sumario que nos ocupa.

Por cuanto a las documentales privadas exhibidas como prueba por la parte contraria, las mismas como se dijo son documentales privadas, las cuales no fueron debidamente perfeccionadas como lo establece la ley en su dispositivo 442⁶ de la ley adjetiva de la materia, ni existió el reconocimiento expreso de los mismos de conformidad con el diverso arábigo 443⁷ de la ley en cita, y por el contrario a lo expuesto por la juez natural, el ahora doliente las objeto por cuanto a su alcance y valor probatorio que les pretendía dar la parte contraria, para acreditar sus defensas y excepciones, por lo que se insiste al ser valoradas las mismas, estas no fueron perfeccionadas en términos de ley; ni resultan ser las

⁶ ARTICULO 442.- De los documentos privados. Documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en el Artículo 437. El documento privado será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación.

⁷ ARTICULO 443.- De los requisitos para el reconocimiento de los documentos. Puede exigirse el reconocimiento expreso de los documentos presentados como prueba, si el que los presenta así lo pidiere. Con ese objeto, se mostrarán los originales a quien deba reconocerlos, se les dejará verlos en su integridad y no sólo la firma. En el reconocimiento de documentos se observarán en lo conducente, las reglas previstas en el Capítulo VI de la confesional judicial. Sólo puede reconocer un documento privado el que lo firmó, el que lo manda extender o el legítimo representante de ellos con poder o cláusula especial. Se exceptúan los casos del testamento cerrado o cuando no pudieren comparecer el notario, la mayoría de los testigos o ninguno de ellos.

documentales idóneas para acreditar los extremos de un juicio reivindicatorio que es la pretensión que nos ocupa.

Por lo que en mérito de lo anterior y atento a los razonamientos antes expuestos, al resultar esencialmente **fundados** los agravios **segundo y tercero**, resultan **suficientes** para **REVOCAR** el fallo dictado por el Juez natural el *veinticinco de octubre del dos mil veintiuno*, precisando que atento a lo dispuesto por el artículo 550 del Código Adjetivo de la materia, al no existir reenvió; esta Sala reasume jurisdicción y procede a dictar una nueva resolución bajo las siguientes consideraciones de hecho y derecho.

Resulta preciso asentar que su estudio versara a partir del considerando **VI** de la sentencia impugnada, y así tenemos que:

VII. Por no existir cuestión que requiera estudio previo, se procede a entrar al fondo del presente asunto, y en esencia de la acción incoada.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la parte actora *********, compareció a juicio demandado como prestaciones las siguientes:

*“A).- La declaración judicial en el sentido de que ***** tiene el pleno dominio sobre el ***** , ESTADO DE MORELOS, así como la terraza y estacionamiento que le corresponde, una superficie aproximada de 82.30 metros cuadrados.*

B) La reivindicación del inmueble descrito en el inciso a) y, por consiguiente su entrega y desocupación.

C) La desocupación y entrega que deberá

hacer el demandado del inmueble antes mencionado con sus frutos civiles y naturales.

D) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine."

Relato los hechos en que funda su demanda y acción intentada; con la finalidad de soportar y acreditar sus pretensiones, generando con ello la actividad y movimiento del órgano judicial exhibió las siguientes probanzas:

A) testimonio de la escritura pública número *****de veintiocho de septiembre de dos mil veinte, pasada ante la fe del Notario Público número Setenta del Estado de México, que contiene el Poder Notarial para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, que la persona moral *****.

B) Copia certificada de la escritura pública número *****de quince de enero de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre *****como vendedores y por la otra *****respecto del inmueble ubicado en ***** , ESTADO DE MORELOS.

C) Copia certificada de la escritura pública número *****de cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre *****como vendedores y por la otra *****respecto del inmueble identificado como FRACCIÓN RESTO de los en que se subdividió el predio ubicado en ***** , Estado de Morelos.

D) Copia certificada de la escritura número *****de fecha seis de febrero de mil novecientos ochenta

y siete, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras para dejar formalizada la Constitución de Conjunto Habitacional denominado "TERRAZAS".

E) Certificado de Libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del bien inmueble identificado como ***** , en el poblado de San Antón."

Bajo ese tenor la parte demandada contesto la demanda incoada en su contra con data veintiséis de abril del dos mil veintiuno, aduciendo entre otras cuestiones que si habita en el inmueble a reivindicar y que dicha posesión deriva de una contrato de compraventa celebrado entre ella y la señora *****; opuso sus defensas y excepciones y para tal efecto oferto las siguientes probanzas: la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora ***** por conducto de su apoderado legal, **TESTIMONIAL** a cargo de ***** , **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el domicilio de la demandada, **INSPECCIÓN JUDICIAL** en los autos del expediente ***** del índice del juzgado Segundo Civil de éste Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.**

Ahora bien previo a entrar al estudio de la

acción intentada resulta conveniente asentar la plataforma jurídica que regirá el dictado de nuestra sentencia. Y para tal caso tenemos lo dispuesto por los artículos 663, 664, 666 y 667 del Código Procesal Civil vigente en la entidad los cuales señalan:

“ARTICULO 663.- Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.

ARTICULO 664.- Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra: I.- El poseedor originario; II.- El poseedor con título derivado; III.- El simple detentador; y, IV.- El que ya no posee, pero que poseyó. El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño. El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante. El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.

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.

ARTICULO 667.- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas: I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor; II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y, III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha

anterior."

De dicho cuerpo normativo, se advierte que los elementos para la procedencia de la acción de reivindicatoria son los siguientes:

a). El derecho de propiedad sobre el bien inmueble que se pretende reivindicar;

b). La posesión del mismo, por parte del demandado; y,

c). La identidad entre el bien reclamado por el actor y el poseído por el demandado.

A mayor abundamiento, es menester señalar que el propietario de una cosa tiene legitimación para ejercer la acción real reivindicatoria contra cualquier poseedor, sea originario, con título derivado, el simple detentador o quien poseyó pero dejó de poseer.

Son aplicables a lo anterior, la jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en la página 65, del Tomo 53, Mayo de 1992, Octava Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación y la tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito, publicada en la página 161, Tomo IX, Marzo de 1992, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, cuyos rubros y textos son los siguientes:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe*

acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley."

Sentado lo anterior y previo a entrar al estudio de la acción principal, se procederá en primer plano a estudiar y analizar las pruebas ofertadas por la parte demandada con la finalidad de acreditar sus defensas y excepciones siendo estas las siguientes: Confesional, y declaración de parte a cargo de la parte actora ***** testimonial a cargo de ***** , mismos que fueron sustituidos por ***** , Inspección judicial en el inmueble motivo de la controversia, ubicado en ***** , Morelos, documental publica consistente en certificado de Libertad de Gravamen de data dieciocho de septiembre del dos mil ocho, con folio real ***** , documental publica consistente en copias certificadas del juicio ordinario civil número ***** radicado en el Juzgado Segundo Civil, de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; inspección judicial en los autos del juicio ordinario civil ***** promovido por ***** en contra de ***** y Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos; la presuncional en su doble aspecto y la instrumental de actuaciones.

