

Cuernavaca, Morelos, a siete de abril de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número 806/2021-18 relativo al recurso de apelación interpuesto por ***** **y/o** ***** y ***** , en su carácter de demandados; y, el recurso de apelación adhesivo interpuesto por ***** , en su calidad de parte actora, los primeros contra la sentencia definitiva de ocho de octubre de dos mil veintiuno, y el segundo discrepante sólo por cuanto hace al considerando V del fallo definitivo referido, dictado por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, en los autos del **JUICIO ORDINARIO CIVIL EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por ***** , en contra de ***** **y/o** ***** y ***** dentro del expediente civil número 64/2019-1, y.-

R E S U L T A N D O

I. El ocho de octubre de dos mil veintiuno, la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son del tenor literal siguiente:

“PRIMERO.- *Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, es competente para conocer y*

fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

SEGUNDO.- *La parte actora *****
acreditó el ejercicio de su acción
reivindicatoria que ejercitó, en tanto que
los demandados ***** y *****
no opusieron defensas y excepciones, por lo
que fueron declarados en rebeldía, en
consecuencia,*

TERCERO.- *Se declara como legítimo
propietario al ciudadano *****
del *****
con una superficie privativa de

y las siguientes medidas y
colindancias: *****

*****; y, *****
Le corresponde
también un cajón de estacionamiento con
superficie de doce metros cero quinientos
treinta y cinco milímetros cuadrados, con
un área total privativa de NOVENTA Y
OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO
VEINTITRÉS METROS CUADRADOS,
un indiviso del TRES PUNTO
CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO
equivalente a una superficie de área
común de OCHENTA Y SEIS METROS
NUEVE MIL CUATROCIENTOS
NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS
CUADRADOS.*

CUARTO.- *Se condena a los
demandados ***** y *****
para que procedan a la desocupación y
entrega al actor ***** del *****
con una superficie privativa de *****
y las siguientes medidas y colindancias:

Le corresponde también un cajón de
estacionamiento con superficie de doce
metros cero quinientos treinta y cinco
milímetros cuadrados, con un área total
privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO
CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS
METROS CUADRADOS, un indiviso del
TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO
POR CIENTO equivalente a una*

*superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS, al efecto, se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.*

QUINTO.- *Se condena a la parte demandada ***** y *****, a pagar al actor ***** la cantidad que resulte por concepto de daños y perjuicios derivados de la ganancia lícita que dejó de percibir por concepto de rentas, a partir del día nueve de junio de dos mil dieciséis, y hasta que realicen la entrega del predio al actor, a razón de **\$4,089.03 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M. N.), mensuales, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.***

SEXTO.- *Se condena a los demandados ***** y *****, al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.”*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- “

II. Inconformes ***** y/o ***** y ***** , en su carácter de demandados; y ***** , en su calidad de parte actora, con dicha determinación interpusieron recurso de apelación, los primeros contra la totalidad de la sentencia definitiva de ocho de octubre de dos mil veintiuno, y el segundo discrepante sólo por cuanto hace al

considerando V de dicho fallo definitivo, mismo que fue admitido por el juez *A quo* en efecto suspensivo -por cuanto hace al medio de impugnación hecho valer por los demandados- y teniendo a la parte actora **adhiriéndose** a ese recurso, remitiendo los autos del juicio radicado bajo el número 64/2019-1, recibidos que fueron los autos de que se trata, se substanció el recurso de apelación en los términos de ley, quedando los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo, y.-

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

PRIMERO. Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto por ***** y/o ***** y ***** , en su carácter de demandados; y ***** , en su calidad de parte actora, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en su numeral 99, fracción VII; y, por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, y 46.

SEGUNDO. Los agravios que formulan las apelantes principales se encuentran glosados de la foja 05 cinco a la 15 quince del toca civil en que se actúa **y**, los expuestos por el disconforme adhesivo se encuentran glosados a fojas 16 dieciséis a la 23 veintitrés del presente toca civil.

Previamente, es de puntualizarse que el presente recurso de apelación no implica una renovación de la instancia, esto es, que en la especie este tribunal de alzada se encuentra impedido a realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la *litis* natural, así como de las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, ello, porque atendiendo al contenido del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos en sus artículos 530¹ y 547², establecen que el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior; de tal manera que el examen que efectúe este *Ad quem* sólo se limitará a la sentencia apelada a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios, pues en caso de que los motivos de inconformidad resulten deficientes, esta autoridad revisora se encuentra impedida a suplir la deficiencia de la queja, en razón al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

¹ **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. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

² **ARTÍCULO 547.- Obligación de la expresión de agravios.** Dentro del plazo y con los requisitos a que se refieren los artículos 534 y 536, la parte apelante tendrá la carga de ocurrir ante el Superior formulando por escrito la expresión de los agravios que en su concepto le cause la resolución apelada, los que deberán citar en forma expresa el texto de las disposiciones legales infringidas. Igualmente corresponde tal carga al apelante adherido. La promoción deberá dirigirse al Presidente del Tribunal Superior, quien la turnará a la Sala que corresponda conocer del recurso.

Al respecto, sirve de sustento por analogía, el criterio jurisprudencial emitido por los Tribunales Colegiado de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIII, Junio de 2006, Novena Época, con número de registro: 174859, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/50, Página: 1045. ***“PRINCIPIO DE ESTRICTO DERECHO. OPERA CON MAYOR RIGOR EN LA MATERIA MERCANTIL, QUE EN LA CIVIL. En los juicios mercantiles opera con mayor rigor el principio dispositivo de estricto derecho que en las controversias de carácter meramente civil, lo que significa que a los contendientes, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado, en el momento procesal oportuno, que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.”***

Asimismo, se destaca que, en el caso, no es necesario transcribir en su totalidad los agravios que formulan los recurrentes, ello, en razón al contenido jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época, Registro: 164618,

Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830. **“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 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”.*

TERCERO. Previamente este órgano colegiado advierte que el recurso de apelación que ***** y/o ***** y ***** , en su carácter de demandados, hicieron valer en contra de la sentencia definitiva de ocho de octubre de dos mil veintiuno, emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, es el correcto en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su ordinal 532, fracción I³; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de cinco días que para ello concede el artículo 534, fracción I del ordenamiento procesal aplicable⁴, dado que, el fallo recurrido fue notificado a la parte demandada -por conducto de la persona autorizada- el quince de octubre de dos mil veintiuno -foja trescientos ochenta vuelta del expediente civil- y su recurso de apelación lo interpusieron el veinte de octubre de dicha anualidad, foja trescientos ochenta y seis del expediente civil referido; por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los cinco días referidos, excluyendo los días dieciséis y diecisiete de octubre de la anualidad próxima pasada, por ser inhábiles, ya que, fueron

³ **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.

⁴ **ARTÍCULO 534.- Plazo para interponer la apelación.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva.

sábado y domingo; de ahí que, el medio de impugnación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

Por cuanto al recurso de **apelación adhesiva** hecho valer por *****, en su calidad de parte actora, contra el considerando V del fallo impugnado, es el correcto en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su ordinal 532, fracción I; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de seis días que para ello concede el artículo 539⁵ del ordenamiento procesal aplicable⁶, dado que, el auto mediante el cual se admitió a trámite el recurso de apelación principal que los demandados hicieron valer, se le notificó vía telefónica por conducto de su abogado patrono el veintinueve de octubre de dos mil veintiuno -foja trescientos ochenta y ocho del expediente civil del que emana el presente toca- y su recurso de apelación adhesivo lo interpuso el diez de noviembre de dicha anualidad, foja trescientos noventa y tres del expediente civil referido; por

⁵ **ARTICULO 539.- Adhesión a la apelación.** La parte que venció puede adherirse a la apelación interpuesta al notificársele su admisión, o dentro de los seis días siguientes a esa notificación. **En este caso, la adhesión al recurso sigue la suerte de éste.** La adhesión debe formularse expresando los razonamientos tendientes a demostrar las deficiencias o la indebida motivación o fundamentación de que adolezca la sentencia, no obstante serle favorable, con el objeto de que sean subsanados en caso necesario, al dictarse resolución en la apelación principal. Del escrito en que la contraparte se adhiera a la apelación se correrá traslado al apelante dentro del plazo de tres días.

⁶ **ARTÍCULO 534.- Plazo para interponer la apelación.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva.

tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los seis días referidos, excluyendo los días treinta y treinta y uno de octubre de dos mil veintiuno, por ser inhábiles, ya que, fueron sábado y domingo; así como los días uno y dos de noviembre del año próximo pasado, por haber sido inhábiles con motivo de los festejos de todos los santos y fieles difuntos; de ahí que, el medio de impugnación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

CUARTO. Enseguida -por cuestión metodológica- este Cuerpo Colegiado procede a analizar en el presente considerando los motivos de disenso que exponen ***** y/o ***** y ***** , en su carácter de demandados, estimando que los mismos resultan **INFUNDADOS**, en un aspecto y, **FUNDADOS** en otro, en razón al siguiente orden de consideraciones:

En el caso, previo a relatar las consideraciones por las que en su concepto la juez primaria emitió el fallo definitivo materia de la alzada, los demandados recurrentes -esencialmente- sostienen que no se cumple con los principios que contempla el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus arábigos 105 y 106, en virtud de que -alegan- no basta la manifestación de ubicación del inmueble materia de la *litis* realice la parte actora en su escrito de demanda a la que anexó la escritura pública correspondiente; ni que la parte actora tampoco

hubiere declarado en su contra al desahogar la prueba confesional, ni el que los hubiere declarado confesos, ni lo asentado en la inspección judicial, toda vez que la juez natural no valora correctamente el material probatorio ofertado en el sumario, conforme al cual -afirman los reclamantes- no se acredita la identidad del bien raíz relacionado en autos, ya que la juzgadora primaria no advierte que mientras que en la escritura pública exhibida por la parte actora se hace referencia al *****; en el punto dos del capítulo de hechos de la demanda formulada por la actora, se manifiesta como ubicación del inmueble a reivindicar el ***** , con lo que estiman no se justificó que el inmueble descrito en la escritura pública sea el mismo al que se señala en su escrito de demanda.

Continúan relatado que con la declaración de confesos de los demandados, no se acredita la identidad del inmueble; que lo mismo sucede con la inspección judicial por no ser apta para justificar la posesión, dado que sólo versa sobre la posesión momentánea del bien raíz relacionado; y, que la resolutora primaria pasó por alto que la prueba idónea para demostrar la identidad del inmueble controvertida lo es la pericial en materia de topografía por ser con la que se demuestran las medidas, colindancias y superficie del inmueble discutido; concluyendo que por tales razones no se demuestran los requisitos que establece el Código

Procesal Civil para el estado de Morelos en su numeral 666⁷.

Los demandados apelantes afirman que la juez primaria omitió ejercer la facultad oficiosa que tiene para recabar pruebas como lo determina el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus artículos 377 y 378; que no admitió la prueba documental consistente en el contrato de comodato que suscribieron con la apoderada del actor bajo el argumento de que no cumplía con los requisitos de una prueba superveniente, siendo que la resolutora natural debió haber ejercido su facultad discrecional para recabar pruebas, como la documental que exhibieron, con lo que -alegan- se incumple con los principios de igualdad de las partes y de igualdad procesal.

También exponen que no procede el pago de gastos y costas, ya que la juez de primera instancia sólo se limita a citar la Ley Adjetiva de la Materia en sus numerales 156 y 159, pero no explica el por qué así lo concluye.

Tales motivos de disenso -como ya se adelantó- devienen **INFUNDADOS**.

⁷ **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.

