



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

**Heroica e Histórica Ciudad de Cautla,
Morelos, a ocho de agosto del año dos mil veintidós.**

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **90/2022-7**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva de fecha diez de febrero de dos mil veintidós, dictada por la Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por ***** en contra de *****y *****, identificado con el número de expediente **75/2021-2**; y,

RESULTANDOS:

1. El diez de febrero de dos mil veintidós, la Juzgadora de origen dictó sentencia definitiva al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

"...PRIMERO. Este Juzgado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía en la que se substanció el procedimiento es la idónea.

*SEGUNDO. Es improcedente la acción reivindicatoria ejercitada por *****, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, en consecuencia;*

*TERCERO. Se absuelve a las demandadas ***** y ***** de las prestaciones reclamadas por (sic) en el presente juicio.*

CUARTO. Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas originados con motivo de la tramitación de la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...

2. En desacuerdo judicial con la resolución antes citada, el abogado patrono de la parte actora *****, interpuso recurso de apelación, el cual fue

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

admitido por la Juez natural en el efecto suspensivo en términos de lo dispuesto por el artículo 544 fracción III del Código Procesal Civil en vigor; remitiendo a ésta Alzada los autos del expediente principal para la substanciación del recurso citado, el cual fue tramitado con las formalidades establecidas en la ley, quedando los autos en estado de pronunciar la sentencia respectiva; y,

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA. Esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759, así como lo dispuesto por los artículos 530, 534 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO. El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por el abogado patrono de la parte actora, de ahí que está legitimado para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de fecha diez de febrero de dos mil veintidós, dictada por la Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Por otra parte, el artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece las hipótesis en que procede el recurso de apelación:

"...ARTÍCULO 532. *Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:*

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

II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.

La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso...".

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación idóneo para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una determinación judicial que puso fin al juicio, lo que en la especie actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 del mismo cuerpo de leyes, el recurso de apelación debe interponerse dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso, de las *****s de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte actora, el veintitrés de febrero de dos mil veintidós, por lo que, el plazo de cinco días previsto en la Legislación Adjetiva Civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del veinticuatro de febrero al dos de marzo de dos mil veintidós. En esas condiciones, dado que el recurrente presentó ante la A quo el recurso de apelación el veintiocho de febrero de dos

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

mil veintidós, es de concluirse que su interposición fue oportuna.

III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. Los motivos de inconformidad esgrimidos por el apelante aparecen consultables de fojas **cinco** a la **ocho** del toca en que se actúa, los que serán transcritos y analizados de la manera expuesta en párrafos siguientes a efecto de lograr una mejor comprensión de los mismos:

AGRAVIOS

"... PRIMERO.

Fuente del agravio: *La Sentencia definitiva de fecha diez de febrero de dos mil veintidós, en su considerando III, dictada por la C. Juez Primero Familiar y de Sucesiones (sic) de primera instancia del Sexto Distrito Judicial con residencia en la Ciudad de Cuautla, Morelos.*

Preceptos violados. *Artículo 664 y 666 del Código Civil vigente en el estado.*

Conceptos del agravio. *"... En ese orden de ideas, por cuanto al primero de los supuestos o requisitos antes señalados, como ha quedado precisado en líneas que anteceden es imprescindible para la procedencia de la acción en estudio que el actor acredite plenamente ser el propietario del bien inmueble cuya reivindicación demanda, y para ello, el actor ***** (sic) exhibió la documental publica consistente en la copia certificada del instrumento público número dieciocho mil trescientos setenta y siete de fecha doce de febrero de dos mil diecinueve, del protocolo a cargo del Notario Público número uno de la sexta demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la protocolización de la adjudicación de bienes por herencia que otorga ***** en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** , en cuya clausula segunda se adjudica a favor de el mismo, el inmueble identificado como fracción "A" resultante de la división del inmueble ubicado en el ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** con una superficie registral de 330.00 metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

*Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario *****; documental publica que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley; sin embargo, con este documento el actor no acredita la propiedad del inmueble que reclama en el presente juicio.*

*Lo anterior es así en virtud de que en su escrito inicial de demanda el accionante identifica el inmueble que reclama de las demandadas como el ubicado en *****; precisando en el cuerpo de su demanda, que tal inmueble en su superficie total cuenta con las siguientes medidas y colindancias:
"*****".*