Así en relación a la prueba **confesional y declaración de parte** a cargo de la parte actora ***** , por conducto de su apoderado

legal, el mismo absolvió y contesto medularmente: “que sabe que Elizabeth Flores Servín se encuentra en posesión del bien objeto del presente juicio, sin autorización de su mandante, que la demandada se conduce con falsedad toda vez que su mandante no reconoce documental alguna, que jamás se le ha otorgado la posesión a la demandada, que no sabe que se le está demandando la acción de prescripción adquisitiva en procedimiento judicial alguno, y que el juicio que nos ocupa es una acción reivindicatoria, y no un juicio de prescripción adquisitiva o usucapión, que su mandante no reconoce documento alguno que acredite lo señalado por la demandada; que su mandante desconoce haber realizado venta alguna en relación al inmueble materia de la presente Litis...” una vez efectuado el análisis conjunto tanto de las posiciones y preguntas formuladas por el oferente de la prueba, como las respuestas otorgadas por el absolvente, se llega a la conclusión de que las probanzas en estudio al no perjudicar en nada al absolvente, ni beneficiar a los intereses del articulante, no es posible reciba valor probatorio pleno, toda vez que con las respuestas dadas a las mismas, no se acredita de manera alguna las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada, ya que de un estudio escrupuloso, se advierte que estas fueron relacionadas a acreditar una acción distinta a la que ahora se dirime, es por ello que se llega a la conclusión de que si bien tienen valor probatorio en virtud de haberse llevado a cabo en términos de lo dispuesto por los artículos 415, 416 de la ley adjetiva de la materia, también lo es que no es posible

otorgarle eficacia jurídica plena, ya que los hechos declarados en nada favorecen a los intereses del oferente, ni perjudican al absolvente.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial contenido en: la Novena Época bajo el Registro número 167870, sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, febrero de 2009, Tesis VI.2o.C. J/305, página 1754; del siguiente tenor:

“PRUEBA CONFESIONAL EN MATERIA CIVIL. SU VALORACIÓN. Para valorar una declaración orientada por un interrogatorio, como lo es la confesional en materia civil, es indispensable analizar conjuntamente tanto las preguntas como las respuestas, ya que las primeras son rectoras del sentido de las segundas, por lo que si el cuestionario se encuentra indebidamente formulado, necesariamente va a generar una respuesta incorrecta y apartada de la realidad.”

Aplicable en lo conducente a lo anterior, los siguientes criterios y tesis de jurisprudencia:

“PRUEBA CONFESIONAL, APRECIACIÓN DE LA. La prueba confesional se toma siempre en cuenta en lo que perjudica al que responde a las posiciones y no en lo que favorece al propio absolvente.”⁸

“PRUEBA CONFESIONAL, EFICACIA DE LA. La confesional sólo tiene eficacia en cuanto perjudica al absolvente.”⁹

Así como el siguiente criterio jurisprudencial contenido en: la Novena Época con Registro número 196523, emitido por los Tribunales Colegiados de

⁸ Séptima Época Reg. 244593 Cuarta Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 34 Quinta Parte Materia Común Pág. 24

⁹ Sexta Época Reg. 275730 Cuarta Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen XXXV Quinta Parte Materia Común Pág. 51

Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, abril de 1998, Tesis I.1o.T. J/34, página 669, del siguiente tenor:

“PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA. Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.”

Por su parte y en lo conducente, apoya la anterior valoración por analogía, el criterio jurisprudencial del tenor literal siguiente:

“DECLARACIÓN DE PARTE EN MATERIA LABORAL. SU NATURALEZA JURÍDICA. El testimonio humano en general (tanto el que proviene de terceros como de las partes del proceso) pertenece a las clases de pruebas personales e históricas o representativas. Así, suele denominarse testimonio a la declaración de terceros y calificar de confesión a la declaración de las partes, por ende, el testimonio es el género, y la confesión una de sus especies, por lo que puede afirmarse que toda confesión es una declaración de parte, sin embargo, ésta puede contener o no una confesión. En este sentido, la prueba confesional en materia laboral se rige por las formalidades previstas por el artículo 790 de la Ley Federal del Trabajo, entre las que destaca que las posiciones deben referirse a los hechos controvertidos, y que el absolvente las contestará afirmándolas o negándolas, pudiendo agregar las explicaciones que juzgue conveniente o las que le pida la Junta. Por otra parte, la declaración de parte consiste en la formulación de un interrogatorio a una de las partes con el fin de obtener su declaración sobre el conocimiento de los hechos controvertidos dentro del proceso (le sean o no propios), para formar convicción en el Juez al momento de dictar la resolución correspondiente. En tal virtud, para que la declaración de una de las partes, ya sea en la confesional o en la declaración de parte, pueda reputarse como confesión, es necesario que reúna, entre otros, los siguientes requisitos: 1) debe provenir de quienes están reconocidos como partes en el proceso; 2) debe efectuarse personalmente, a

menos que exista autorización legal o convencional para que se verifique por conducto de otro; 3) debe tener por objeto los hechos controvertidos; y, 4) los hechos sobre los que versa pueden ser favorables o perjudiciales al confesante.¹⁰

Tocante a la **testimonial**, a cargo de ***** quienes en la diligencia del once de octubre de la pasada anualidad depusieron:

*“...que conocen a su presentante desde hace aproximadamente veintiséis y veintiocho años, porque son vecinos de ella y viven en la misma unidad habitacional, que saben y les consta que la señora ***** fue dueña del departamento 101 porque compro ahí desde hace varios años, que cuando ellos llegaron a vivir a esa unidad la señora Victoria ya vivía ahí con su familia, que saben que su presentante es hija de la señora *****, y la señora ***** le vendió el departamento a su hija en el año de mil novecientos noventa y seis, y que saben porque su vecina ***** le dijo y los invito a festejar el día que compro mostrándoles el contrato de compraventa de lejos, que ellos no vieron las clausulas específicas del contrato, pero les consta que su presentante compro el departamento a su mamá, que saben que su presentante ha vivido en el departamento que ha vivido ahí y ahí vive actualmente que no ha tenido ningún problema con los vecinos, que saben que su presentante es la propietaria del departamento, que en el departamento donde vive su presentante vivían sus papás, y lo saben porque desde que su presentante era estudiante ellos la conocen y ahí vivía con sus papas y demás hermanos, que saben que su presentante tiene más de veintiséis años viviendo en el inmueble, que saben que su presentante es una persona confiable y hay una buena convivencia como vecinos y reconocen a su presentante como propietaria del inmueble, que saben que en el inmueble vive su presentante con su esposo y sus hijos y la razón de su dicho la fundan en que saben y les consta porque el primer*

¹⁰ Tesis: XV.4o.7 L Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 176729 Tribunales Colegiados de Circuito Tomo XXII, Noviembre/2005 Pág. 855 Tesis Aislada (Laboral)

*ateste tiene más de veintiséis años conociéndola, que vive y radica en terrazas de *****siempre ha sido una buena vecina, y el segundo ateste refiere que tiene conocimiento de ella de su persona su familia el comportamiento cotidiano y es una buena persona...".*