Esto es así, porque contrario a lo expuesto por los discrepantes del análisis realizado a la sentencia materia de la alzada, se obtiene que la juez de primera instancia, al establecer la procedencia de la pretensión reivindicatoria, la desocupación del inmueble materia del litigio y el de gastos y costas, porque se encuentran demostrados los elementos que conforman la acción ejercida por *****, en su calidad de parte actora, cumple con los requisitos que para ello consagra el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus numerales 105, 106 y 110, dado que en forma clara, objetiva, congruente y exhaustiva coligió en la forma y términos en que lo hizo respecto de las pretensiones ya señaladas, esto es, **sólo** respecto de la procedencia de la pretensión reivindicatoria, la desocupación del inmueble materia del litigio y el pago de gastos y costas, condenado a los demandados al cumplimiento de esas prestaciones que se le reclaman, decidiendo todos los puntos litigiosos que fueron objeto de debate; señaló y ubicó a las partes contendientes y el carácter con que litigaron, el objeto y la clase de juicio sometido a su potestad jurisdiccional; consignó lo que resulta respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzaron con la palabra "Resultando"; de igual manera relató y justipreció los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; mencionó, en párrafos separados,

que empezaron con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estimó procedentes, citando las leyes y jurisprudencia que estimó aplicables; justipreció las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funda la condenación de costas, es decir, que devienen **INFUNDADAS** las expresiones de inconformidad que vierten los demandados relativas al incumplimiento de los numerales 105, 106 y 110 del Ordenamiento Adjetivo de la Materia, como se obtiene del contenido literal de la resolución recurrida, cuya literalidad es la siguiente:

“Jiutepec, Morelos a ocho de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del Expediente Número **64/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **Acción Reivindicatoria** promovido por ***** en contra de ***** y/o ***** y ***** , radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de este Distrito Judicial, con fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, el ciudadano ***** , por derecho propio, demandó en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la acción

*reivindicatoria, de los ciudadanos ***** y ***** las siguientes prestaciones: “A) La desocupación y entrega material del bien inmueble del que soy legítimo dueño, ***** con sus frutos y accesiones, así como de cualquier obra, mejora o nueva construcción que los demandados hayan realizado. B) El pago de la cantidad que resulte por concepto de daños y perjuicios derivados de la ganancia lícita que el suscrito he dejado de percibir por concepto de rentas que pudo haber generado el inmueble ilícitamente ocupado por los demandados, así como por los intereses que pude haber percibido de las pensiones rentísticas no cobradas, por todo el tiempo que ha detentado el bien inmueble hasta la entrega del mismo, conforme a la liquidación que al efecto se formule en el periodo procesal correspondiente. C) El pago de gastos y costas que con motivo del presente juicio se generen.” (Sic) Hizo una relación de los hechos, documentos y preceptos de derecho en que fundó y motivó el ejercicio de su acción, los cuales en este apartado se tienen por reproducidos como si literalmente se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.*

*2.- Por cuestión de turno, el conocimiento del asunto correspondió a este Juzgado, quien mediante auto dictado con fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve⁸, admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados ***** y ***** para que en el plazo de DIEZ DÍAS dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio dentro de*

⁸ Foja 109.

ésta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtirían efectos y se le harían por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal.

3.- Los días quince de febrero y trece de marzo de dos mil diecinueve⁹, fueron emplazados a juicio los demandados ***** y ***** y/o *****.

4.- En acuerdos del once de marzo¹⁰ y cuatro de abril¹¹, de dos mil diecinueve, se declaró la rebeldía en que incurrieron los demandados ***** y ***** y/o ***** , en consecuencia, se ordenaron sus posteriores notificaciones, aún las personales, se les realizaran por medio del Boletín Judicial.

5.- Por auto de fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve¹², se tuvo por presentado al actor ***** , por desistido de la demanda en contra de ***** , a su más entero perjuicio y estricta responsabilidad.

6.- A través del escrito presentado el siete de mayo de dos mil diecinueve, la demandada ***** , promovió incidente de nulidad de emplazamiento, mismo que una vez sustanciado, se declaró improcedente en resolución interlocutoria dictada el treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve¹³.

7.- Por medio de escrito presentado el veintiocho de junio de dos mil

⁹ Fojas 114 y 128.

¹⁰ Foja 122.

¹¹ Foja 135.

¹² Foja 133.

¹³ Fojas 20-25. Incidente de nulidad de notificaciones I.

diecinueve, el demandado *****
promovió incidente de nulidad de
emplazamiento, mismo que se admitió
y una vez sustanciado, en sentencia
interlocutoria de fecha veintidós de
agosto de dos mil diecinueve¹⁴, se
declaró improcedente; misma que se
confirmó en la ejecutoria dictada el
quince de octubre de dos mil
diecinueve¹⁵, por la Tercera Sala del
Tribunal Superior de Justicia del
Estado.

8.- La audiencia de conciliación y
depuración se verificó el dos de mayo
de dos mil diecinueve¹⁶, ante la
incomparecencia injustificada de la
parte demandada, no fue posible llegar
una conciliación entre los
contendientes, y, al no existir
irregularidad alguna dentro del juicio ni
excepciones de previo y especial
pronunciamiento, se depuró el
procedimiento y a su conclusión, se
mandó abrir el periodo probatorio por
un término de ocho días común para
ambas partes.

9.- En auto del catorce de junio de dos
mil diecinueve¹⁷, se tuvo por
presentado al abogado patrono del
actor *****
ofreciendo las pruebas
que a su parte corresponden,
admitiéndose: **LA CONFESIONAL y
DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo
de los demandados ***** y
*****; **PERICIAL EN MATERIA DE
VALUACIÓN; DOCUMENTALES
PÚBLICAS; TESTIMONIAL;
INSPECCIÓN JUDICIAL;
INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES;
PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA,**

¹⁴ Fojas 18-22. Incidente de nulidad de notificaciones II.

¹⁵ Ibídem. Fojas 60-78.

¹⁶ Foja 146.

¹⁷ Fojas 157-158.

proveyéndose su legal preparación y desahogo.

10.- *La audiencia de pruebas y alegatos se verificó el día veintiuno de enero de dos mil veinte¹⁸; por su falta de preparación se difirió, sin embargo, se dio cuenta con el ofrecimiento de pruebas realizado por la demandada ***** , admitiéndose LA CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del actor *****.*

11.- *En auto de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte¹⁹, se admitió a la demandada ***** , la prueba documental pública consistente en copia certificada del expediente número 190/2017-3 relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL promovido por ***** en contra de ***** . En consecuencia, se ordenó dar vista al actor, a quien se le tuvo desahogándola el veintiuno del mismo mes y año²⁰.*

12.- *El diecinueve de febrero de dos mil veinte²¹, se verificó la inspección judicial ofrecida por el actor.*

13.- *La audiencia de pruebas y alegatos continuó el veinticuatro de febrero de dos mil veinte²²; se desahogaron las pruebas CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de los demandados ***** y *****; la TESTIMONIAL a cargo de ***** y *****; así como la CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de ***** .*

¹⁸ Foja 193-194.

¹⁹ Foja 231.

²⁰ Foja 241.

²¹ Foja 236.

²² Fojas 258-262.

14.- En acuerdo de fecha seis de marzo de dos mil veinte²³, se admitió a la demandada *****; la prueba pericial en materia de GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA.

15.- Con motivo de la pandemia provocada por el virus COVID-19, acatando las disposiciones emitidas por las autoridades de salud federal y estatal, el Tribunal Superior de Justicia del Estado, determinó la suspensión de actividades a partir del día dieciocho de marzo de dos mil veinte, reanudándose hasta el mes de agosto del mismo año.

16.- Con fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte²⁴, se llevó a cabo la diligencia de toma de muestra de escritura y firma del actor.

17.- La prueba pericial en materia de VALUACIÓN ofrecida por la parte actora, quedó a cargo de los peritos *****; designado por el oferente, cuyo dictamen se ordenó glosar en autos con fecha tres de marzo de dos mil veinte²⁵; y, AURELIO TOLEDO VELASCO, designado por este Juzgado, cuyo dictamen se engrosó el veintidós de junio de dos mil veintiuno²⁶.

18.- La prueba pericial en materia de GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA ofrecida por la demandada *****; quedó a cargo de *****; designada por la parte actora, cuyo dictamen se mandó agregar al sumario el veintiocho de octubre de dos mil veinte²⁷; JORGE LIZARRAGA TRUJILLO, designado por

²³ Foja 289.

²⁴ Fojas 346-347.

²⁵ Fojas 264-286.

²⁶ Fojas 533-550.

²⁷ Fojas 348-397.

*este Juzgado, cuyo dictamen se glosó el veintiocho de octubre de dos mil veinte²⁸; y, ***** , designada por la demandada ***** , cuyo dictamen se ordenó agregar al sumario el veintiséis de noviembre de dos mil veinte²⁹.*

19.- *En auto de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno³⁰, se admitió al actor la prueba documental pública superviniente, consistente en copia certificada del expediente número 895/2017 relativo al INTERDICTO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN promovido por ***** en contra de ***** , en consecuencia, se ordenó dar vista a la parte demandada.*

20.- *La audiencia de pruebas y alegatos continuó el día uno de septiembre de dos mil veintiuno³¹; por no existir pruebas pendientes de desahogo se ordenó pasar a la etapa de alegatos, donde se tuvo a la parte actora ofreciéndolos por escrito, y, se declaró precluido el derecho de los demandados ***** y *****; al concluir se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se dicta al tenor de los siguientes:*

CONSIDERANDOS

I.- Competencia y vía. *Éste Juzgado es competente para resolver y fallar el presente juicio, por tratarse de un asunto de materia civil, concretamente, acción reivindicatoria, donde el inmueble cuya propiedad se controvierte, se ubica en el ***** , donde se ejerce jurisdicción. Ello con fundamento en los artículos 29, 34*

²⁸ Fojas 398-426.

²⁹ Fojas 442-472.

³⁰ Foja 520.

³¹ Fojas 364-365.

fracción III, 36 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

Así también, se aprecia que la vía Ordinaria Civil elegida por el actor para deducir su acción es la correcta, en términos de los artículos 349 y 668 del Código Adjetivo Civil de la Entidad.

II.- Legitimación. *Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación de ambas partes.*

Al respecto, el ordinal 179 del código en mención establece: “Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”; así, “Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida [...]” conforme al artículo 191 del ordenamiento legal en cita; lo anterior implica, la justificación del interés jurídico de la actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y del demandado para oponer sus defensas y excepciones.

*En este caso, la parte actora, *****
hace valer la acción reivindicatoria respecto del inmueble ubicado en el *****
con una superficie privativa de *****
y las siguientes medidas y colindancias: *****
y, *****
al que le corresponde también un cajón de*

estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS. Para acreditar su legitimación activa adjuntó a su demanda inicial los siguientes documentos:

*a) Primer testimonio de la escritura pública número *****, del protocolo del Notario Público número uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene, entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por el ***** en su calidad de PARTE VENDEDORA y ***** como PARTE COMPRADORA, en relación con el ***** condominio horizontal ***** Morelos, ubicado a quinientos metros al Sur del Poblado de Jiutepec y construcciones sobre el mismo existentes, con superficie privativa de *****, y las siguientes medidas y colindancias: *****, *****, *****, y, *****. Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE*

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS.

*Documental pública que goza de plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, de la que se desprende el interés jurídico y legitimación activa de la parte actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional. Asimismo, se desprende la legitimación pasiva de los demandados ***** y ***** , para oponer defensas y excepciones, toda vez que omitieron contestar la demanda, teniéndose por afirmados los hechos de la demanda, en cuanto a que se encuentran en posesión del predio controvertido que reclama el actor, siendo así señalados en la demanda, en consecuencia, se integró la relación jurídico procesal en la presente contienda.*

La acreditación de la legitimación de las partes para contender en juicio, no implica la procedencia de la acción de sus acciones. Lo anterior conforme previenen los numerales 191, 179, 180, 217 y 218 del ordenamiento legal antes invocado. Robustecen el criterio que antecede las tesis jurisprudenciales siguientes:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. *La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo*

caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279”.

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y

decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho. Página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, Tercera Sala, Sexta Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación”.

III.- Incidente de tachas. *Previo al estudio de la acción deducida por la parte actora, se procede a la resolución del incidente de tachas que hizo valer el abogado patrono de la demandada *****; en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte³², en contra de la declaración vertida por los atestes ***** y *****; presentados por la parte actora.*

Al respecto, el artículo 489 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, dispone:

ARTICULO 489.- Incidente de tachas a la credibilidad del testimonio. 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.