*De lo anterior se advierte que este (sic) una divergencia en el inmueble descrito en el instrumento público en el que el actor sustenta su propiedad y el que precisa en su demanda, pues mientras en el primero se identifican como la fracción "A" resultante de la división del inmueble ubicado en el *****; en el libelo inicial el actor reclama el ubicado en *****; sin que de las demás probanzas ofrecidas por el actor, evidencien que se trata del mismo predio, lo que se traduce (sic) la ausencia de otro elemento constitutivo de la acción reivindicatoria ejercitada, consistente en la identidad formal del predio.*

En efecto, como se precisó en párrafos precedentes, el actor debe acreditar la propiedad de la cosa reclamada, la posesión del demandado de la cosa perseguida y la identidad del inmueble, la cual a su vez se subdivide en dos clases: la identidad formal, que cierne al elemento propiedad y consiste en que el bien perseguido corresponda o este comprendido dentro del título fundatorio de la acción, y la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar con el que posee el demandado, siendo la primera de las mencionadas la que no se advierte acreditada en el presente juicio por parte del accionante.

*Al respecto se abunda que si bien en el instrumento notarial base de la acción, en el apartado relativo a la protocolización de las actuaciones, judiciales contenidas en el expediente número 409/2002 del juzgado Civil de Primera instancia del sexto Distrito judicial relativas al juicio (sic) sucesorio intestamentario a bienes de ***** se identifica al inmueble objeto del inventario así como de la adjudicación y partición como el ubicado en*

******, en el apartado correspondiente a la adjudicación que realiza el albacea a favor de el mismo, al precisar los antecedentes de propiedad del inmueble objeto del acto se identifica al inmueble como fracción "A" resultante de la división del inmueble ubicado en el ******, y con estos datos es con los que se declara la adjudicación al aquí actor."*;*

*La responsable violenta lo dispuesto en los preceptos citados (sic) toda vez dichos numerales señalan el primero **artículo 664.- Ejercicio de la Pretensión Reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra; 1.- el poseedor originario...***;

*El segundo; **ARTÍCULO 666.- la carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria el actor tiene la carga de la prueba de:***

- 1.- Que es propietario de la cosa reclamada.***
- II.- Que el demandado es poseedor de la cosa o que lo fue y dejó de poseer 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 recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.***

*Ahora bien la responsable en el razonamiento que hace a efecto de tener o no por acreditado el primer elemento de la acción reivindicatoria que es acreditar la propiedad del bien inmueble a reivindicar refiere que dicho elemento no se acredita en virtud de que el de la voz demandado la reivindicación del predio ubicado en *****y del título base de la acción se desprende que el de la voz es propietario del lote identificado como fracción "A" resultante de la división del inmueble ubicado en *****de esta ciudad de Cautla, Morelos, más si bien es cierto del escrito de demanda se señaló como bien a reivindicar el primeramente citado, lo cierto es que un inmueble se identifica plenamente con las medidas y colindancias, las cuales son idénticas tanto en el documento base de la acción como en el escrito inicial de demanda, que sí bien es cierto que por error involuntario no se pusieron en algunas medidas los puntos decimales, lo cierto es que las medidas si corresponde tanto en el escrito inicial de demanda como en el documento base de la acción, e incluso la superficie total del inmueble; aunado a*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

*lo anterior la juzgadora tiene la obligación de analizar en su totalidad el documento base de la acción, y dentro de los antecedentes que obran en la escritura con la que acredito mi propiedad aparece en la sección segunda del juicio intestamentario marcado con el numero i.1 de la referida escritura al iniciar ella segunda sección del juicio refieren que lo único bien de la herencia era el predio ubicado en el ***** Morelos que según sus antecedentes tiene una superficie de *****; INCLUSO EN LOS MIMOS (SIC) ANTECEDENTES EN LA TRANBSCRIPSION (SIC) DE LA CUARTA SECCION AL CITAR EL NOTARIO LA RESOLUCION DICTADA A ESA SECCION REFIER (SIC) DE FORMA TEXTUAL; "...TERCERO.- Se adjudicara en propiedad al heredero ÁLVARO MEDIDNA BARRERA el bien inmueble ubicado en *****...", de lo que se desprende que si bien es cierto el notario al señalar que se adjudica la fracción A de resultante de la división del inmueble ubicado ***** está adjudicando en propiedad del inmueble descrito durante todo el juicio sucesorio, por lo que se debe de tener por acreditada la propiedad del mismo y no como la aquo (sic) resolvió que no se crédito el primero de los elementos de la acción que es acreditar la propiedad del bien inmueble materia de juicio.*