Declaraciones a las cuales ha lugar a conceder valor probatorio en términos de lo previsto por el ordinal 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues los testimonios fueron claros y uniformes al manifestar saber y constarles que la señora *****adquirió por contrato de compra venta a la señora Victoria, quien es mama de su oferente, y que tiene la propiedad y posesión del mismo desde el año de mil novecientos noventa y seis; y es ella la que detenta la propiedad y posesión del inmueble desde hace más de veinticinco años; máxime que ambos atestes manifestaron ser vecinos de más de veintiséis años de la demandada; así el medio probatorio en análisis se desahogó con todas las formalidades que la Ley en cita establece para tal efecto, sin embargo, carece de eficacia jurídica plena para acreditar los extremos de sus defensas y excepciones, toda vez que el presente juicio versa sobre acción reivindicatoria, siendo la pretensión del actor el que se declare que es propietario del bien inmueble que reclama a la demandada, así como su desocupación y entrega, acción prevista en el artículo 663 del Código Procesal Civil vigente para esta entidad, por tanto, dicho cuestionamiento no infiere de forma directa en la acción intentada en el presente juicio, en consecuencia, el testimonio vertido por los atestes, no tiene eficacia jurídica plena, puesto que no genera beneficio alguno a la

demandada, ya que la declaración vertida no desvirtúa la acción reivindicatoria reclamada.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios emitidos por nuestro Órgano de control que rezan:

“TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.¹¹

Es aplicable en su valoración la siguiente tesis jurisprudencial integrante de la Novena Época, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, septiembre de 1996, Tesis I.8o.C.58 C, página 759; del rubro siguiente:

“TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el

¹¹ Novena Época Reg. 201551 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV Septiembre 1996 Materia Civil Tesis I.8o.C.58 C Pág. 759

juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración."

Aplicándose de igual manera la siguiente Tesis de Jurisprudencia, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, integrante de la Octava época, Segunda Parte-1, julio a diciembre de 1989, página 542, del tenor literal siguiente:

"TESTIGOS, APRECIACIÓN DE SU DICHO. *En los juicios del orden civil no basta la afirmación de los testigos en el sentido de que lo declarado por ellos lo saben y les consta por haberlos presenciado o enterado por conducto de un tercero; es menester que hagan saber las circunstancias o por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, aun cuando no hubieren sido tachados por la contraparte, pues no obstante lo anterior el tribunal está facultado para apreciar libremente según su criterio el valor de los testimonios rendidos."*

Continuando con el estudio y valoración de las pruebas aportadas, la parte demandada oferto la prueba de **Inspección Judicial** misma que fue practicada por la fedataria adscrita al Juzgado de origen, el día dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, en el departamento*****; desahogando los puntos ofertados por la oferente de

la probanza los cuales medularmente son los siguientes:

* El personal de la caseta de vigilancia le permite a la fedataria el acceso al inmueble localizado en el edificio 6 entrada E-6.

* Se hizo constar que el departamento 101 se ubica en la planta baja del edificio con fachada en color blanco puerta de acceso principal en material de madera color café, con espacios en vidrio, así como protección de herrería en color dorado.

* La persona que abre la puerta y permite el acceso es la señora ***** parte demandada en el presente juicio.

* El inmueble se encuentra habitado por la señora ***** , su cónyuge ***** , y sus hijos de nombres ***** .

* El inmueble a simple vista se encuentra habitable, debidamente pintado en color blanco sin huellas de humedad.

Probanza que valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 467¹², 468¹³, 470¹⁴ y 490¹⁵ de

¹² ARTICULO 467.- Práctica personal por el propio Juez de la inspección judicial. Al admitir la prueba del reconocimiento, que se practicará personalmente por el Juez, éste ordenará la práctica de la prueba, siempre previa citación de las partes, y fijará día, hora y lugar, para la celebración de la diligencia que podrá practicarse antes de la audiencia de recepción y desahogo de pruebas o bien durante el desarrollo de ésta. Las partes, sus representantes o abogados pueden concurrir a la inspección y hacer las observaciones que estimen oportunas. También podrán concurrir a ellas los testigos o peritos que fueren necesarios

¹³ ARTÍCULO 468.- Reglas para el reconocimiento judicial. La inspección judicial podrá consistir en examen corporal de personas, en cuyo caso puede acudir al concurso de asesores técnicos y debe efectuarse en forma que no menoscabe el respeto para las personas interesadas. En la inspección de documentos de contabilidad y libros, puede también auxiliarse de expertos que nombre el propio Juez, los que en su informe pueden referirse a los documentos que hayan tenido a la vista, aunque no hayan sido ofrecidos como prueba, siempre que se relacionen con los puntos de la inspección. El Juzgador proveerá las medidas necesarias para que se exhiban las cosas, se pueda asistir a los lugares materia de la prueba, se levanten planos, croquis, reproducciones visuales o auditivas; oír a otros testigos, a quienes se interrogará libremente sobre el objeto de la inspección, aunque no hayan sido designados antes y dictar providencias para tener acceso a lugares que pertenezcan a personas ajenas al juicio, sin lesionar sus intereses

¹⁴ ARTICULO 470.- Levantamiento de acta de la inspección. Del reconocimiento se levantará acta que firmarán los que a él concurren, asentándose los puntos que lo provocaron, las observaciones, dictámenes de peritos, declaraciones de testigos y todo lo necesario para esclarecer la verdad.

¹⁵ ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal

la Ley de la materia, se le confiere valor probatorio, sin eficacia jurídica para los intereses de la parte demandada, ya que con la misma se acredita que el inmueble materia de la controversia se encuentra en posesión de la parte demandada ***** , sin que con esto se sustente la propiedad de la demandada, únicamente su posesión.

De igual manera la parte demandada oferto las siguientes probanzas consistentes en **las documentales públicas** a describir: Certificado de libertad de gravámenes expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; con data de expedición el dieciocho de septiembre del dos mil veinte, con folio real ***** , documental publica consistente en copias certificadas del juicio ordinario civil número ***** , radicado en el Juzgado Segundo Civil, de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; inspección judicial en los autos del juicio ordinario civil ***** promovido por ***** en contra de ***** y Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos; otorgándole atento a su naturaleza jurídica, valor probatorio, en términos de lo consignado por los artículos 490 y 491¹⁶, del Código adjetivo de la materia, en virtud de haber sido expedidas por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo

deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

¹⁶ ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

de documentos, máxime que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio, y por cuanto a la inspección de autos realizada de igual manera se le otorga valor probatorio en términos de los dispuesto por los artículos 466, 467, 470 de la ley en cita; sin embargo se les niega eficacia jurídica plena en beneficio de la parte demandada, toda vez que con el certificado de libertad de gravámenes expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se acredita que quien aparece como propietario del inmueble motivo del presente juicio lo es *****; y en relación a las documentales publicas descritas, se corrobora que la parte demandada incoo un juicio de prescripción positiva o usucapión, empero, la litis que nos ocupa, se reitera, versa sobre una acción real, reivindicatoria, sin que la pretensión de prescripción adquisitiva, en vía reconvencional, haya sido interpuesta en el presente juicio, por lo que este órgano resolutor se tiene que constreñir al estudio y análisis de las pretensiones planteadas.