Ahora bien, por tachas se entienden las condiciones personales de los testigos

³² Fojas 258-262.

o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial. Se puede tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes. Las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: Las relativas a la persona del testigo; las concernientes al contenido de sus declaraciones; y las que dimanen del examen que se hace de la calidad del testigo al ser interrogado por las partes y la Jueza para determinar su veracidad. Asimismo, la juzgadora queda sujeta a examinar los conceptos que alude la parte demandada al atacar el dicho de los atestes para determinar si queda afectada su credibilidad, por parcialidad, defectos o causas de inverosimilitud que produzcan la invalidación o desvirtúen la fuerza de sus declaraciones.

*Precisado lo anterior, el abogado patrono de la demandada ***** , manifestó al formular el incidente de tachas, substancialmente, que el testimonio rendido por ***** , debe desecharse porque lo que declaró lo dijo conocer por pláticas o comentarios que tuvo por el actor; asimismo, en cuanto a la ateste ***** , sostuvo básicamente, que es familiar del actor, por ello declaró que los hechos los conoce a través de su papá, es decir del actor.*

Por su parte, el actor, por conducto de su abogado patrono, replicó esencialmente, que el incidente de tachas debe desestimarse.

*Analizado lo anterior, se arriba a concluir que **el incidente es***

procedente; es así porque en efecto, la ateste *****, declaró que los hechos los conoció por la amistad que lleva con el actor y las hijas de éste, lo que implica claramente que no se encuentra en una posición de imparcialidad, pues no percibió los hechos directamente y solo conoce la versión de la parte actora; asimismo, la ateste *****, efectivamente declaró ser hija del actor *****, lo que implica que tiene un interés indirecto en el resultado del juicio y por ello se estima que su imparcialidad se encuentra afectada.

Por las razones asentadas, los testimonios de ***** y *****, no serán tomados en consideración al momento de resolver el fondo del asunto.

IV. Delimitación del litigio. En el asunto que nos ocupa el ciudadano *****, demandó en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria, de los ciudadanos ***** y *****, las siguientes prestaciones:

“A) La desocupación y entrega material del bien inmueble del que soy legítimo dueño, *****, con sus frutos y accesiones, así como de cualquier obra, mejora o nueva construcción que los demandados hayan realizado.

B) El pago de la cantidad que resulte por concepto de daños y perjuicios derivados de la ganancia lícita que el suscrito he dejado de percibir por concepto de rentas que pudo haber generado el inmueble ilícitamente ocupado por los demandados, así como por los intereses que pude haber percibido de las pensiones rentísticas no cobradas, por todo el tiempo que ha

detentado el bien inmueble hasta la entrega del mismo, conforme a la liquidación que al efecto se formule en el periodo procesal correspondiente.

*C) El pago de gastos y costas que con motivo del presente juicio se generen.”
(Sic)*

*La causa de pedir se sostiene fundamentalmente, en que el predio controvertido lo adquirió el siete de marzo de dos mil trece, por compra al *****; siendo que con motivo de la relación sentimental que sostuvo con *****; el diecisiete de junio de dos mil dieciséis, se salió del domicilio y después ya no se le permitió el acceso, quedando ocupado por los demandados.*

*Por su parte, los demandados ***** y *****; no contestaron la demanda entablada en su contra.*

IV. ACCIÓN PRINCIPAL. *No existiendo diversa cuestión previa que analizar, toda vez que los demandados no opusieron defensas y excepciones, es procedente entrar en el estudio de fondo de la acción Reivindicatoria hecha valer por el ciudadano ***** en contra de ***** y *****.*

En este sentido el artículo 999 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice: “La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes”, además el artículo 1018 fracción VI de dicha ley, menciona: “Enunciativamente se reconocen en éste Código como medio de adquirir la propiedad, los siguientes: III.- La prescripción adquisitiva...” y por

otro lado el artículo 663, del Código Procesal Civil del Estado en Vigor, establece: "Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios" y el artículo 664 de la Ley antes Invocada, cita: "Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra: I.- El poseedor originario; II.- El poseedor con título derivado; III.- El simple detentador; y, IV.- El que ya no posee, pero que poseyó. El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño. El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante. El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria".

Asimismo debemos atender lo que establece el artículo 666, del mismo ordenamiento legal: "carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria.- Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de: I.- Que es propietario de la cosa que reclama. II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y IV.- Si se demandan

prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.” además el artículo 667 de la Ley en cita establece que: “...para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tomarse en cuenta las siguientes reglas: I.- El que tenga la posesión tiene en su favor la presunción de propiedad en los términos previstos por el Código Civil y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor; II.- en caso de que actor y demandado tengan títulos prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y, III.- en caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior”.

De la interpretación de los artículos anteriormente transcritos, tenemos que la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones. Así, quien ejercita debe acreditar:

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

Así también la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido en forma reiterada cuales son los elementos de la acción reivindicatoria y, al respecto es ilustrativa la Tesis Jurisprudencial VI.2o. J/193, Página: 65, Época: Octava Época, Núm. 53, Mayo de 1992, Materia(s): Civil, Registro: 219236, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que es del tenor literal siguiente:

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. *Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez*

viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.”

*a) En ese sentido y para justificar el primer elemento de la acción reivindicatoria, esto es, la propiedad de la cosa que se reclama, la parte actora ofreció como prueba el primer testimonio de la escritura pública número cuarenta mil quinientos treinta y seis³³, de fecha siete de marzo de dos mil trece, del protocolo del Notario Público número uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene, entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por el ***** en su calidad de PARTE VENDEDORA y ***** como PARTE COMPRADORA, en relación con el ***** condominio horizontal ***** Morelos, ubicado a quinientos metros del Sur del Poblado de Jiutepec y construcciones sobre el mismo existentes, con superficie privativa de ***** , y las siguientes medidas y colindancias: ***** , ***** , ***** , y ***** . Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO*

³³ Fojas 7-108.

CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS; documental que al encontrarse inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el folio electrónico inmobiliario *****³⁴, desde el veintidós de abril de dos mil trece, es oponible a terceros y adquiere pleno valor probatorio conforme a los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

No pasa desapercibido que la demandada *****, ofreció la prueba documental pública consistente en copia certificada del expediente número 190/2017-3 relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL promovido por ***** en contra de *****, de la que se desprende que en el escrito de contestación de la demanda, *****, negó haber firmado el documento base de aquella acción (pagare), y señaló que *****, lo despojo y falsificó documentos en su nombre; así como un contrato de comodato de fecha nueve de enero de dos mil dieciséis, signado por ***** como COMODANTE por virtud de carta poder que le confirió *****, y los demandados ***** y *****, como COMODATARIOS, en relación con el predio controvertido en este Juicio; sin embargo, **dichos elementos de prueba son inatendibles por las siguientes razones:**

³⁴ Foja 18.

De conformidad con los artículos 252, 360 y 362, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, la parte demandada tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial, esta posibilidad la debe ejercer al formular la contestación de la demanda y nunca después, a menos que sean supervenientes.

*Así, en el caso se advierte que con las pruebas ofrecidas, la demandada ***** , pretende realmente ejercer la excepción derivada de poseer el predio controvertido por virtud de un contrato de comodato que le confirió el mismo actor ***** , por conducto de ***** ; sin embargo, dicho contrato tiene por fecha el nueve de enero de dos mil dieciséis, en tanto que la demanda se admitió en auto de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, y la rebeldía de la demandada ***** , se declaró en auto de fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve³⁵, lo que arroja que ni la excepción ni la prueba tienen el carácter de superveniente, máxime que la primera no fue hecha valer en términos de lo que señala el artículo 362 del Código Procesal Civil, por lo cual resultaría antijurídico conferirles valor probatorio para justificar la legalidad de la posesión que detenta, cuando el derecho que tuvo para hacerlo valer, había precluido, dado que trascendería a la violación de los principios de igualdad de las partes y seguridad jurídica.*

En efecto, de conformidad con el artículo 369 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, la litis en el

³⁵ Foja 135.

juicio ordinario se fija con los escritos de demanda y contestación. Luego, cerrada la litis, lo no expuesto ahí por las partes, no puede invocarse con posterioridad, salvo que la ley excepcionalmente lo permita.

En ese orden de ideas, los preceptos citados vedan la posibilidad de dar la oportunidad al demandado rebelde, para aportar pruebas y justificar hechos que nunca expuso, salvo que se trate de aquellos que no es necesario aducir al contestar la demanda para que se tomen en cuenta por el Juez, relativos a las denominadas excepciones impropias o supervenientes, puesto que si se admitieran pruebas para justificar hechos que debieron ser motivo de contestación, se descontextualizaría la estructura del sistema creado por el legislador respecto a la fijación de la litis con la demanda y la contestación.

*Por ende, las pruebas documentales en estudio que ofreció la demandada ***** , no son de tomarse en cuenta.*

En apoyo a esta determinación se insertan a continuación los siguientes criterios federales:

“LITIS EN EL JUICIO ORDINARIO EN REBELDÍA. LA OPORTUNIDAD QUE SE DA AL REBELDE DECLARADO CONFESO PARA PROBAR EN CONTRA, CUANDO SE LE DEJEN A SALVO SUS DERECHOS, NO ES PARA APORTAR PRUEBAS Y JUSTIFICAR HECHOS QUE NUNCA EXPUSO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).³⁶

³⁶ Registro digital: 2018321. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: II.2o.C.22 C (10a.). Fuente:

De la interpretación sistemática de los artículos 2.108, 2.115, 2.116 y 2.117 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México deriva que la litis en el juicio ordinario se fija con los escritos de demanda y contestación, en la cual deben oponerse las excepciones y defensas; y que el silencio y las evasivas del demandado al contestar, conduce a que se tengan por admitidos los hechos sobre los cuales no se suscite controversia. Luego, cerrada la litis, lo no expuesto ahí por las partes, no puede invocarse con posterioridad, salvo que la ley excepcionalmente lo permita. En ese orden de ideas, no es correcta la interpretación al artículo 2.119 del ordenamiento citado, en el sentido de que la oportunidad que se da al rebelde declarado confeso, para probar en contra, cuando se le dejan a salvo sus derechos, sea para aportar pruebas y justificar hechos que nunca expuso, salvo que se trate de aquellos que no es necesario aducir al contestar la demanda para que se tomen en cuenta por el Juez, relativos a las denominadas excepciones impropias o supervenientes, puesto que si se admitieran pruebas para justificar hechos que debieron ser motivo de contestación, se descontextualizaría la estructura del sistema creado por el legislador respecto a la fijación de la litis con la demanda y la contestación.”

**“EXCEPCIONES, DEBEN
EXPONERSE EN LA
CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**PARA QUE SEAN TOMADAS EN
CONSIDERACIÓN LAS.³⁷**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, "El demandado formulará contestación en los términos prevenidos para la demanda. Las excepciones que se tengan, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente y nunca después, a no ser que fueran supervenientes...". Por tanto, del contenido de la disposición legal en cita se determina, que el demandado, debe exponer en su escrito de contestación a la demanda, todas aquellas circunstancias o hechos que se relacionen en forma estrecha con la materia del debate, para que quede debidamente planteada la litis; de ahí que, no es admisible que las excepciones puedan oponerse o alegarse en los agravios de apelación, por ello, el tribunal ad quem actúa correctamente al no tomarlas en consideración porque no fueron opuestas oportunamente, declarando inoperante el agravio tendente a hacer valer una excepción que no se mencionó en el escrito de contestación de demanda."

*Como consecuencia de lo anteriormente determinado, la prueba pericial ofrecida por la demandada ***** en materia de DOCUMENTOSCOPIA Y GRAFOSCOPIA sigue la misma suerte que las documentales aludidas, puesto que se ofreció para su*

³⁷ Registro digital: 212861. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Tesis: XX.346 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIII, Abril de 1994, página 371. Tipo: Aislada

perfeccionamiento, es decir, dicha pericial no es de tomarse en cuenta.