Ahora bien y contrario a lo resuelto por el juez a que es incorrecto en relación a manifestar que no se encuentra acreditada la identidad formal del bien inmueble, que la propia demandada fue emplazada en el domicilio referido, así como que la misma da contestación a la demanda y opone reconvención solicitando la prescripción del mismo con lo que se acredita además del segundo de los elementos que el demandado tenga la posesión del inmueble a reivindicar, se acredita el tercero de los mismos que exista identidad entre el bien propiedad del actor y el bien a reivindicar ya que la propia demandada en la reconvención solicita se declare propietario del mismo aceptando que el predio del cual pretende su prescripción es el mismo que se pretende reivindicar con sus medidas y colindancias, es por ello que al (sic) responsable hace una inadecuada valoración de lo existente en el sumario en estudio dejando de analizar primordialmente el título base de la acción, así como deja de adminicular al mismo el escrito de contestación e (sic) demanda y la reconvención planteada por la demandada en lo principal así con todas y cada una de las probanzas que obran en el sumario ya que de las mismas se desprende que la demandada acepta tener en posesión el bien a reivindicar tan es así que promueve su prescripción..."

IV. ANÁLISIS DEL RECURSO. Los agravios expresados por el inconforme son **infundados** por las consideraciones lógico-jurídicas siguientes:

Previo el análisis que nos ocupa, se precisa que de autos se conoce que *****, demandó la declaratoria por sentencia firme que es legítimo propietario de las fracciones del predio que reclama a las demandadas, que forman parte del inmueble ubicado en *****.

De *****, demandó la desocupación y entrega de la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

*****, actualmente ocupada por la codemandada *****.

*****, con una superficie total de ***** metros cuadrados aproximadamente.

Y de *****, demandó la desocupación y entrega de la fracción de ***** metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

*****.

*****.

*****, que actualmente está ocupado por la codemandada *****.

El pago de los daños y perjuicios causados, y el de gastos y costas.

Al aducir en esencia, que el tres de diciembre de dos mil dieciocho, se aperturó la sucesión intestamentaria a bienes de *****, radicándose bajo el número de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

expediente 409/2002-1, llegando dicho juicio a la cuarta sección de partición y adjudicación, donde al aquí recurrente se le adjudicó la propiedad del bien inmueble materia del referido juicio, según consta en la sentencia de fecha seis de abril de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Tercero Civil del Sexto Distrito Judicial del Estado; que el doce de febrero de dos mil diecinueve, acudió ante el Notario de esta Demarcación a efecto de protocolizar el referido juicio; que tuvo conocimiento que en la casa de su propiedad se encontraban viviendo las hoy demandadas quienes físicamente han dividido el predio en dos fracciones, que en la primera habita la codemandada ***** y en la otra se encuentra la codemandada *****, que al enterarse de las modificaciones a las construcciones existentes, se trasladó al predio materia del juicio a quienes les dijo que no podían hacer eso, ya que el predio es de su propiedad, pero que le manifestaron que no se iban a salir.

Por su parte la demandada *****, por escrito de veintidós de abril de dos mil veintiuno, negó categóricamente que le asista derecho al actor respecto del inmueble ubicado en *****, ya que sostuvo se encuentra habitando el inmueble desde mil novecientos ochenta y tres, y ha realizado en este actos de dominio y posesión absoluta cuando sus hermanos ***** y ***** de apellidos ***** abandonaron el inmueble, quedándose ella en posesión de este con sus hijos, que el inmueble que se encuentra registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, es el ubicado ***** en la ciudad de Cuautla, Morelos, y el que ella se encuentra habitando es el inmueble ubicado en ***** en la ciudad de Cuautla Morelos, existiendo inexactitud en el predio del cual se cree con derecho el actor.