De igual manera la parte demandada ofreció las siguientes **documentales privadas**:

A).- *Constancia de pago y puesta en posesión de departamento de fecha once de febrero de mil novecientos ochenta y seis, otorgado por la moral ***** , a favor de la señora ***** , y respecto del inmueble identificado como: ***** , Morelos; y en el que consta el sello de ***** .*

B).- *Memorándum Autorización número ***** , de fecha once de febrero de mil novecientos ochenta y seis, signado por Conjunto Habitacional*

Terrazas de San Antón a favor de ***** , en el que ésta última se comprometió a comprar el departamento ***** pesos 00/100 m.n.), y en el que consta el sello de *****

C).- constancia expedida por ***** a favor de la señora ***** del departamento ***** fecha veintitrés de agosto de dos mil uno.

E).- Contrato de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, Morelos a nombre de Victoria Servín Consuelos.

F).- Solicitud de energía eléctrica de fecha tres de diciembre de mil novecientos noventa y uno.

G).- Contrato de compraventa celebrado entre la señora ***** de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y seis, respecto del departamento ***** , Morelos.

Documentales privadas que resultan ser imperfectas, puesto que no producen plena fuerza de convicción, ya que si bien están relacionadas con los hechos de la contestación de la demanda, estas no fueron reconocidas por su autor, sin que pase desapercibido que se encuentran adminiculadas con la prueba testimonial ofertada por la parte oferente demandada, sin embargo, se insiste no obra reconocimiento expreso o tácito de las mismas; lo anterior aunado a que la pretensión intentada por la parte actora ***** es la acción reivindicatoria respecto del inmueble ubicado en ***** , de la que dijo ser el propietario.

Una vez analizadas las probanzas ofrecidas por la parte demandada se procede analizar las pruebas ofertadas por la parte actora, para acreditar la acción incoada, estando prevista esta acción en el

artículo 663¹⁷ del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en tales consideraciones para estar en aptitud la autoridad judicial de determinar procedente esta acción, es prescindible acreditar el demandante que es propietario de la cosa que reclama y que el demandado posee la misma.

De igual forma, el artículo 667¹⁸ de la legislación en cita, prevé las reglas para decidir si se ha probado la propiedad, teniendo como primera regla, el que se presume como propietario a quien detente la posesión. Como segunda regla, prevé que en caso de tener ambas partes un título de propiedad, prevalecerá el mejor título, de acuerdo con las reglas de mejor derecho.

Al efecto el marco jurídico de referencia, se encuentra previsto, en el Código Civil vigente en la Entidad, que en la parte que interesa es del siguiente tenor literal:

“ARTÍCULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. *Poseción de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.*

ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA DERIVADA.
Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario

¹⁷ **Artículo 663. OBJETO DE LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA.** La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.”

¹⁸ **Artículo 667.- “Reglas para decidir si se ha probado la propiedad.** Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior;...”

entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.

ARTÍCULO 972.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN ORIGINARIA. La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

ARTÍCULO 977.- CALIDADES POSESORIAS. Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funda en justo título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.

Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.

ARTÍCULO 999.- NOCIÓN DE PROPIEDAD. La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.

ARTÍCULO 1260.- NOCIÓN DE OBLIGACIÓN REAL. Obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de una cosa en tanto tenga tal carácter y se constituye en favor de aquel que tenga un derecho real sobre el mismo bien a efecto de que pueda ejercer su facultad en toda la extensión y grado que la Ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquirente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquel que lo tenga a título de poseedor

originario.

Las obligaciones reales se extinguen por el abandono de la cosa en poder del sujeto que sobre ella tenga un derecho real.

ARTÍCULO 1273.- CONTRATOS COMO FUENTE DE OBLIGACIONES. Los contratos constituyen fuente de obligaciones, y se regirán por las disposiciones del Libro Sexto de este Ordenamiento.

El Código Procesal Civil en vigor, en su articulado prevé:

ARTÍCULO 663.- Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.

ARTÍCULO 664.- Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:

- I.- El poseedor originario;
- II.- El poseedor con título derivado;
- III.- El simple detentador; y,
- IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.

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 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.

ARTÍCULO 667.- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la

propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.

ARTÍCULO 668.- Vía en que se resuelven los juicios reivindicatorios. *Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas de este Capítulo.*

ARTÍCULO 669.- Efectos de la sentencia en los juicios reivindicatorios. *Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.*

Ahora bien, el ordenamiento procesal civil vigente en el Estado, atiende las dos reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386¹⁹ y 387²⁰ del Código Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga

¹⁹ ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

²⁰ ARTÍCULO 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.

de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse. Así el *Doctor Víctor Manuel Castrillón y Luna en su obra titulada "DERECHO PROCESAL CIVIL" Editorial Porrúa, México 2004, página 293*, la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuenten para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la demostración de los hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión. Al respecto el artículo 384 y 385 preinserto, del Código Procesal Civil en vigor señala:

"Artículo 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba..."

En el caso concreto la parte actora persona moral ***** , por conducto de su apoderado legal ***** , le fueron admitidas por acuerdo emitido el día dieciocho de agosto del dos mil veintiuno, las siguientes pruebas: **confesional** a cargo de la demandada ***** , desahogada el día once de octubre de la pasada anualidad; **documentales públicas** enunciadas bajo los ordinales tres, cuatro, cinco, seis; consistente en: copia certificada de la escritura pública número ***** de quince de enero de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del

Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre *****e Ingeniero ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble ubicado en ***** , poblado de san Antón (también conocido como conjunto habitacional las terrazas, así también conocido como unidad habitacional terrazas de san Antón) C.P. 62020, en esta ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble identificado como FRACCIÓN RESTO de los en que se subdividió el predio ubicado en ***** Estado de Morelos, copia certificada de la escritura número ***** de fecha seis de febrero de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras para dejar formalizada la Constitución de Conjunto Habitacional denominado "TERRAZAS", certificado de Libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos presuncional en su doble aspecto legal y humano e instrumental de actuaciones.

Por cuanto a la **confesional** a cargo de la parte demandada *****probanza desahogada el veinticuatro de septiembre del dos mil veintiuno, previa calificación del pliego de posiciones, la absolvente medularmente al responder las posiciones que les fueron formuladas y que beneficia a los intereses del actor, acepto que "...actualmente ocupa el inmueble materia de la Litis, y que se encuentra en posesión del mismo..." prueba a la cual se le concede valor probatorio y eficacia jurídica plena; en favor de los intereses del actor; en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, puesto que con ella acredita que la parte demandada se encuentra en posesión del bien inmueble materia de la Litis, y que actualmente lo ocupa; siendo este uno de los elementos de la acción reivindicatoria;

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial contenido en: la Novena Época bajo el Registro número 167870, sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, febrero de 2009, Tesis VI.2o.C. J/305, página 1754; del siguiente tenor:

"PRUEBA CONFESIONAL EN MATERIA CIVIL. SU VALORACIÓN. Para valorar una declaración orientada por un interrogatorio, como lo es la confesional en materia civil, es indispensable analizar conjuntamente tanto las preguntas como las respuestas, ya que las primeras son rectoras del sentido de las segundas, por lo que si el cuestionario se encuentra indebidamente formulado, necesariamente va a generar una respuesta incorrecta y apartada de la realidad."