*Tampoco es inadvertido que la demandada ***** ofreció las pruebas CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del actor ***** desahogadas en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte³⁸, sin embargo, en cuanto a la primera no se aprecia reconocimiento de hechos propios que causen perjuicio al absolvente, y de la segunda, la oferente se desistió a su más entero perjuicio.*

*Por tanto, de conformidad con el artículo 667 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es incuestionable que el título de propiedad exhibido como base de la acción, por no existir pruebas que destruyan el valor y fuerza del mismo, es suficiente para acreditar de manera fehaciente **el primer elemento** de la presente acción relativo a la propiedad que tiene al actor sobre el inmueble que reclama.*

*b) En relación al segundo de los elementos de la acción reivindicatoria, consistente en acreditar que los demandados ***** y ***** son poseedores o detentadores de la cosa o que lo fueron y dejaron de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; la respecto al ser declarados en rebeldía por omitir contestar la demanda en acuerdos del once de marzo³⁹ y cuatro de abril⁴⁰, ambos de dos mil diecinueve, en términos del artículo 368, párrafo final, del Código Procesal Civil del Estado de*

³⁸ Fojas 258-262.

³⁹ Foja 122.

⁴⁰ Foja 135.

*Morelos, se les tuvo a ambos demandados por presuntamente confesos los hechos que dejaron de contestar, entre ellos, que ostentan la posesión del predio controvertido. Ello se corrobora con la prueba de inspección judicial llevada a cabo por el Fedatario adscrito con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte⁴¹, toda vez que se constituyó en el inmueble controvertido debidamente cerciorado de ello, donde la demandada *****; manifestó al actuario, que en dicho domicilio habita ella y el demandado *****; diligencia de pleno valor probatorio de conformidad con la fracción VII, del artículo 437, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; reconocimiento que reiteraron los demandados ***** y *****; al desahogar la prueba CONFESIONAL a su cargo en la diligencia de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, precisamente al absolver la posición siete, reiterado a su vez al responder ambos la pregunta número cuatro que se les formuló al desahogar la prueba DECLARACIÓN DE PARTE a su cargo, que al no obrar prueba en contrario, resultan suficientes para tener por cierta la posesión del predio controvertido por parte de ***** y *****.*

*Elementos que al ser valorados en términos de los artículos 426, 434 fracción III y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, conforme a las reglas de la lógica y máximas de la experiencia conducen a determinar que la posesión del predio controvertido por parte de los demandados ***** y *****; se encuentra acreditada.*

⁴¹ Foja 236.

Por lo tanto, se encuentra por acreditado el segundo elemento de la acción en estudio, más aún porque no existe elemento de convicción en contrario.

*c) Para la acreditación del tercer elemento de la acción ejercitada en el presente asunto, consistente en la identidad de la cosa a reivindicar, este se obtiene de la adminiculación de las pruebas INSPECCIÓN JUDICIAL, CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE, en tanto que al analizarse a la luz del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, se aprecia en cuanto a la primera, que el Fedatario adscrito, con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte⁴², se constituyó en el inmueble controvertido debidamente cerciorado de ello, donde la demandada *****; le manifestó que en dicho domicilio habita ella y el demandado *****; diligencia de pleno valor probatorio de conformidad con la fracción VII, del artículo 437, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; reconocimiento que reiteraron los demandados ***** y *****; al desahogar la prueba CONFESIONAL a su cargo en la diligencia de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, precisamente al absolver la posición siete, confirmado a su vez al responder ambos la pregunta número cuatro que se les formuló al desahogar la prueba DECLARACIÓN DE PARTE a su cargo, que al no obrar prueba en contrario, resultan suficientes y eficaces para tener por cierta la identidad material del predio controvertido, esto es, que el predio reclamado en la demanda por el actor *****; cuya propiedad e identidad*

⁴² Foja 236.

*jurídica acreditó con el título de propiedad base de la acción, es el mismo que tienen en posesión los demandados ***** y *****; tanto, la identidad como elemento de la acción se halla satisfecha.*

En apoyo se inserta el siguiente criterio federal:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESIÓN EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA.⁴³

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.”

*En consecuencia, se declara **procedente la acción reivindicatoria** promovida por la parte actora *****; y se condena a los demandados ***** y *****; para que procedan a la desocupación y entrega del *****; con una superficie privativa de *****; y las siguientes medidas y colindancias: *****; *****; *****; y, *****. Incluyendo también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO*

⁴³ Registro digital: 216801. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Marzo de 1993, página 196. Tipo: Aislada.

*VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, al efecto, se concede a los demandados ***** y ***** , un plazo de CINCO DÍAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, en términos de lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693 y 704 del Código Adjetivo Civil en vigor.*

V.- Prestaciones accesorias.

El actor reclamó en su pretensión B):

“B) El pago de la cantidad que resulte por concepto de daños y perjuicios derivados de la ganancia lícita que el suscrito he dejado de percibir por concepto de rentas que pudo haber generado el inmueble ilícitamente ocupado por los demandados, así como por los intereses que pude haber percibido de las pensiones rentísticas no cobradas, por todo el tiempo que ha detentado el bien inmueble hasta la entrega del mismo, conforme a la liquidación que al efecto se formule en el periodo procesal correspondiente.”

Al caso, el artículo 1514 del Código Civil vigente en el estado establece: “Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.- Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse”.

*Y de acuerdo a los numerales 384 y 386 del Código Adjetivo Civil, establece: “Sólo los hechos son controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas este comprometida su existencia o aplicación...”; el siguiente precepto refiere: “**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, esta se rendirá por la parte que se encuentra en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiera determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.” Además el ordinal 666 Fracción IV del mismo ordenamiento legal, indica: “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.”*

De lo antes expuesto se desprende que el accionante reclamo a título de daños y perjuicios el pago de rentas que pudo haber generado el bien inmueble materia de este asunto por el tiempo que ha sido detentado por los demandados hasta la entrega del mismo, pretensión que se estima procedente atendiendo a que el pago de rentas como perjuicio son

representativas, de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; esto en virtud de que el actor expuso los datos que revelan la probabilidad de que haber dispuesto del inmueble le habría generado ganancias y las bases para su cuantificación.

*Con esa base, el actor *****
ofreció la prueba PERICIAL EN MATERIA DE VALUACIÓN, misma que quedó a cargo de los peritos *****
designado por el oferente, cuyo dictamen se ordenó glosar en autos con fecha tres de marzo de dos mil veinte⁴⁴; y, AURELIO TOLEDO VELASCO, designado por este Juzgado, cuyo dictamen se engrosó el veintidós de junio de dos mil veintiuno⁴⁵.*

El primero concluyó que el valor de renta mensual del predio materia de la litis asciende a la cantidad de \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M. N.) mensuales, en tanto que el segundo determinó que la renta mensual asciende a la cantidad de \$4,089.03 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M. N.).

Dictámenes que se aprecian emitidos conforme a los conocimientos especiales, que exponen un estudio económico propio de su materia, sin embargo se aprecia una diferencia entre la conclusión de ambos expertos, que, tomando en cuenta que no existe diversa prueba que oriente a esta juzgadora al respecto, que los

⁴⁴ Fojas 264-286.

⁴⁵ Fojas 533-550.

*demandados fueron condenados por ocupar ilegalmente un predio ajeno, y, que en el desahogo de la prueba declaración de parte a su cargo, concretamente al responder la interrogante número dos, el demandado ***** , reconoció plenamente que entró en posesión del predio controvertido el día nueve de enero de dos mil dieciséis, y, la demandada ***** , al desahogar la misma prueba, precisamente la pregunta cuatro, reconoció que empezó a poseer el día nueve de junio de dos mil dieciséis.*

Lo anterior analizado a la luz del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

*Por lo tanto, se toma en cuenta la cantidad menor determinada por los peritos y la fecha más cercana de la posesión reconocida, en consecuencia, se condena a la parte demandada ***** y ***** , a pagar al actor la cantidad que resulte por concepto de daños y perjuicios derivados de la ganancia lícita que dejó de percibir por concepto de rentas, a partir del día nueve de junio de dos mil dieciséis, y hasta que realicen la entrega del predio al actor, a razón de \$4,089.03 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M. N.), mensuales, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.*

Apoya lo anterior el contenido de la tesis jurisprudencial del tenor siguiente:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS

(COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C, PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JULIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA).

Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del

bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obliga a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio. Novena Época, Registro: 169014, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Septiembre de 2008.- Materia Civil, Tesis: I.3o.C.704 C, página 1169”.

VI. Gastos y costas. *En virtud de ser adversa la presente resolución a los intereses de la parte demandada ***** y ***** , se les condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, entendiéndose como gastos, los que comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. Y costas las que comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158, 165, 166, 689 al 693, 697 del Código Procesal Civil y 1519 del Código Sustantivo de la materia. Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:*

“GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL.

La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional. contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado”.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- *Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.*

SEGUNDO.- *La parte actora ***** , acreditó el ejercicio de su acción reivindicatoria que ejercitó, en tanto que los demandados ***** y ***** , no opusieron defensas y excepciones, por lo que fueron declarados en rebeldía, en consecuencia,*

TERCERO.- Se declara como legítimo propietario al ciudadano ***** del ***** con una superficie privativa de ***** y las siguientes medidas y colindancias: *****; *****; *****; y, *****. Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS.

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** para que procedan a la desocupación y entrega al actor ***** del ***** con una superficie privativa de ***** y las siguientes medidas y colindancias: *****; *****; *****; y, *****. Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS, al efecto, se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo

se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

QUINTO.- *Se condena a la parte demandada ***** y *****, a pagar al actor ***** la cantidad que resulte por concepto de daños y perjuicios derivados de la ganancia lícita que dejó de percibir por concepto de rentas, a partir del día nueve de junio de dos mil dieciséis, y hasta que realicen la entrega del predio al actor, a razón de **\$4,089.03 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M. N.), mensuales**, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia.*

SEXTO.- *Se condena a los demandados ***** y *****, al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”

Por cuanto al diverso alegato de discrepancia que aducen los demandados apelantes, atinente a que en su concepto no se acredita la identidad del bien raíz relacionado en autos, ya que la juzgadora primaria no advierte que mientras que en la escritura pública exhibida por la parte actora se hace referencia al ***** condominio *****; en el punto dos del capítulo de hechos de la demanda formulada por la actora, se manifiesta como ubicación del inmueble a reivindicar el ***** , con lo que estiman no se

justificó que el inmueble descrito en la escritura pública sea el mismo al que se señala en su escrito de demanda; resulta **INFUNDADO** toda vez que, contrario a lo así expuesto por los demandados, el cambio de denominación del condominio horizontal conjunto *****, deviene insuficiente *per se* para estimar que no se identificó la finca materia de reivindicación, puesto que -lo que aquí interesa- es que la superficie, medidas y colindancias del inmueble involucrado, efectivamente correspondan con las que se consignan en el título de propiedad exhibido por el actor, parangón del que se colige que tanto los datos de propiedad establecidos en la documental pública consistente en el primer testimonio de la escritura pública número *****, del protocolo del Notario Público número uno de la Novena Demarcación Notarial del estado de Morelos, que contiene, entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por el ***** en su calidad de PARTE VENDEDORA y ***** como PARTE COMPRADORA, en relación con el ***** condominio horizontal ***** Morelos, ubicado a quinientos metros del Sur del poblado de Jiutepec y construcciones sobre el mismo existentes, con superficie privativa de *****, y las siguientes medidas y colindancias: *****, *****, *****, y, *****. Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO

CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS; documental que al encontrarse inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el folio electrónico inmobiliario ***** , desde el veintidós de abril de dos mil trece, **datos identificativos que son coincidentes** con los expuestos por el actor ***** , en su escrito inicial de demanda; por lo que esa documental pública en términos de lo que prescribe el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus arábigos 137, fracción I⁴⁶ y 491⁴⁷, por su carácter de documental pública, ya que fue autorizada por Notario Público en ejercicio de sus funciones y se trata del primer testimonio de la escritura pública referida, tiene plena eficacia probatoria, suficiente para acreditar la superficie,

⁴⁶ **ARTICULO 437.- Documentos públicos.** Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas (...)

⁴⁷ **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

medidas, colindancias y propiedad del inmueble sujeto a litigio, dado que no fue objetado por ninguna de las partes, ni existe en autos algún dato de prueba que -por lo menos indiciariamente- desvirtúe su contenido; amén de que, para la procedencia de pretensión materia de análisis, no se requiere que en el escrito inicial de demanda, se señale la superficie, las medidas y colindancias del inmueble a reivindicar.

Apoya lo anterior en lo substancial el contenido de los siguientes criterios:

Registro digital: 168237

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 104/2008

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009, página 11

Tipo: Jurisprudencia

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE.

De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del

procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.”