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

Por cuanto a la diversa demandada ******, si bien por escrito de catorce de junio de dos mil veintiuno, dio contestación a la demanda entablada en su contra, por acuerdo de diecisiete de junio de la referida anualidad, en atención a la certificación que obra en este, se determinó que el plazo otorgado para ese efecto había transcurrido en exceso, por lo que se declaró la rebeldía en la que incurrió.

Ahora bien, se precisa que la acción reivindicatoria, tiene por objeto declarar que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y como consecuencia, la condena al demandado de entregarla con sus frutos y accesorios, para ello es menester la acreditación de tres elementos esenciales para la procedencia de dicha acción: 1) que el promovente es propietario de la cosa que reclama; 2) 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; y 3) la identidad de la cosa.

Ello se justifica porque la propiedad es un derecho real de usar, disfrutar y disponer de un bien que solo concurre a quien ha adquirido este derecho e implica que ha de justificarse plenamente que el actor ejerce actos de dominio sobre el inmueble que reclama, lo que ocurre a través de un "título material" que ampara ese derecho de propiedad, esto es el documento que contiene el acto jurídico por el cual adquirió la propiedad el reivindicante.

Al respecto los numerales ******, 664, 665 y 666 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, prevén:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

"... **ARTÍCULO 6*******.- Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.

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

ARTÍCULO 665.- Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes: I.- Los bienes que estén fuera del comercio; II.- Los no determinados al entablarse la demanda; III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal; IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida; V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y, VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.

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

Numerales de los que se desprende que la acción reivindicatoria es aquella que tiene el propietario para ejercitar contra un tercero los derechos emergentes del

dominio, a fin de constatar su derecho y lograr la restitución de la cosa. Que se puede ejercitar en contra del poseedor originario hasta del simple detentador. Que pueden ser objeto de tal acción todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles. Que para la procedencia de la acción, corresponde al reivindicante la carga de la prueba, de que es propietario de la cosa, la identidad del inmueble y que el demandado es poseedor de la cosa que se pretende reivindicar.

Sobre la identidad se puede establecer que se subdivide en dos clases y su comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad y consiste en que el bien perseguido corresponda o esté comprendido dentro del título fundatorio de la acción; y la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar con el que posee el demandado.

Así a efecto de determinar en el caso, si se surten los supuestos anteriores, de autos se advierte que el actor a fin de acreditar el primer elemento de la acción en análisis, referente a que el promovente es propietario del inmueble relacionado, exhibió ante la Juzgadora la copia certificada del instrumento notarial número ***** de doce de febrero de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado, en la que se hace constar la protocolización por orden judicial de las actuaciones contenidas en el expediente 409/2002, relativo a las secciones, primera, segunda, tercera y cuarta del juicio sucesorio intestamentario a bienes de *****; y la adjudicación por herencia de uno de los bienes de la referida sucesión en cumplimiento a la partición decretada que otorgó



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

a su albacea el señor ***** a favor de él mismo como heredero de la sucesión.

Acto que se identifica con aquellos que el orden jurídico considera aptos para el traslado de la propiedad de un bien, tales como la compraventa, la donación, la herencia, la permuta, etcétera; que se trata de títulos conforme a los cuales legalmente puede ser adquirida la propiedad y que, por consiguiente, es eficaz a fin de acreditar la causa invocada por el reivindicante para establecer su derecho.

Sin embargo, de esta se advierte una circunstancia que es menester destacar.

Del juicio sucesorio a bienes de *****; se aprecia fue denunciado por *****, *****, *****, ***** y ***** de apellidos *****, y que la segunda sección se inició mediante escrito de ocho de julio de dos mil tres, refiriendo que el único bien de la herencia era el predio urbano ubicado en el *****, en esta ciudad de Cautla, Morelos, con una superficie de *****.

Que en la resolución, por la que culminó la cuarta sección del referido sucesorio, se advierte que por consentimiento tácito de *****, *****, ***** y ***** todos de apellidos *****, en su carácter de coherederos, se determinó en el punto resolutivo tercero que se adjudicara en propiedad al heredero *****, el bien inmueble ubicado en *****.