Probanza que se encuentra adminiculada con las **documentales públicas** consistentes en: copia certificada de la escritura pública número *****de quince de enero de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre *****como vendedores y por la otra *****respecto del inmueble ubicado ***** estado de Morelos, copia certificada de la escritura pública número *****de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre *****como vendedores y por la otra *****respecto del inmueble identificado como FRACCIÓN RESTO de los en que se subdividió el predio ubicado en ***** Estado de Morelos, copia certificada de la escritura número ***** de fecha seis de febrero de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras para dejar formalizada la Constitución de Conjunto Habitacional denominado "TERRAZAS", y certificado de Libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, documentales con

las que acredita el actor ser el legítimo propietario del bien inmueble ubicado ***** , ESTADO DE MORELOS, así como la terraza y estacionamiento que le corresponde, una superficie aproximada de 82.30 metros cuadrados. Documentales a las cuales se les otorga valor probatorio y eficacia jurídica plena de conformidad en lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva de la materia, en virtud de haber sido expedida por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio; y si bien estas fueron objetadas por la parte contraria, su objeción verso en el hecho de que la propiedad de ese inmueble fue transmitida a tercera persona, sin embargo le reconoce su titularidad al manifestar que la presunta propiedad, la identidad del inmueble, sus antecedentes y la legitimidad pasiva que tiene es suficiente para una acción de usucapión, misma que no fue intentada en el juicio a estudio, encontrándose dichas manifestaciones robustecidas con la prueba de **inspección judicial** la cual fue practicada por la fedataria adscrita al Juzgado de origen, el día dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, en el departamento *****; y con la cual se corrobora que quien posee el bien inmueble materia de la Litis, lo es ***** .

Sin que pase desapercibido, que de igual manera alude que dicha propiedad fue transmitida a tercera persona, sin embargo, el demandado en un juicio reivindicatorio no puede oponer como

excepción a la procedencia de dicha acción, la existencia de una diversa acción personal derivada de un contrato en el que su demandante no participó, pues a éste no se le puede exigir que intente aquélla respecto de obligaciones contractuales contraídas por sujetos ajenos a su persona; luego entonces, dicha manifestación podrá ser motivo de una acción diversa a la ahora intentada.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio emitido por nuestro máximo Tribunal que reza:

Registro digital: 170876

ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES IMPROCEDENTE CUANDO EL DEMANDADO OPONE COMO EXCEPCIÓN LA EXISTENCIA DE UNA ACCIÓN PERSONAL, DERIVADA DE UN CONTRATO EN EL QUE EL ACTOR NO FUE PARTE CONTRATANTE. *El motivo por el que en tratándose de la posesión derivada de bienes inmuebles cuya restitución se demanda judicialmente, previo al ejercicio de una acción real debe promoverse una de carácter personal, radica en la imposibilidad de desconocer relaciones jurídicas previas mediante las que el propietario del bien cedió la posesión a un tercero, pues éste ejerce poder físico sobre la cosa en virtud de un acto volitivo anterior, concertado con el dueño del inmueble, es decir, su posesión se funda en un título que surte efectos hasta no ser declarado ineficaz jurídicamente. Ahora, las obligaciones que nacen de los actos jurídicos mediante los que se cede la posesión de un bien raíz son de naturaleza personal, ya que las mismas no afectan a la cosa u objeto material del pacto, sino que recaen en los individuos que lo celebran. Sin embargo, esa clase de relaciones jurídicas se establecen res inter alios acta, es decir, solamente producen efectos entre las partes contratantes y no contra terceros ajenos al pacto, en tanto que no puede obligarse a quienes no intervinieron en su celebración; de ahí que quien está obligado y legitimado para ejercer una acción personal es aquel que la estableció, y no quien se abstuvo de intervenir en ella, es más, un tercero ajeno a un contrato carece de legitimación para demandar judicialmente su nulidad, rescisión o terminación, en la medida en que carece de titularidad, tanto de derechos como de obligaciones respecto de él. Por tanto, el*

demandado en un juicio reivindicatorio no puede oponer como excepción a la procedencia de dicha acción, la existencia de una diversa acción personal derivada de un contrato en el que su demandante no participó, pues a éste no se le puede exigir que intente aquélla respecto de obligaciones contractuales contraídas por sujetos ajenos a su persona. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 353/2007. María Eloína del Carmen Cortés Ramírez, su sucesión. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.”

“PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE ATAÑE A LA DECISIÓN JUDICIAL Y NO DEL PROCEDIMIENTO. La valoración probatoria constituye una formalidad que atañe a los aspectos sustanciales de la decisión judicial y no del procedimiento, en razón de que mientras las formalidades esenciales de éste salvaguardan las garantías de adecuada y oportuna defensa previa al acto privativo, en términos de la jurisprudencia 218 establecida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página doscientos sesenta, Tomo I, Materia Constitucional, Novena Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, de rubro “FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.”, la valoración probatoria exige atender la estructura formal, secuencial, argumentativa y justificatoria de la resolución misma, al tenor de los principios elementales de orden lógico de congruencia, consistencia y no contradicción, aplicados de manera directa en la exposición de los argumentos que soportan la decisión y, en lo relevante, la justifican con una finalidad persuasiva.”²¹

“PRUEBAS, APRECIACION DE LAS. Tratándose de la facultad de los jueces para la apreciación de las pruebas, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora adopta el sistema mixto de valoración, en razón de que, por una parte, algunos medios de prueba (confesión judicial, documentos literales, inspección judicial y presunciones legales) les otorga un valor tasado legalmente sistema de prueba legal o tasada y, por otro lado, a otros medios de prueba (dictámenes periciales, documentos técnicos, testimonios y presunciones humanas) los confía a la libre apreciación

²¹ Novena Época Reg. 166586 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX Agosto/2009 Materias Penal, Común Tesis I.2o.P. J/30 Pág. 1381

razonada del juzgador.²²

Respecto a la **instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana**, probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligada la juzgadora a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 493 a 499 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, **como ocurre en el justiciable**, obteniendo de la misma datos suficientes, aportados por las anteriores probanzas, así por consiguiente, justipreciadas conforme a lo dispuesto por los artículos en mención, acorde a la naturaleza de los hechos, concluyéndose que: el inmueble materia del controvertido consistente en: bien inmueble ubicado ***** , ESTADO DE MORELOS, se encuentra en posesión de la parte demandada ***** , tal y

²² tesis de jurisprudencia Octava Época, Reg. 219855, Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación Tomo IX, abril/1992, pág. 591

como quedo acreditado con la confesión judicial que vierte la demanda al referir que a la fecha de presentación de la demanda inicial en el juicio que nos ocupa, dicho inmueble, ya había salido del patrimonio de ***** , en virtud de que ésta le vendió a la señora Victoria Servín Consuelo desde el año de mil novecientos ochenta y seis, y que esta última le entregó la posesión del inmueble en el mismo año; que la señora Victoria Servín Consuelos a su vez le vendió a ella el departamento que actualmente ocupa, en el año de mil novecientos noventa y seis, por lo que desde ese año ella posee el inmueble y lo habita en su calidad de propietaria del mismo, a la anterior confesión judicial expresa realizada por la demandada ***** , se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, toda vez que la demandada expresamente acepto los hechos que su contraparte pretendía acreditar y que le perjudican, ello en términos del numeral **426** de la propia ley adjetiva civil, pues admitió que desde el año de mil novecientos noventa y seis, adquirió por contrato privado de compraventa a ***** , el bien inmueble motivo del basal, el cual se encuentra habitando actualmente.