Contradicción de tesis 142/2007-PS. Entre los criterios sustentados por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Tribunal Colegiado del Vigésimo Sexto Circuito y Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 3 de septiembre de 2008. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guillermina Coutiño Mata.

Tesis de jurisprudencia 104/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha primero de octubre de dos mil ocho.

Registro digital: 169986

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: XXVI. J/3

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008, página 1940

Tipo: Jurisprudencia

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

No es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar cuando según, se manifiesta, se encuentra dentro de otro que tiene mayor extensión, ya que se trata de un dato que el propio actor puede ignorar; además, el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur, solamente refiere en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, por lo que la superficie, medidas y colindancias, son susceptibles de demostrar durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista duda alguna en el ánimo del juzgador respecto de cuál es el predio reclamado a que se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de ésta, en razón de constituir un todo y, por tanto, su análisis e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales. Por tanto, para la procedencia de la acción reivindicatoria únicamente se debe cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa

perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es el predio a que se refieren los documentos base de la acción.”

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEXTO CIRCUITO.

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

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

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

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

Amparo directo 302/2007. Debra Paustian Dodson y otro. 31 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Arizpe Rodríguez. Secretaria: Manuela Moreno Garzón.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 142/2007-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 104/2008, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, enero de 2009, página 11, con el rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE."

En lo que respecta con la diversa manifestación de agravio que puntualizan los demandados en el sentido de que la declaración de confesos en la que incurrieron por no haber contestado la demanda entablada en su contra, no acredita la identidad del inmueble controvertido; tal alegato de inconformidad resulta **INFUNDADO**, en virtud de que la Ley Adjetiva de la Materia en su numeral 368⁴⁸, contempla la presunción legal de admisión de los hechos señalados en el escrito inicial de demanda, cuando debidamente emplazados los demandados no contesten la demanda instaurada en su contra, como sucede en la presente hipótesis en la que mediante acuerdos de once de marzo y de cuatro de abril ambos de dos mil diecinueve (fojas ciento veintidós y ciento

⁴⁸ **ARTICULO 368.- Declaración de rebeldía y presunciones sobre la no contestación de la demanda.** Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento.

Para hacer la declaración en rebeldía, el Juez examinará escrupulosamente y bajo su más estricta responsabilidad si las citaciones y notificaciones precedentes fueron hechas al demandado en la forma legal. Si el demandante no señaló casa en el lugar del juicio y si el demandado quebrantó el arraigo.

Cuando el Juez encontrare que el emplazamiento no se hizo correctamente, mandará reponerlo e impondrá una corrección disciplinaria al Actuario, cuando aparezca responsable.

Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar. Sin embargo, se tendrá por contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos.

treinta y cinco del expediente civil del que emana el presente toca), la juez natural declaró la rebeldía en la que incurrieron ***** y ***** y/o ***** , sin que esa presunción hubiere sido desvirtuada por los demandados referidos; por lo que si es apta para corroborar la identificación del inmueble materia de controversia, al tenerse presuntivamente por admitidos los hechos en los que se sustenta la demanda entablada en su contra.

Se invoca en justificación de lo anterior el contenido del siguiente criterio:

Registro digital: 168739

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.11o.C. J/15

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2003

Tipo: Jurisprudencia

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.

Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”

*DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 161/2002. Laura Ornelas Gómez.
22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente:
María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario:
Francisco Javier Rebolledo Peña.*

*Amparo directo 665/2006. Gabriel Guzmán Gloria y
otro. 12 de enero de 2007. Unanimidad de votos.
Ponente: María Concepción Alonso Flores.
Secretaria: Lourdes García Nieto.*

*Amparo directo 181/2008. Gabriel Ortiz López. 24
de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente:
Eduardo Jacobo Nieto García, secretario de tribunal
autorizado para desempeñar las funciones de
Magistrado, en términos del artículo 81, fracción
XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la
Federación, en relación con el artículo 52, fracción
V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la
Judicatura Federal, que reglamenta la organización
y funcionamiento del propio consejo. Secretario:
Tomás Zurita García.*

*Amparo directo 238/2008. Guillermina Reynoso
Barrera y otros. 22 de mayo de 2008. Unanimidad
de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez
Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria:
Isabel Rosas Ocegüera.*

*Amparo directo 99/2008. 28 de agosto de 2008.
Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen
Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas.
Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.*

Lo mismo sucede con la diversa locución que emiten los demandados disconformes, en la que indican que la inspección judicial -por no ser apta para justificar la posesión- dado que sólo versa sobre la posesión momentánea del bien raíz relacionado; dicha manifestación es **INFUNDADA**,

toda vez que si bien es cierto, la regla general es que la inspección judicial por su carácter transitorio no es el instrumento idóneo para justificar la posesión del bien raíz referido; también lo es que, en la presente hipótesis materia de ponderación, tal diligencia al no encontrarse desvirtuada con alguna otra que la desvirtúe, conforme a las reglas de la lógica, las máximas de la experiencia y la sana crítica, como lo dispone la Ley Procesal aplicable en su numeral 490, tiene el valor probatorio de un indicio suficiente para demostrar que los demandados si tienen la posesión del inmueble referido, ya que ese indicio derivado de la inspección judicial indicada, se fortalece con la confesión ficta generada por la falta de contestación en la que incurrieron los demandados inconformes; con las respuestas que dieron a las posiciones número siete, quince y dieciséis al verificarse la prueba confesional a su cargo; y, después al desahogarse la declaración de parte a cargo de cada uno de los apelantes demandados, en las que ambos aceptaron encontrarse en posesión del inmueble referido, cuanto más que el emplazamiento que se realizó a ***** y/o ***** , tuvo lugar en el inmueble materia de litigio; por tanto, es inexacto que la inspección judicial carezca de fuerza probatoria como lo pretenden los apelantes demandados.

En lo que concierne con las discrepancias que vierten ***** y ***** y/o ***** ,

relativas a que la resolutora primaria pasó por alto que la prueba idónea para demostrar la identidad del inmueble controvertido lo es la pericial en materia de topografía por ser con la que se demuestran las medidas, colindancias y superficie del inmueble contenido; concluyendo que por tales razones no se demuestran los requisitos que establece el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en su numeral 666; resultan **INFUNDADAS**, puesto que, si bien la prueba pericial topográfica generalmente es el instrumento de convicción adecuado para demostrar la superficie, medidas y colindancias de un bien raíz sujeto a una pretensión reivindicatoria; también lo es que, en el presente caso, ese medio probatorio no fue ofertado por ninguna de las partes; **amén de que**, de los instrumentos de convicción ya justipreciados, se obtiene con meridiana claridad la superficie, medidas y colindancias del bien raíz referido, lo que hace innecesario el desahogo de esa opinión técnica que indican los reclamantes.

Los demandados apelantes afirman que la juez primaria omitió ejercer la facultad oficiosa que tiene para recabar pruebas como lo determina el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus artículos 377 y 378; que no tomó en cuenta la prueba documental consistente en el contrato de comodato que suscribieron con la apoderada del actor bajo el argumento de que no cumplía con los requisitos de una prueba superveniente, siendo que

la resolutora natural debió haber ejercido su facultad discrecional para recabar pruebas, como la documental que exhibieron, con lo que -alegan- se incumple con los principios de igualdad de las partes y de igualdad procesal; tales expresiones de inconformidad también resultan **INFUNDADAS**, ya que en el caso nos encontramos ante un tema jurídico civil en el que rige el principio de estricto derecho, lo que impide a la juez de primer grado y a este tribunal *Ad quem* pronunciarse sobre la determinación que externó la juez natural al no tomar en consideración la documental privada que ***** y ***** y/o ***** , hicieron consistir en un contrato de comodato que suscribieron con ***** , está en su carácter de apoderada de ***** , respecto del bien raíz referido, puesto que hacerlo oficiosamente como lo relatan los demandados, se vulnerarían los principios de igualdad de las partes y de igualdad procesal; cuanto más que los oferentes de esa documental privada, **omitieron refutar** si en efecto la documental privada ponderada, se ubica o no dentro de las que deben ser consideradas como supervinientes, ya que no expresaron argumento alguno sobre ese tema específico que generó que la juez primaria no la tomara en consideración, cuanto más que no nos encontramos frente al caso en el que deba suplirse la deficiencia de la queja, dado que ninguna de las partes contendientes se trata de alguna persona con capacidades diferentes o que tenga minoría de edad y la facultad de

recabar pruebas para mejor proveer, de una correcta interpretación del Código Adjetivo de la Materia en sus numerales 377 y 378, se advierte que es una facultad discrecional que se le concede al órgano jurisdiccional, pero que de ninguna manera debe entenderse como una obligación para éste; por tanto, ningún perjuicio se irroga a los demandados el que la juez natural se hubiere abstenido de ejercer la facultad -más no obligación- de recabar medios de prueba como lo indican los apelantes.

Ilustra lo anterior en lo substancial el contenido de los siguientes criterios:

Registro digital: 2001025

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: VIII.A.C.1 C (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2, página 901

Tipo: Aislada

“PRUEBAS EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL. LA FACULTAD DEL JUEZ DE PRACTICAR DILIGENCIAS PARA MEJOR PROVEER, NO DEBE INTERPRETARSE EN EL SENTIDO DE QUE DEBA ALLEGARSE DE AQUELLAS QUE ACREDITEN LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN O EXCEPCIÓN O DE PERFECCIONAR LAS APORTADAS DEFICIENTEMENTE PARA ESE EFECTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).

De la interpretación armónica de los artículos 384, fracción VII, 385, fracción II, 395, fracción V, 396, fracción II, 417, primer párrafo, 423, 424, 425, 427 y 455 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila, se advierte que en los juicios que regula este ordenamiento adjetivo, corresponde al actor probar los hechos constitutivos de su acción y al demandado sus excepciones; esto es, la parte interesada en demostrar un punto de hecho debe aportar la prueba conducente, gestionar su preparación y desahogo, pues en ella recae tal carga procesal, sin que sea óbice lo dispuesto en su artículo 424, en el sentido de que el Juez está facultado, entre otras cuestiones, para valerse de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas; decretar en todo tiempo, sea cual fuere la naturaleza del negocio, la práctica o ampliación de cualquier diligencia probatoria, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados, así como, examinar documentos, objetos y lugares, o los hará reconocer por peritos y, en general, practicar cualquier diligencia que, a su juicio, sea necesaria para el esclarecimiento de la verdad. Lo anterior, pues la facultad de practicar diligencias para mejor proveer contenida en los citados preceptos legales, debe entenderse como la potestad de la que se encuentra investido el Juez para ampliar las diligencias probatorias previamente ofrecidas por las partes y desahogadas durante el proceso, cuando considere que existen situaciones dudosas, imprecisas o insuficientes en tales probanzas, por lo que tales ampliaciones resultan indispensables para el conocimiento de la verdad sobre los puntos en litigio. De ahí que, la facultad de ordenar la práctica de las referidas diligencias no entraña una obligación, sino una potestad para los Jueces, de la que pueden hacer uso libremente, sin llegar al extremo de suplir a las partes en el ofrecimiento de pruebas que les corresponda aportar, ya que de otra forma, se rompería el principio de equilibrio procesal e igualdad de las partes que debe observarse en todo litigio, pues no debe perderse de vista que se está en un asunto en el que

prevalece el principio de estricto derecho. Es decir, tal facultad no puede entenderse en el sentido de eximir a las partes de su obligación de preparar y exhibir las pruebas documentales vía informe que ofrezcan a fin de demostrar su acción o excepción, ni de perfeccionar las aportadas deficientemente para ese efecto, sino que se refiere a que pueden solicitar la exhibición de cualquier prueba considerada necesaria para la correcta resolución de la cuestión planteada.”

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 77/2012. Marco Antonio Miguel Morales. 22 de marzo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Edgar Humberto Muñoz Grajales. Secretario: Daniel Godínez Roldán.