Ahora bien, del referido instrumento notarial en el apartado propiedad, se conoce que según consta en escritura número *****volumen *****, de veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y dos, a solicitud de los señores ***** y *****, fueron protocolizadas las actuaciones judiciales contenidas en los

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

expedientes número 160/989 y 52/990 del Juzgado de lo Familiar de Primera Instancia de este Sexto Distrito Judicial del Estado, relativos a las sucesiones testamentarias de *****y ***** respectivamente, habiéndose adjudicado a favor del señor ***** la fracción "A", resultante de la división del inmueble ubicado en el *****, identificado como *****.

En el apartado denominado "cláusulas" del instrumento de mérito, se advierte de la primera de ellas, que el señor ***** en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de *****, formuló el inventario y avalúo de los bienes que integran el caudal hereditario, en la forma y términos que constan en el punto segundo de los antecedentes de tal instrumento; y en la segunda de las referidas cláusulas, se prevé que ***** con el carácter indicado, en cumplimiento a la resolución que se dictó en la cuarta sección de la sucesión referida, se adjudica por herencia libre de gravámenes, cargas fiscales y sin reserva, ni limitación alguna a favor de él mismo como heredero de la sucesión, la propiedad absoluta del inmueble identificado como *****.

Lo que denota que al actor aquí apelante, le fue adjudicado el predio identificado como *****; que aunque si bien se ordenó adjudicar al actor el predio identificado como *****, tal como se advierte de la resolución recaída a la cuarta sección del sucesorio intestamentario, según consta en el mismo testimonio notarial; sin embargo, de este, exhibido por el actor a efecto de acreditar la propiedad que le concurre respecto del predio relacionado, se advierte que el predio que le fue adjudicado y del cual le concurre un derecho de propiedad es el identificado como *****, Morelos, y no del que demandó la reivindicación, ya que este se identifica como



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*****), de ahí que la Juzgadora haya determinado que el primer elemento de la acción emprendida por *****), no surge demostrado ya que demanda la reivindicación de un predio diverso al que le fue adjudicado.

Aquí se precisa que la acción reivindicatoria, es una acción real que protege la propiedad, entendida como un derecho de usar, disfrutar y disponer de un bien que solo concurre a quien ha adquirido tal derecho e implica que ha de justificarse plenamente que ejerce actos de dominio sobre el inmueble del cual es propietario, lo que ocurre a través de un "título material" que ampara ese derecho de propiedad, sin que sea suficiente se constriña a exhibir el "título jurídico", cuya diferencia entre ambos estriba en que el primero se refiere al documento que contiene el acto jurídico por el cual adquirió la propiedad el reivindicante y el segundo es, precisamente, el acto jurídico mismo; por lo que si no se exhibe el primero, ni siquiera se justifica el segundo, de modo alguno se acredita que el inmueble es propiedad del actor.

A mayor abundamiento se dice que por regla general la propiedad de un inmueble se acredita con justo título, entendido como el documento que acredita la propiedad, que en la mayoría de los casos, lo constituye la escritura pública protocolizada por un fedatario, que contiene el acto traslativo de dominio por virtud del cual se adquiere la propiedad del inmueble, tal como la compraventa, la permuta, herencia o la donación; empero debe precisarse que ese acto es la forma de adquirir la propiedad o el dominio, y a fin de demostrar que ello ocurrió, es menester exhibir el título material que así lo acredite, esto es el documento público donde quedó consignado ese contrato, que al tratarse de bienes inmuebles, la formalidad que exige

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

la ley para este tipo de actos, es que conste en escritura pública, tal como lo prevé el artículo 1807 del Código Civil vigente en el Estado, además dicho acto se inscribe ante la dependencia registral, a fin de colmarlo de seguridad, y surta efectos contra terceros, porque los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquéllos procedan.

En el caso, si bien el actor exhibió el título material consistente en la copia certificada de la escritura pública número dieciocho mil trescientos setenta y siete, de doce de febrero de dos mil diecinueve del protocolo a cargo del Notario Público Numero Uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado, que contiene la protocolización de las actuaciones judiciales del expediente número 409/2002, y la adjudicación de bienes por herencia en favor de *****, del cual se advierte ese acto traslativo idóneo, con el que se demuestra ese derecho de disposición que implica la propiedad de un inmueble; sin embargo, ello ocurrió respecto de la *****, y no del que demandó la reivindicación, ya que este se identifica como *****, del cual con vista en lo protocolizado en el documento base de su acción, no se advierte le concurre un derecho real al tratarse de predios distintos, de ahí que la Juzgadora no haya tenido acreditada la propiedad del predio reclamado.