La anterior circunstancia se encuentra debidamente adminiculada con la prueba confesional a cargo de la demandada ***** , prueba que ya ha sido valorada con anterioridad y que en obvio de repeticiones

innecesarias, se tiene aquí por reproducida, como si a la letra se insertase, y en el que la demandada, confeso estar en posesión del bien inmueble materia de la Litis.

Pruebas las cuales como se dijo se encuentran adminiculadas con las documentales públicas ofertadas por la parte actora, las cuales han quedado debidamente valoradas en líneas precedentes; y respecto de las mismas la parte actora acredito ser el propietario del bien inmueble en litigio.

Aplicándose en la anterior valoración, la siguiente tesis jurisprudencial:

“PRUEBAS. EL VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS IMPLICA LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE ESTABLECE LA LEY, MIENTRAS SU ALCANCE SE REFIERE AL ANÁLISIS QUE DE ELLAS REALIZA EL JUZGADOR EN ATENCIÓN A LAS REGLAS DE LA SANA CRÍTICA. El análisis de las probanzas en un proceso por parte del juzgador, atiende a dos momentos: el formal y el de fondo. El aspecto formal atiende a los requisitos legales que debe cumplir un medio probatorio a efecto de que se le pueda otorgar un valor determinado, el cual se encuentra precedido por las etapas de ofrecimiento, admisión, preparación (en caso de que su constitución sea en el proceso) y desahogo del medio de convicción respectivo. Una vez superado el aspecto formal, el juzgador atiende al aspecto de fondo, en el que determina, a través de las reglas de la sana crítica, si la probanza en cuestión tiene relación con los hechos alegados por su oferente. Asimismo, cada una de las etapas antes descritas obedece a periodos procesales diversos en la conformación de una prueba, esto es, la admisión de una prueba sólo atiende a la manera en que la misma fue ofrecida, pero no puede garantizar su debida preparación, asimismo, esta última circunstancia no presupone que su desahogo sea conforme a derecho y, por último, que de haberse cumplido con todas las etapas formales de la prueba ésta, indefectiblemente, deba causar plena convicción en el juzgador en relación con el hecho a demostrar. De lo anterior se

evidencia que aun y cuando en la práctica existe una tendencia a confundir valor y alcance probatorio, dichos conceptos no son equivalentes, ya que, se reitera, mientras que el primero atiende a que se hubieran reunido los requisitos de forma, este último es totalmente independiente ya que se aleja de los requisitos formales que impone la ley y descansa en la sana crítica del juzgador.”²³

Aplicable en lo conducente a los razonamientos vertidos con antelación el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“JUICIO REIVINDICATORIO. DEBE DEMANDARSE A QUIEN POSEE EL BIEN OBJETO DE LA ACCIÓN CON ANIMO DE PROPIETARIO. El espíritu que orienta lo dispuesto por los artículos 4o., 5o. y 6o., del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, tiene su base en la pretensión del legislador de que esta acción real se ejercite precisamente, en contra de quien pretende ser titular de un derecho de esta misma naturaleza sobre el bien materia de la reivindicación, es decir, que se ejercite en contra de quien, a su vez, considera tener un derecho real que le legitima para poseer o disponer de ese bien, ya que será, precisamente, este derecho el que se oponga a las pretensiones del actor en el juicio. Tal pretensión legislativa resulta jurídicamente lógica y acorde con la finalidad que persigue el juicio reivindicatorio, pues no es razonable que en contra de las pretensiones del actor en este tipo de juicio (que como ya se dijo, tienden a que se declare la existencia del derecho de pleno dominio que considera que le corresponde, respecto del bien materia de la reivindicación y que se le ponga en posesión de él), puedan oponerse los derechos personales que para poseer en forma derivada le correspondan a un arrendatario, comodatario, depositario, etc., ya que, prácticamente, en este supuesto, no existirá contradicción entre las partes, por cuanto a que los derechos que cada una invoca como propios, no excluyen necesariamente los de su supuesta contraparte y, así, en tal procedimiento, resulta claro que no estarán en disputa los derechos que al actor corresponden como propietario del bien, ni tampoco los que pertenecen al demandado como arrendatario, comodatario, depositario, etc. Consecuentemente, resultaría absurdo que en una controversia judicial de esta naturaleza, (es decir,

²³ Novena Época Reg. 170211 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII Febrero/2008 Materia Civil Tesis I.3o.C.665 C Pág. 2370

reivindicante en contra del causahabiente de quien posee con el ánimo de dueño), se condenara al demandado a la entrega del bien, cuando no fue materia del procedimiento la validez, terminación o rescisión del acto jurídico que le generó derechos personales para poseerlo, privándose, de paso, a quien ejerce la posesión con el ánimo de dueño, de los derechos, que en su caso, le corresponda, sin haber sido parte en el juicio correspondiente, con grave afectación a ambos de las garantías individuales de legalidad, estricto derecho y audiencia que en su favor consagran los artículos 14 y 16 de nuestra Constitución Política."²⁴

Del análisis de las actuaciones judiciales que anteceden, así como del valor otorgado a las probanzas integrantes del sumario, se desprende que en el presente caso sujeto a estudio, se actualiza el elemento normativo de ajeneidad en cuanto a la propiedad o titularidad jurídica de la demandada y el bien inmueble materia del controvertido, en virtud de que la demandada *****no acreditó sus defensas y excepciones; puesto que si bien es cierto, dijo haber realizado un contrato privado de compra venta con *****, quien no es parte en el presente asunto, dicho contrato privado, no reviste las formalidades de ley para ser considerado un mejor título de propiedad; asimismo advertido que la demandada *****, se encuentra en posesión del preindicado inmueble reclamado, según lo reconoce la misma demandada; desde el año de mil novecientos noventa y seis; en las relatadas consideraciones ha quedado debidamente demostrado la procedencia de la acción reivindicatoria intentada, ya que se encuentran debidamente probados los elementos

²⁴ Octava Época Reg. 216385 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XI Mayo 1993 Materia Civil Tesis XVII.2o.18 C Pág. 346

para que proceda dicha acción, promovida por la parte actora, de acuerdo a lo previsto en el artículo 666 preinserto, del Código Procesal Civil en vigor, que establece:

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 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.

A lo anterior es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

"REIVINDICACION, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION DE. *Tratándose de la acción reivindicatoria, el juzgador está obligado a estudiar de oficio si se verificaron los tres elementos de ella, a saber: si el reivindicante es el propietario de la cosa, si el demandado la posee y si hay identidad de la cosa perseguida."*²⁵

Siendo el primer requisito que **la parte actora acredite que es de su propiedad el inmueble que pretende reivindicar**, acreditando lo anterior mediante la exhibición del:

- 1) copia certificada de la escritura pública número ***** de quince de enero de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** como vendedores y por la otra ***** (también conocido como conjunto habitacional las terrazas, así también conocido como unidad habitacional terrazas de

²⁵ Quinta Época Reg. 340163 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXIV Materia Civil Pág. 1194

- san Antón) c.p. 62020, en esta ciudad de Cuernavaca, estado de Morelos.
- 2) Copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble identificado como FRACCIÓN RESTO de los en que se subdividió el predio ubicado en JESÚS ***** , Estado de Morelos.
 - 3) Copia certificada de la escritura número ***** de fecha seis de febrero de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras para dejar formalizada la Constitución de Conjunto Habitacional denominado "TERRAZAS".
 - 4) Certificado de Libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio real ***** de data dieciocho de septiembre del dos mil veinte."