Registro digital: 2000778

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: IV.3o.C.4 C (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2, página 1912

Tipo: Aislada

“DILIGENCIAS PARA MEJOR PROVEER. LA POTESTAD DE SU EJERCICIO NO PUEDE ENTENDERSE EN EL SENTIDO DE PERFECCIONAR LAS PRUEBAS DEFICIENTEMENTE APORTADAS, O SUPLIR A LAS PARTES EN SU OFRECIMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

Si bien es cierto que los juzgadores tienen la potestad de acordar la exhibición de cualquier

documento que tenga relación con los hechos controvertidos, o de ordenar la práctica de cualquier diligencia para un mejor conocimiento de éstos, también lo es que esa facultad no puede entenderse en el sentido de eximir a las partes de su obligación de exhibir pruebas a fin de demostrar sus pretensiones, ni mucho menos de perfeccionar las deficientemente aportadas, sino que tal facultad se refiere a que pueden solicitar la exhibición de cualquier otra prueba que consideren necesaria para la correcta resolución de la cuestión planteada. Entonces, si se ofrecen como medios de convicción las constancias de una averiguación previa en las que consta el desahogo de una prueba pericial a la que por ese hecho se le da un valor de indicio, la parte interesada en aportar esa prueba dentro de los autos del juicio ordinario civil, debe proponerla como tal, a fin de que se desahogue en éste y no la responsable hacer lo propio en uso de la facultad que le confiere el artículo 49 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, ya que esa conducta no implica una medida para mejor proveer sino por el contrario, de perfeccionamiento de la prueba en cuestión, lo cual sólo compete al oferente.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 392/2011. 29 de febrero de 2012. Mayoría de votos. Disidente y Ponente: Pedro Pablo Hernández Lobato. Encargado del engrose: Eduardo Ochoa Torres. Secretario: Napoleón Nevárez Treviño.

Registro digital: 165041

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.7o.C.141 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Marzo de 2010, página 2972

Tipo: Aislada

“DILIGENCIAS PARA MEJOR PROVEER. NO PUEDEN ESTAR A LA DECISIÓN ARBITRARIA DEL JUZGADOR.

El artículo 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal confiere a los tribunales, en todo tiempo, la práctica o ampliación de cualquier diligencia probatoria, teniendo como únicos requisitos: a) que sea conducente para el conocimiento de la verdad de los puntos cuestionados; y, b) que no lesione el derecho de las partes procurando su igualdad. Todo lo cual tiene sustento en la garantía de imparcialidad consagrada en el artículo 17 constitucional. En consecuencia, al dictarse una diligencia para mejor proveer, el juzgador deberá respetar los principios de igualdad de las partes y de preclusión; en aquél (de igualdad), los contendientes deberán tener las mismas oportunidades, eliminando situaciones de ventaja y privilegios, lo que se traduce en igualdad jurídica; en ese (de preclusión), impone a las partes la obligación de aportar al proceso los medios probatorios dentro de la etapa postulatoria, y sólo por excepción en etapa diversa cuando se trata de hechos supervenientes. Por tanto, la facultad de los juzgadores para mejor proveer, no puede estar a una decisión arbitraria; por el contrario, se debe anteponer el cumplimiento de estos principios al ordenar el desahogo de alguna prueba. Ello no puede entenderse de otra manera, pues su inobservancia, bajo el pretexto de allegarse elementos de convicción para mejor proveer, llevaría inevitablemente a subsanar la deficiencia de alguna de las partes respecto al ofrecimiento de pruebas; situación que sería violatoria del artículo 281 del mismo código, según el cual establece la obligatoriedad de éstas para asumir la carga de la prueba en relación a los hechos constitutivos de sus pretensiones.”

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 757/2009. José Martínez Ruiz y otra. 18 de febrero de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Julio César Vázquez-Mellado García. Secretario: Benjamín Garcilazo Ruiz.

De ahí, que resulten **INFUNDADOS** los alegatos de discrepancia que vierten los demandados recurrentes, respecto a que no se justificó la pretensión reivindicatoria sobre el inmueble materia de la *litis*, toda vez que contrario a lo señalado por los apelantes indicados, como marco jurídico aplicable para resolver la acción entablada, se cita el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus artículos 229, 232 y 661, conforme a los cuales, es válido establecer que la acción reivindicatoria compete a la persona que no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene como finalidad obtener la declaración de que el actor tiene dominio sobre ella, y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesorios.

Esto es así, porque, desde el punto de vista histórico, la acción reivindicatoria o *actio rei vindicatio*, fue concebida originalmente en las Doce Tablas del Derecho Romano. En principio, el proceso de propiedad se desarrollaba mediante la fórmula de la *legis actio sacramento in rem*. En ella, las partes involucradas afirmaban el mismo derecho, es decir, el de propiedad, realizando una apuesta sacramental que traía como consecuencia

para el vencido en juicio la pérdida a título de pena, del dinero de dicha apuesta.

Posteriormente, en la época clásica del derecho romano la acción reivindicatoria podía ser ejercida mediante la fórmula *per formulam petitoriam*, en ésta no se trata ya de un juicio entre pretensores de la propiedad, sino entre dos partes que ocupan una posición distinta, la de actor, el propietario, y la del demandado, el poseedor, cuyo objeto principal consistía en restituir al propietario, si demostraba su pretensión, el bien en disputa más los frutos que entre tanto hubiere adquirido su poseedor. En términos generales, esta última fórmula fue acogida por los distintos países que adoptaron el sistema jurídico romanista, conteniendo actualmente en nuestra legislación los mismos elementos, requisitos y finalidades que desde entonces reunía dicha institución.

Doctrinalmente, existe unidad de criterios entre los diversos autores mexicanos al señalar que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene el propietario de un bien mueble o inmueble, que se dirige contra el poseedor del mismo, para recuperarlo y obtener se le entreguen los frutos y accesiones de la cosa, en efecto, la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar judicialmente que el actor tiene dominio sobre ella y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos previstos

por el Código Civil aplicable. En otras palabras, la reivindicación es la acción derivada de los hechos ilícitos que impidieren absolutamente los derechos reales que puedan ejercerse por medio de la posesión, a efecto de que ésta se restituya.

El autor mexicano Eduardo Pallares en su obra "Tratado de las Acciones Civiles" (Ed. Porrúa, pág. 109), señala lo que debe entenderse por dicha figura al manifestar textualmente: *"La acción reivindicatoria es la acción real que compete al propietario contra quien posee la cosa para obtener la entrega de la misma, sus frutos y accesiones."*. Posteriormente, al tratar el objeto de dicha figura el mencionado autor establece: *"Puede ser objeto de esta acción cualquier cosa material mueble o inmueble, con tal de que esté determinada en forma tal que no haya duda sobre cuál sea la cosa que el actor exige al demandado."*

Otros autores mexicanos definen a la acción reivindicatoria en los siguientes términos: *"Es la acción mediante la cual el propietario que no posee materialmente su cosa, hace efectivo su derecho de persecución contra el poseedor material, pero no propietario de la cosa."*

De los conceptos antes señalados puede concluirse que la acción reivindicatoria constituye la más propia y eficaz defensa ordinaria de la propiedad, pues tiene como finalidad el reconocimiento del derecho de dominio y, en

consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero. Por ello, la sentencia que se dicte en el proceso, si la acción se acredita, tiene un doble efecto, a saber: 1) **Declarativo**, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa. 2) **Condenatorio**, en tanto que el demandado debe de restituir la cosa con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil aplicable.

Por otro lado, los elementos de la mencionada acción, que deben tomarse en cuenta, son los siguientes:

- a) Que el actor tenga la propiedad de la cosa;
- b) Que el demandado tenga la posesión de la cosa; y,
- c) Que exista identidad del bien de que se trate.

Lo anterior se encuentra robustecido con la tesis jurisprudencial, que a la letra dice:

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 53, mayo de 1992

Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65

*“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 el 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.**”*

Señalado lo anterior, esté órgano colegiado tripartito, contrariamente a lo referido por los demandados inconformes, colige con base en las pruebas aportadas por la actora, cuya ponderación ya se puntualizó, que se encuentra debidamente acreditada la acción reivindicatoria ejercida por ***** contra ***** y/o ***** y ***** , dado que el conjunto del material convictivo reseñado, es suficiente para demostrar los **elementos de la acción principal ejercida, esto es, la propiedad del inmueble objeto de la reivindicación, en favor del actor; que las demandadas tienen la posesión de ese bien raíz; y la identidad de dicha propiedad.**

Debe señalarse lo **INFUNDADO** de las expresiones de discrepancia en la que inciden los demandados recurrentes, en el sentido de que -en

su concepto- carece de sustento legal la determinación de desocupación y entrega del bien raíz materia de controversia, para lo cual les concede un plazo de CINCO DÍAS contados a partir de que la resolución de primera instancia cause ejecutoria, apercibiéndoles que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Esto es así, toda vez que -contrariamente a lo argumentado por los inconformes- este órgano colegiado tripartito, advierte como correcta la decisión a la que arribó la juez natural al haber determinado la desocupación y entrega en favor de la parte actora del bien raíz materia de reivindicación, identificado como el ***** , con una superficie privativa de ***** , y las siguientes medidas y colindancias: ***** , ***** , ***** ; y, ***** . Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS, toda vez que dicha decisión se trata de una consecuencia legal de la pretensión ejercida por la parte actora, como en

forma expresa lo prescribe el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en su numeral 229⁴⁹; por ende, se encuentra correctamente fundada y motivada.

Sirve de fundamento a lo anterior el contenido del siguiente criterio:

Registro digital: 2004824

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XVIII.4o.8 C (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 979

Tipo: Aislada

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. LA OMISIÓN DE ORDENAR EN LA SENTENCIA PONER EN POSESIÓN AL PROPIETARIO DE LA COSA, NO CONSTITUYE UN OBSTÁCULO PARA CONCRETAR SUS EFECTOS.

La finalidad de la acción reivindicatoria es obtener la declaración judicial de que el actor tiene el dominio sobre el bien materia del litigio y lograr su recuperación con frutos y acciones. Por tanto, la omisión en la sentencia que resuelve en definitiva el juicio reivindicatorio, de ordenar en forma expresa poner en posesión material del bien en litigio a quien resultó legítimo propietario, no constituye un obstáculo para concretar los efectos de dicha declaración pues, atendiendo a la

⁴⁹ **ARTICULO 229.- Pretensión reivindicatoria.** La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

naturaleza de la citada acción, el efecto de la sentencia consiste en la pérdida de la propiedad y posesión del que resulte vencido en favor del vencedor. Estimar lo contrario, equivaldría a desnaturalizar la acción, haciendo nugatorio el derecho ya reconocido. De manera que si el interesado solicita se le ponga en posesión real, material y jurídica del bien materia del juicio, debe acordarse procedente tal solicitud, a pesar de la omisión aludida, siendo inexacto que deba promover diverso juicio para obtener la posesión.”

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO OCTAVO CIRCUITO.

Amparo en revisión 93/2013. Gerardo Becerra Chávez. 9 de mayo de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Hernández García. Secretario: Gerardo Vázquez Morales.

Respecto a los alegatos de discrepancia que exponen los disconformes, atinentes a que la condena en gastos y costas, la juez primaria sólo se limitó a citar los artículos 156 y 159 del Ordenamiento Procesal de la Materia; resultan **INFUNDADOS**, ello es así, porque al resultar **adversa** la sentencia definitiva materia de la alzada, este Tribunal *Ad quem* considera correcta la determinación de la juez natural al condenar a los demandados al pago de gastos y costas en primera instancia, se ajusta a lo que sobre dicho tópico contempla el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus arábigos 156, 157 y 158, que disponen:

“ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las

erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.

Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.”

“ARTÍCULO 157.- Responsabilidad de las costas. Cada parte será inmediatamente responsable de los gastos que originen las diligencias que promueva; durante el juicio; en caso de condenación en costas, la parte condenada indemnizará a la otra de todos los gastos y costas que hubiere anticipado o debiere pagar.

La condenación no comprenderá la remuneración del mandatario sino cuando fueren abogados o profesionales recibidos.”

“ARTÍCULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se

repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.

En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios.

Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.”

-El énfasis es propio de este Tribunal *Ad quem*-

Conforme al contenido de los numerales invocados, con meridiana claridad se advierte que los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa; las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean

mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa.

Por lo que, si en el caso, la sentencia definitiva materia de la alzada al determinar la procedencia de la acción reivindicatoria, así como la condena a la entrega y desocupación del inmueble controvertido en favor de la parte actora, es inexorable colegir como correcta la determinación de la juez primaria al haber sancionado a los demandados al pago de gastos y costas en primera instancia.