Los cuales al reunir los requisitos del artículo 437 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, se les otorgó valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 491 de dicha ley, es de declararse y se declara mejor título (*justo título*) para poseer, atendiendo a que el contrato de compra venta exhibido por la parte actora, por esencia es un acto traslativo de dominio y por tanto, en principio constituye título suficiente para conferirle el derecho de poseer en concepto de dueño, sin pasar por desapercibido que en el particular la parte demandada no exhibió documento ni título alguno con el cual demostrar su legal posesión respecto del inmueble materia del controvertido, en consecuencia:

Por cuanto al segundo elemento respecto a la

posesión de la demandada del inmueble cuya reivindicación se demanda, es importante precisar que, como ya se dijo, la acción real reivindicatoria puede demandarse por el propietario de una cosa contra cualquier poseedor, sea originario, con título derivado, el simple detentador o quien poseyó pero dejó de poseer.

Ahora bien, dicho elemento se insiste quedo debidamente acreditado con la confesional judicial y expresa de la parte demandada; la inspección judicial realizada en el inmueble motivo del presente controvertido, probanzas las cuales han quedado debidamente valoradas en términos de ley y a las que se les concedió valor probatorio pleno y eficacia jurídica en términos de los dispuesto por los artículos 467, 469, 470 y 490 de la ley adjetiva de la materia; y con los que se acredito que la demandada se encuentra en posesión del bien inmueble materia de la Litis.

A continuación se procede a realizar el estudio del tercer elemento para la procedencia de la acción reivindicatoria consistentes en la identidad del bien inmueble que se pretenda reivindicar.

Al respecto, es importante señalar que la identidad del inmueble para acreditar la procedencia de la acción reivindicatoria se divide en dos: la formal y la material. En ese tenor, la identidad formal se encuentra vinculada al elemento de propiedad y consiste en que el bien cuya

reivindicación se pretende se encuentra incluido en el título base de la acción; por su parte, la identidad material implica identificar el bien que se pretende reivindicar con el que posee el demandado.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en la página 213, Tomo III, Abril de 1996, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA. Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado.”

En otro orden de ideas, la identidad del bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria puede acreditarse con cualquiera de los medios de convicción permitidos por la ley y no únicamente con la prueba pericial en materia de topografía; lo anterior es así toda vez que, si bien es cierto, la prueba pericial antes precisada es la idónea para acreditar el elemento en estudio, también lo es que el bien inmueble materia de la acción reivindicatoria y el poseído por el demandado, puede quedar debidamente identificado, entre otros casos, cuando

se opone la excepción o reconvencción de prescripción adquisitiva, o bien, cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio cuya reivindicación reclama el actor, lo cual constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien inmueble.

Apoya lo anterior, la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, publicada en la página 196, Tomo XI, Marzo de 1993, Octava Época, que literalmente señala:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESIÓN EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA. *El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción.”*

Ahora bien, el actor demandó la reivindicación del bien inmueble ubicado en departamento 101, del módulo E, entrada 6, tipo 7, del conjunto Habitacional Las terrazas de san Antón, que se ubica ***** , Morelos, para lo cual exhibió copias certificadas de las escrituras públicas número *****de quince de enero de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre *****como vendedores y por la otra *****respecto del inmueble ubicado en

***** , estado de Morelos; Copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** del Moral como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble identificado como FRACCIÓN RESTO de los en que se subdividió el predio ubicado en ***** , Estado de Morelos; copia certificada de la escritura número ***** de fecha seis de febrero de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras para dejar formalizada la Constitución de Conjunto Habitacional denominado "TERRAZAS". Así también exhibió el certificado de libertad de gravámenes expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio real ***** de data dieciocho de septiembre del dos mil veinte; en el cual obra que dicho inmueble se encuentra a nombre de la persona moral actora.

En ese orden de ideas, como ya se dijo anteriormente, la demandada en su escrito de contestación de demanda, argumento que se encuentra en posesión del inmueble cuya reivindicación se solicita; esto como quedo

acreditado con la confesión judicial que vierte la misma al referir que a la fecha de presentación de la demanda inicial en el juicio que nos ocupa, dicho inmueble, ya había salido del patrimonio de ***** , en virtud de que ésta le vendió a la señora ***** desde el año de mil novecientos ochenta y seis, y que esta última le entregó la posesión del inmueble en el mismo año; y que la señora ***** a su vez le vendió a ella el departamento que actualmente ocupa, en el año de mil novecientos noventa y seis, por lo que desde ese año ella posee el inmueble y lo habita en su calidad de propietaria, lo cual se encuentra robustecido con la inspección judicial realizada al tantas veces citado inmueble.

Así pues, con los medios convictivos antes valorados, es viable concluir que se encuentra acreditado el elemento consistente en la identidad del inmueble materia de la reivindicación.

En ese orden de ideas, con los medios de prueba aportados y analizados anteriormente, es inconcuso que quedaron demostrados los elementos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria previstos por el artículo 666 del Código Procesal Civil en vigor.

No pasa inadvertido para este órgano judicial el hecho de que la demandada refiere que está en posesión del bien inmueble materia de la Litis desde el año de mil novecientos noventa y seis; y que

celebro contrato privado de compraventa con diversa persona a la hoy actora; sin embargo, considerando que el presente juicio, versa sobre acción reivindicatoria, y su objeto está encaminado a declarar a quién corresponde la propiedad reclamada, como lo establecen los artículos 663 y 664 del Código Procesal Civil vigente en el Estados, así las expresiones de la demandada antes referidas, en el sentido de que celebros contrato privado de compra venta, y que se encuentra en posesión del inmueble por más de diez años, hechos en que apoya su defensa, correspondía hacerlo en vía reconvenzional o bien en diverso procedimiento judicial.

En mérito de lo anterior, **se declara procedente** la acción reivindicatoria hecha valer por la parte actora *******contra** ***** quien no acreditó sus defensas y excepciones; consecuentemente, se declara que la persona moral denominada ***** es la legítima propietaria del bien inmueble ubicado actualmente en departamento ***** Cuernavaca, Morelos, con una superficie de total de 82.30 m².

Por lo anterior, **se requiere** a ***** , para que dentro del término de **CINCO días**, contados a partir de su notificación del auto en el que se declare ejecutoriada la presente resolución, se la entregue real, material y jurídica del bien inmueble materia del presente juicio a la parte actora persona moral denominada ***** , por conducto de su representante legal, apercibida de

que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el numeral **691** del código adjetivo civil²⁶.