Por otra parte, en lo que respecta con el diverso agravio que externan los demandados relativo **a que es improcedente el pago de daños y perjuicios** que le fueron reclamados por ***** , derivados de la ganancia lícita que dejó de percibir por concepto de rentas, a partir del día nueve de junio de dos mil dieciséis, y hasta que realicen la entrega del predio al actor, a razón de \$4,089.03 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M. N.), mensuales, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución de sentencia, toda vez que -aluden- no demostró la existencia ni de los daños, ni de los perjuicios, tales expresiones resultan esencialmente **FUNDADAS**.

Esto es así, porque -en efecto- como lo arguyen los disconformes demandados, en el

sumario, la parte actora no demostró con instrumento de prueba alguno la existencia autónoma ni de los daños, ni de los perjuicios que exige le sean pagados, derivados de la posesión detentada por los demandados, ni mucho menos la existencia de una privación de una ganancia lícita, que pudo haber obtenido con el incumplimiento de los demandados a la obligación de entrega del inmueble materia de controversia, como lo dispone el Código Civil para el estado de Morelos en su arábigo 1514⁵⁰, dado que en términos de dicho numeral, se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación; y, por perjuicio se reputa la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

De tal manera que para la procedencia del pago de daños y perjuicios derivado de la falta de entrega de la posesión del bien raíz materia de *litis*, como premisa menor, debe demostrarse la existencia real y autónoma de esos daños y de esos perjuicios; además, -como premisa mayor- de que los mismos deben ser una consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que

⁵⁰ **ARTICULO 1514.- NOCION DE DAÑOS PERJUICIOS.** Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación. Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

necesariamente deban causarse; y, como conclusión el *quantum* al que ascienden los daños y perjuicios irrogados.

Ni la premisa menor, ni la premisa mayor apuntadas fueron demostradas por la parte actora, lo que hace improcedente esa prestación y por ello, procede en dicho aspecto **MODIFICAR** el fallo materia de la alzada para absolver a ***** y/o ***** y *****, en su carácter de demandados, del pago de daños y perjuicios que *****, les reclama con motivo de la falta de entrega de la posesión del *****, con una superficie privativa de *****, y las siguientes medidas y colindancias: *****, *****, *****, y, *****. Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS, dejando a salvo los derechos de la parte actora para que si lo estima pertinente los haga valer en la vía y forma que corresponde.

No es óbice a lo anterior el contenido de los **dictámenes periciales en materia de evaluación** emitidos por *****, designado por el actor, en el

que concluyó que el valor de renta mensual del predio materia de la *litis* asciende a la cantidad de \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M. N.) mensuales; y, AURELIO TOLEDO VELASCO, designado por el juzgado, que determinó que la renta mensual asciende a la cantidad de \$4,089.03 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M. N.), toda vez que tales instrumentos de convicción sólo tienen como efecto el de establecer el *quantum* de la renta mensual que en su caso, puede producir el bien raíz sujeto a controversia, pero en ningún momento son idóneas para acreditar la existencia real de los daños y perjuicios exigidos por la parte actora y menos aún para determinar el nexo causal inmediato y directo de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse, puesto que por la naturaleza jurídica de las opiniones técnicas referidas, no constituyen la prueba adecuada para establecer la existencia de los daños y perjuicios referidos, ya que para ello se requiere de pruebas diversas que indiquen en forma plena, que no se pudieron obtener los frutos civiles de la propiedad materia de litigio, porque los contratos de arrendamiento que la parte actora tenía celebrados con determinada persona física o moral, respecto del inmueble indicado, no se pudieron materializar por la falta de entrega de la posesión del bien raíz antes referido, para que con ello, partiendo de una base objetiva y no de una simple expectativa o de alguna probabilidad de que

se pudiera haber arrendado el inmueble antes mencionado, entonces si se pudiera cuantificar el monto de los daños y perjuicios que se reclaman.

Por lo que si la parte actora, omitió cumplir con la carga procesal que contempla el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en su artículo 386⁵¹, puesto que no demostró la existencia de los daños y perjuicios que reclama, ya que las experticias que se desahogaron en el sumario, sólo sirven para tener un elemento de cuantificación, pero no de existencia real de esas pretensiones, es indudable colegir que no fueron acreditadas.

En apoyo de lo anterior se invoca el siguiente criterio:

Registro digital: 2019841

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: VII.2o.C.187 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, página 2417

Tipo: Aislada

⁵¹ **ARTICULO 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 pudiese determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SI SE RECLAMA COMO PRESTACIÓN ACCESORIA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS GENERADOS POR LA FALTA DE DISPOSICIÓN DE UN INMUEBLE, ES NECESARIO QUE LA ACTORA APORTE LOS MEDIOS PROBATORIOS IDÓNEOS PARA ACREDITAR QUE PUDO HABER OBTENIDO LAS GANANCIAS DE LAS QUE FUE PRIVADA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

El perjuicio es la privación de cualquier ganancia lícita, que se pudo haber obtenido con el cumplimiento de la obligación. En ese sentido, el artículo 2043 del Código Civil para el Estado de Veracruz establece: "Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.". Ahora bien, la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que no es suficiente la prueba del incumplimiento de la obligación para que proceda la condena al pago de los perjuicios, pues debe demostrarse la existencia de éstos, y para acreditar ese extremo, es indispensable que la parte actora pruebe que pudo haber obtenido las ganancias que reclama y éstas no ingresaron en su patrimonio en virtud del incumplimiento de la parte demandada. Así, cuando en un juicio en el que se ejerce la acción reivindicatoria se reclama, además, como prestación accesoria, el pago de perjuicios generados por la falta de disposición del inmueble, es necesario que la actora exponga hechos relevantes sobre dónde surgiría la ganancia que en su concepto fue privada: aporte datos que revelen la probabilidad de que de haber dispuesto del inmueble habría generado ganancias, las bases para su cuantificación y, por último, acredite dicho extremo con las pruebas que al efecto aporte, las que si bien no ameritan un estándar de alta calidad, sí deben ser aptas para demostrar la probabilidad expresada como fundamento de su pretensión. Por tanto, no basta la simple afirmación genérica en el sentido de que se causaron perjuicios por la falta de disposición del inmueble, sino que es necesaria la aportación de medios probatorios idóneos para

acreditar que pudo haber obtenido las ganancias que reclama.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 415/2018. José Castro Sánchez. 14 de marzo de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel De Alba De Alba. Secretaria: Rubí Sindirely Aguilar Lasserre.

Esta tesis se publicó el viernes 17 de mayo de 2019 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Tampoco es obstáculo a lo anterior, el que los demandados no hubieren contestado la demanda entablada en su contra, ni hecho valer defensas y excepciones, en virtud de que el análisis **de la procedencia de la acción de daños y perjuicios** reclamada por la parte actora, puede hacerse en forma oficiosa, cuando, como ocurre en el presente caso, los agraviados proporcionen en sus argumentos de agravio, las bases primarias para que este Tribunal *Ad quem* aborde el estudio de la procedencia de la pretensión indicada, con respecto de la cual, como lo hacen valer los demandados apelantes, **no fueron ofertados medios de prueba idóneos para acreditar su existencia**, en los términos expuesto en párrafo anterior.

Ilustra lo anterior el contenido de los siguientes criterios que a la letra se leen:

Registro digital: 206820

Instancia: Tercera Sala

Octava Época

Materias(s): Civil

Tesis: 3a./J. 9/92

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 54, Junio de 1992, página 16

Tipo: Jurisprudencia

“ACCION. EL ESTUDIO DE SU IMPROCEDENCIA POR EL TRIBUNAL DE APELACION NO PUEDE HACERSE SI EN LOS AGRAVIOS NO SE PROPORCIONAN LAS BASES PARA ELLO.

Si bien esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en jurisprudencia definida ha reconocido las facultades del juzgador de primera instancia para examinar de oficio la improcedencia de la acción, cabe aclarar que el tribunal de apelación sólo puede emprender ese examen, siempre y cuando en el pliego de agravios sometidos a su consideración se haga valer la correspondiente inconformidad y se proporcionen las bases suficientes para que establezca cuáles requisitos de la acción dejaron de cumplirse, o sea, que en la segunda instancia sólo pueden examinarse los elementos de la acción y los hechos constitutivos de la misma, a la luz de los agravios respectivos.”

Amparo directo 8182/82. Luciano Ernesto Wilson. 10. de marzo de 1984. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Jaime Marroquín Zaleta.

Amparo directo 6568/84. Santos Arzuaga Doñazar. 21 de agosto de 1986. Cinco votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. Secretario: Waldo Guerrero Lázcarez.

Amparo directo 6128/86. Nueve Hoyos en el Cielo, S.A. 3 de junio de 1987. Cinco votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. secretario: Carlos Arellano H.

Amparo directo 1009/91. Juan de la Rosa Ibarra. 4 de mayo de 1992. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Trinidad Lanz Cárdenas. Secretario: Sabino Pérez García.

Amparo directo 1017/91. Jesús Eugenio de la Rosa Ibarra. 18 de mayo de 1992. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Sergio Hugo Chapital Gutiérrez. Secretario: E. Gustavo Núñez Rivera.

Tesis de Jurisprudencia 9/92. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal en sesión de veinticinco de mayo del año en curso, por unanimidad de cuatro votos de los señores ministros: Presidente José Trinidad Lanz Cárdenas, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez e Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez.

Registro digital: 190846

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.6o.C. J/25

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Diciembre de 2000, página 1137

Tipo: Jurisprudencia

“ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omite su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.”

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2968/92. Luz María Ortega Zavala y otros. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique R. García Vasco. Secretario: José Guadalupe Sánchez González.

Amparo directo 9160/99. Inmobiliaria Valle de San José, S.A. de C.V. 24 de agosto de 2000.

Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.
Amparo directo 1506/2000. Mario Federico Aponte y Arechaga. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Hernández Sánchez.
Amparo directo 966/2000. Gloria Regino Ferrer. 31 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.
Amparo directo 2356/2000. Fernando Rojas Zavala y otra. 21 de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.

QUINTO. En este apartado procede analizar los argumentos expresados por *****, en los que en ejercicio de su derecho de recurrir el fallo definitivo materia de la alzada en el considerando V, **lo hace en forma adhesiva**, argumentando que la Juez Primera incurre en una inexacta valoración de los dictámenes periciales de avalúo emitidos por *****, designado por el actor, en el que concluyó que el valor de renta mensual del predio materia de la *litis* asciende a la cantidad de \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M. N.) mensuales; y, AURELIO TOLEDO VELASCO, designado por el Juzgado, que determinó que la renta mensual asciende a la cantidad de \$4,089.03 (CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 03/100 M. N.), dado que no explicó, ni fundó, ni motivó el por qué prefirió adoptar la conclusión a la que arribó el especialista designado por el órgano jurisdiccional, desdeñando la externada por el especialista propuesto por el inconforme,

Sin embargo, dado que los demandados ***** y/o ***** y ***** , fueron absueltos por este tribunal *Ad quem* -en el considerando **CUARTO de la presente resolución- del pago de daños y perjuicios** que ***** , les reclama con motivo de la falta de entrega de la posesión del inmueble materia de reivindicación, es innecesario pronunciarse sobre la inconformidad adhesiva que plantea, al haber quedado **SIN MATERIA** las locuciones que vierte en su recurso adherente que hizo valer sobre la pretensión de daños y perjuicios a los que se contrae su escrito inicial de demanda, dejando a salvo sus derechos para que si lo estima pertinente los haga valer en tiempo y forma.

Por último, no ha lugar a condenar a la parte demandada al pago de gastos y costas en esta **segunda instancia**, toda vez que al haberse modificado la sentencia definitiva materia de la alzada, por cuanto **a la improcedencia de una de las pretensiones exigidas por el actor**, **no nos encontramos en ninguna de las hipótesis que señala** el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en su precepto 159, fracción IV⁵², puesto que no existen dos sentencias conformes de toda

⁵² **ARTÍCULO 159.- Condena en costas procesales.** La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.

Siempre serán condenados:

(...)

IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias.

conformidad en su parte resolutive; interpretada dicha expresión como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido; **esto es así, porque ambas resoluciones no son coincidentes en lo atinente a la improcedencia de una de las pretensiones reclamadas por el actor, es decir, al modificarse el punto resolutive QUINTO de la resolución materia de la alzada, significa -como ya se explicó- que una de las pretensiones ejercidas por el actor no prosperó, por ello, ambas partes obtienen sentencia parcialmente favorable a sus prestaciones, lo que supone, bajo la teoría del vencimiento puro, que en ese caso –condena parcial– no existe parte vencida y, por tanto, no procede el pago de los gastos y costas en esta segunda instancia**⁵³.

⁵³ **GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENA EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).** Acorde con el criterio sustentado en la jurisprudencia 1a./J. 122/2012 (10a.),(1) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.", sobre el tema de la condena al pago de los gastos y costas, en caso de vencimiento parcial y de la interpretación del artículo 104, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, vigente hasta el veintisiete de enero de dos mil quince,

Al respecto sirve de apoyo el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Marzo de 2009, Novena Época, con número de registro

que establece que siempre será condenado al pago de gastos y costas, que incluirán los honorarios del abogado patrono de la contraparte, el litigante que no obtuviere resolución favorable, ya en la principal, ya en los incidentes que surgieren; **se considera que dicho precepto se apoya en la teoría del vencimiento puro, en función de la cual, el triunfo en una controversia judicial es, por sí mismo, causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida, al margen del comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes y del propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal, ya que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio.** En ese orden de ideas, si el parámetro que estableció el legislador para la procedencia de la condena en costas es el "no obtener sentencia favorable"; se concluye que es a la parte vencida en el litigio a quien corresponde el pago respectivo. **Sin embargo, cuando en el juicio ordinario civil existe una condena parcial, aun si se declaran procedentes una o más de las prestaciones exigidas por el actor, el hecho de que otra u otras no hayan prosperado, trae como resultado que no haya obtenido una sentencia completamente favorable, dado que no logró todo lo pretendido; y ello implica que, en tal caso, ambas partes obtienen sentencia parcialmente favorable a sus pretensiones, lo que significa, bajo la teoría del vencimiento puro, que en ese caso –condena parcial– no existe parte vencida y, por tanto, no procede el pago de los gastos y costas del juicio.**

Registro digital: 2018663, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: VII.1o.C. J/16 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 61, Diciembre de 2018, Tomo II, página 843, Tipo: **Jurisprudencia.**

digital: 167739, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, Tesis: VIII.4o.29 C, Página: 2736. **"COSTAS. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD" PARA EL SUPUESTO DE SU CONDENA EN SEGUNDA INSTANCIA (ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA).** *El sistema que sigue el artículo 138 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila en relación con la condenación de costas en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la mala fe o la temeridad será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas, siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al órgano jurisdiccional, es decir, el apelante, no obstante de que una primera sentencia le había sido adversa. Por ende, la expresión "conformes de toda conformidad" inmersa en el mencionado precepto, debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, **atendiendo** para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, **a su esencial sentido**, a la igualdad entre lo que obtuvo o dejó de obtener el apelante, con*

independencia de cómo se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutivos.”

Asimismo, y en lo substancial se invocan los siguientes criterios de jurisprudencia:

“COSTAS EN EL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1084, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL VENCIDO EN LAS DOS INSTANCIAS, CON SENTENCIAS CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD, DEBE SER CONDENADO A SU PAGO EN AMBAS. Si se toma en consideración, por un lado, que el citado artículo se encuentra ubicado en el capítulo VII del título primero del Código de Comercio que establece las disposiciones generales aplicables a los juicios mercantiles y no dentro de los títulos segundo y tercero que se refieren, respectivamente, a los juicios ordinarios y a los ejecutivos y, por otro, que aunque dicho artículo en su fracción III prevé la condena en costas, específicamente, para el juicio ejecutivo, en sus demás fracciones ninguna distinción hace sobre el tipo de juicio en relación al cual procede aquélla, por lo que no puede considerarse que todas sus fracciones solamente regulen conjuntamente el aspecto de la condena en costas para los juicios ejecutivos mercantiles, es inconcuso que la condena en costas procede en todo tipo de juicios mercantiles, por lo que en controversias distintas a los juicios ejecutivos, el vencido en las dos

*instancias, con sentencias conformes de toda conformidad, debe ser condenado en costas en ambas instancias.*⁵⁴

Contradicción de tesis 115/2000-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.- 20 de junio de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Juventino V. Castro y Castro; en su ausencia hizo suyo el proyecto Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Teódulo Ángeles Espino.

“COSTAS. LA CONDENA PREVISTA EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 1084 DEL CÓDIGO DE COMERCIO RIGE PARA TODO TIPO DE JUICIOS. *Conforme a la fracción III del precitado precepto procede condenar en costas de primera instancia al que sea condenado en juicio ejecutivo y al que lo intente si no obtiene sentencia favorable. Sin embargo, en cuanto a lo dispuesto en la fracción IV, de su texto se advierte que no se limita a los juicios ejecutivos y sí comprende los ordinarios mercantiles. Esa fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio, establece claramente que procede condenar en costas al que sea condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin que se*

⁵⁴ Época: Novena Época. Registro: 188260. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 95/2001. Página: 10

limite a los juicios ejecutivos mercantiles, y la circunstancia de que en la fracción III se establezca en primer término que será condenado en costas de primera instancia al que sea condenado en juicio ejecutivo y al que lo intente si no obtiene sentencia favorable, y que respecto de la segunda se observará lo dispuesto en la fracción siguiente, sólo indica el criterio para condenar en costas en segunda instancia en un juicio ejecutivo mercantil, y que debe atenderse a la existencia de dos sentencias condenatorias conformes de toda conformidad, pero no que sólo sea aplicable a los juicios ejecutivos mercantiles. Por lo tanto, debe establecerse que la fracción IV del artículo 1084 de Código de Comercio, en su sentido literal no establece que la hipótesis que prevé sea aplicable solamente a los juicios ejecutivos mercantiles, sino a todo tipo de juicios.⁵⁵

“COSTAS. PROCEDE LA CONDENACION A LAS DE SEGUNDA INSTANCIA AUN CUANDO SE HAYA REVOCADO EL FALLO DE PRIMER GRADO (CÓDIGO DE COMERCIO).

De lo dispuesto por la fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio se desprende que **el elemento trascendental a considerar para condenar o no en costas por ambas instancias**

⁵⁵ Novena Época, Registro digital: 190196, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.216 C, Página: 1734.

es que el sentido en que se pronuncien los fallos de primero y segundo grados sean ideológicamente iguales, lo que se actualiza aunque se haya revocado la sentencia recurrida que establecía la falta de legitimación en la causa del actor, porque se sigue sosteniendo la improcedencia de la acción aun cuando sea por distintas razones, por lo que sus puntos resolutivos son conformes de toda conformidad, habida cuenta que la prestación aludida busca resarcir las erogaciones hechas con motivo del litigio a la parte que obtuvo resolución favorable⁵⁶.”

-El énfasis es propio de este Tribunal *Ad quem*-

Por consiguiente, al resultar **INFUNDADOS** en un aspecto y, **FUNDADOS** en otro los motivos de disenso que exponen ***** y/o ***** y ***** , en su carácter de demandados, lo procedente es **MODIFICAR** la sentencia definitiva de ocho de octubre de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, en los autos del JUICIO ORDINARIO CIVIL EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA promovido por

⁵⁶ Novena Época, Registro digital: 169121, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Agosto de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: III.5o.C.141, C, Página: 1077.

***** , en contra de ***** y/o ***** y
***** dentro del expediente civil número
64/2019-1, para quedar como sigue:

“PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora ***** , acreditó la pretensión reivindicatoria, la desocupación y entrega del inmueble materia del litigio y el de gastos y costas en primera instancia, que ejerció, en tanto que los demandados ***** y ***** , no opusieron defensas y excepciones, por lo que fueron declarados en rebeldía, en consecuencia,

TERCERO.- Se declara como legítimo propietario al ciudadano ***** , del ***** , con una superficie privativa de ***** , y las siguientes medidas y colindancias: ***** , ***** , ***** , y ***** . Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS.

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , para que procedan a la desocupación y entrega al actor ***** del ***** , con una superficie privativa de ***** , y

*las siguientes medidas y colindancias:
*****. *****. *****. y, *****.*

*Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS, al efecto, se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.*

QUINTO.- Por las razones señaladas en la presente determinación, se ABSUELVE a la parte demandada *** y ***** , de pagar los daños y perjuicios exigidos por el actor ***** derivados de la ganancia lícita que dejó de percibir por concepto de rentas, con motivo de la falta de entrega de la posesión del inmueble materia de reivindicación.**

SEXTO.- *Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de gastos y costas que se hayan originado en la primera instancia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.”*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-“

Por lo expuesto, y con apoyo en lo que dispone la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos en sus artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero; el Código Civil vigente para el estado de Morelos, en su numeral 1514; y, el Código Procesal Civil vigente para el estado en sus arábigos 156, 157, 158, 159, fracción IV, 229, 232, 377, 378, 384, 386, 437 fracción I, 490, 491, 493, 499, 530, 532, fracción I, 534, fracción I, 537, 539, 547, 661, 663, 664, 665, 666, 668 y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se.-

RESUELVE

PRIMERO. Se **MODIFICA** la sentencia definitiva de ocho de octubre de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, en los autos del JUICIO ORDINARIO CIVIL EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA promovido por *****, en contra de ***** y/o ***** y ***** dentro del expediente civil número 64/2019-1, para quedar como sigue:

***“PRIMERO.-** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.*

SEGUNDO.-** La parte actora **, acreditó la pretensión reivindicatoria, la desocupación y entrega del inmueble materia del litigio y el de gastos y costas en primera instancia, que ejerció, en tanto que los demandados ***** y ***** no opusieron defensas y excepciones, por lo que fueron declarados en rebeldía, en consecuencia,*

TERCERO.- Se declara como legítimo propietario al ciudadano *****; del *****; con una superficie privativa de *****; y las siguientes medidas y colindancias: *****; *****; *****; y, *****. Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS.

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** y *****; para que procedan a la desocupación y entrega al actor ***** del *****; con una superficie privativa de *****; y las siguientes medidas y colindancias: *****; *****; *****; y, *****. Le corresponde también un cajón de estacionamiento con superficie de doce metros cero quinientos treinta y cinco milímetros cuadrados, con un área total privativa de NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCO MIL CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, un indiviso del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO equivalente a una superficie de área común de OCHENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS, al efecto, se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

QUINTO.- Por las razones señaladas en la presente determinación, se ABSUELVE a la parte demandada *** y *****, de pagar los daños y perjuicios exigidos por el actor ***** derivados de la ganancia lícita que dejó de percibir por concepto de rentas, con motivo de la falta de entrega de la posesión del inmueble materia de reivindicación.**

SEXTO.- Se condena a los demandados *** y *****, al pago de gastos y costas que se hayan originado en la primera instancia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.”**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

SEGUNDO. Por las razones señaladas en el considerando **QUINTO** de la presente resolución, **no ha lugar a condenar a la parte demandada al pago de gastos y costas en esta segunda instancia** en términos de lo que prescribe la Ley Procesal de la Materia en sus ordinales 156, 157, 158 y 159, fracción IV.

TERCERO. Se declara **SIN MATERIA** el recurso de apelación adhesivo que *****, hizo valer contra el considerando V del fallo definitivo referido, dictado por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del estado, sobre la pretensión de daños y perjuicios a los que se contrae su escrito inicial de demanda, dejando a salvo sus derechos para que si lo estima pertinente los haga valer en tiempo y forma.

CUARTO. Con testimonio del presente fallo, remítanse los autos al juzgado de su origen, háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

QUINTO. Notifíquese personalmente la presente resolución a las partes contendientes de conformidad con lo ordenado mediante auto de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós⁵⁷ y, cúmplase.

A S I por unanimidad resuelven y firman los Magistrados integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del estado, **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** Presidente, **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA** integrante y **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien autoriza y da fe.-

LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN QUE
SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 806/2021-18.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 64/2019-1.
JEEF/AHC

⁵⁷ Fojas veinticuatro a veintiséis del toca civil en que se actúa