Aplicable en lo conducente el criterio jurisprudencial siguiente:

“PLAZO DE GRACIA PARA EL CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA SENTENCIA. APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS AL CÓDIGO DE COMERCIO TRATÁNDOSE DEL. *El artículo 1328 del Código de Comercio establece que no podrán, bajo ningún pretexto, los jueces ni los Tribunales aplazar, dilatar, omitir ni negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito; sin embargo, no aborda el tema relativo al plazo de gracia solicitado para el cumplimiento de la sentencia, por lo que, si de autos se advierte que el demandado reconoció el adeudo, se allanó a las pretensiones del actor y no impidió la continuación del juicio hasta el dictado de la sentencia, resulta aplicable, en términos del numeral 2o. del código en cita, el diverso 648 del Código de Procedimientos Civiles del estado, que en lo conducente prescribe que el término para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse, de ahí que, la sentencia que se dicte deberá tomar en cuenta las circunstancias del caso y señalar el plazo para el cumplimiento voluntario de la misma.”²⁷*

Por último y en relación a su prestación consistente en el pago de gastos y costas, en el presente asunto, no se observa que las partes se hayan conducido con temeridad o mala fe, además de lo anterior, no se actualiza alguna de las hipótesis objetivas contenidas en el numeral 159 del Código

²⁶ Artículo **691**. “El plazo para el cumplimiento voluntario será el que fije la sentencia, resolución o convenio que trate de ejecutarse; en su defecto, el plazo para el cumplimiento voluntario será de cinco días. Los plazos se contarán a partir de la fecha en que la resolución sea susceptible de ejecución conforme a las reglas contenidas en el artículo 692 de este Ordenamiento...”

²⁷ Octava Época Reg. 208640 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2 Febrero 1995 Materia Civil Tesis XIX.2o.30 C Pág.454

Procesal Civil, dado que en el presente asunto se hizo valer pretensión declarativa, por ende, en términos del numeral 164, del Código Procesal civil, se absuelve a las partes, del pago de los gastos y costas generadas en esta instancia, aunado a que no se demostró que estas hayan presentado instrumentos, documentos y testigos falsos o sobornados, ni las partes intentaron acciones, defensas, excepciones, recursos o incidentes notoriamente improcedentes.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo y habiendo resultado **inoperante** el agravio marcado como primero, y **fundados** los señalados como segundo y tercero hechos valer por la apelante parte actora, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 544, 545, 547, 548 y 549 del Código Procesal Civil en vigor, lo procedente conforme a derecho es **REVOCAR** la sentencia definitiva de *veinticinco de octubre del dos mil veintiuno* , dictada por la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos para quedar en los siguientes términos:

“...PRIMERO. Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer 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 ***** , probó la acción ejercitada en el presente juicio contra la demandada ***** quien no acreditó sus defensas y excepciones; en consecuencia, se declara que la actora persona moral denominada ***** , es la legítima propietaria del bien inmueble ubicado en departamento 101, del módulo E, entrada 6, tipo 7, del conjunto Habitacional Las terrazas de san Antón, que se ubica en la Calle de Jesús H. Preciado número 154 de la Colonia San Antón de*

Cuernavaca, Morelos, con una superficie de total de 82.30 m².

TERCERO.- *Por lo anterior, se requiere a la demandada ***** para que dentro del término de **diez días**, contados a partir de su notificación del auto en el que se declare ejecutoriada la presente resolución, realice la entrega real, material y jurídica del bien inmueble materia del presente juicio a la parte actora ***** de que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el numeral 691 del Código Adjetivo de la materia y fuero.*

CUARTO.- *Se absuelve a la parte demandada de las prestación marcada con los incisos D) por los razonamientos expuestos en los considerandos de la presente sentencia."*

ESTUDIO ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN DE LOS AGRAVIOS ESGRIMIDOS POR LA PARTE DEMANDADA.-

Continuando con la temática de la presente ejecutoria, se procede a entrar al análisis del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

Ahora bien en esencia la recurrente se duele en su única motivo de dolencia, que la parte actora no fue condenada a los gastos y costas por el hecho de que se trató de una cuestión declarativa, desestimando que la actora adujo hechos totalmente falsos, toda vez que de ninguna manera pudo comprobar ninguno de sus hechos ante la presencia judicial, aunado a que no apporto prueba alguna para justificar su acción; motivo de inconformidad que se declara **inoperante**; dadas las conclusiones alcanzadas en el cuerpo de la presente ejecutoria; lo anterior se surte así; toda vez que al haberse declarado fundados los agravios esgrimidos por la contraria, y que dieran como resultado revocar la sentencia emitida en primera instancia; no le asiste derecho alguno para petitionar el pago de los gastos

y costas del presente juicio, esto al haberse declarado procedente la acción ejercitada por su contraria; máxime que como se expuso; se trata de una sentencia declarativa en la cual las partes no se condujeron con temeridad o mala fe.

Resultando aplicable por analogía la siguiente jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia que a la letra dice:

“Registro digital: 2020441

AGRAVIOS INOPERANTES EN LA RECLAMACIÓN. LA DESESTIMACIÓN DE LOS ENCAMINADOS A COMBATIR UNA RAZÓN QUE POR SÍ MISMA SUSTENTA EL SENTIDO DEL ACUERDO RECURRIDO, HACE INNECESARIO EL ESTUDIO DE LOS DEMÁS. *Si del acuerdo de presidencia recurrido se advierte que se expusieron varias razones para sostener su sentido y de su estudio se aprecia que cada una, por sí misma, es suficiente para justificarlo, es inconcuso que al desestimarse los agravios dirigidos a combatir una de ellas, tal circunstancia hace innecesario el estudio de los demás, pues ni resultando fundados cambiarían el sentido del acuerdo impugnado.*

Tesis de jurisprudencia 115/2019 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del siete de agosto de dos mil diecinueve.”

En esa tesitura, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con lo diversos numerales 105, 106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y

RESUELVE:

PRIMERO.- SE REVOCA la resolución de fecha veinticinco de octubre del dos mil veintiuno, misma que deberá quedar como ha sido precitado en líneas anteriores y bajo los siguientes términos:

"...PRIMERO. Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer 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 *****
probó la acción ejercitada en el presente juicio contra la demandada *****
quien no acreditó sus defensas y excepciones; en consecuencia, se declara que la actora persona moral denominada *****
es la legítima propietaria del bien inmueble ubicado en *****
Morelos, con una superficie de total de 82.30 m².*

TERCERO.- *Por lo anterior, se requiere a la demandada *****
para que dentro del término de **cinco días**, contados a partir de su notificación del auto en el que se declare ejecutoriada la presente resolución, realice la entrega real, material y jurídica del bien inmueble materia del presente juicio a la parte actora *****
apercibida de que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el numeral 691 del Código Adjetivo de la materia y fuero.*

CUARTO.- *Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones marcadas con los incisos D) por los razonamientos expuestos en los considerandos de la presente sentencia.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE."

SEGUNDO.- Se declara infundado por inoperante el recurso de apelación hecho valer por la parte demandada

TERCERO.- Por las consideraciones expuestas, se absuelve a las partes del pago de gastos y costas de esta segunda instancia.

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

A S Í, por mayoría lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Segunda Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES** Presidente; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** Integrante y Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, integrante y ponente en el presente asunto ante la Secretaria de Acuerdos de la Segunda Sala, Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.

Toca: 803/2021-2
Expediente: 326/2020
Recurso: Apelación
Juicio: Ordinario Civil

MAGISTRADA PONENTE: MAESTRA MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS.

Toca Civil número **803/2021-2**, del expediente **326/2020-3**