Sin que le asista razón a la manifestación del apelante, relativa a que ese derecho real se acredita con la identificación de las medidas y colindancias del predio en cuestión, ya que es menester, dado la acción que emprendió demostrar plena y fehacientemente el derecho de propiedad que le concurre al reivindicante, lo que ocurre como ya se dijo a través de un "título material" que ampara ese derecho



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

de propiedad, y no solo con la mención de sus medidas y colindancias.

Que en dado caso pudiera considerarse que las medidas y colindancias asentadas en el escrito inicial son las previstas en el documento base, ya que si bien se incurrió en la omisión de asentar el punto decimal, se advierten los mismos números, así como que la superficie del predio del que es propietario *****, y el reclamado mide ***** metros cuadrados, pero ello no es determinante para estimar que se trata del mismo bien inmueble, el que reclama con el asentado en el documento base, ya que se insiste la propiedad del predio reclamado debe constar en un título material, y lo que revela la copia certificada de la escritura pública *****es que al actor se le adjudicó la fracción "A" del predio afecto, la cual de acuerdo con el referido instrumento notarial, dicha fracción cuenta con las medidas y colindancias, y la superficie asentadas en el escrito inicial, lo que denota la correspondencia de la referida fracción, que de su análisis íntegro, como lo asentó de forma correcta la Juzgadora de origen, revela la discrepancia entre el predio reclamado con el que se prevé en el documento base, por lo que no asiste razón al recurrente al sostener que se adjudicó el predio descrito en el juicio sucesorio, ya que como se lleva visto se trata de uno diverso, al haberse dividido en dos fracciones el inmueble ubicado *****quedo en propiedad del de cujus *****, y tal fracción fue la que se le adjudicó al actor aquí recurrente, no así el identificado con la letra B, que reclamó en reivindicación, de ahí que no surge demostrada la propiedad del predio que reclama.

Lo que incide, en la acreditación de la identidad formal del predio, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda o esté

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

comprendido dentro del título fundatorio de la acción; por lo que como lo adujo la Resolutora, dicho elemento tampoco surge demostrado, consecuencia de la divergencia entre el predio reclamado y el previsto en el documento base.

En ese tenor, se puntualiza la manifestación de la demandada *****, quien taxativamente sostuvo en su escrito contestatorio que el inmueble que se encuentra registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, es el ubicado *****Colonia Gabriel Tepepa en la ciudad de Cuautla, Morelos, y el que ella habita es el inmueble ubicado en *****en la ciudad de Cuautla Morelos, por lo que sostuvo existe inexactitud en el predio del cual se cree con derecho el actor, de ahí que la Juzgadora sostuvo se refuerza la necesidad del actor de acreditar la propiedad del inmueble que reclama, ante la falta de identidad entre este con el que posee la referida demandada, lo que en la especie con el documento base no ocurre, al consignar este un predio diverso del que se pretende la reivindicación.

Ahora si bien las demandadas fueron emplazadas en el predio reclamado por el actor en la reivindicatoria, que en dado caso incide en la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar con el que posee el demandado; sin embargo, ello no tiene el alcance de demostrar la propiedad que le concurre al actor respecto del predio afecto; ya que para demostrar la procedencia de la acción que emprendió *****, es indispensable acreditar la propiedad, lo que como ya se dijo en el caso no ocurre, por las razones a expuestas.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Por cuanto a la manifestación del apelante, relativa a que la Juzgadora fue omisa en realizar una adecuada valoración con el resto del material probatorio, se determina que no le asiste la razón, ya que de la lectura íntegra de la resolución disentida, se advierte que la A quo, sí realizó un adecuado análisis probatorio del documento base, además emite el pronunciamiento respecto del resto de las pruebas ofertadas por el actor aquí recurrente, al precisar que de la confesional y declaración de parte a cargo de las demandadas ***** y *****, desahogadas en diligencia de diecinueve de enero del año en curso, estimó no benefician los intereses de su oferente para acreditar la propiedad e identidad formal del inmueble reclamado, en virtud de que las posiciones e interrogantes formuladas hacen referencia al inmueble como es descrito por el actor en su escrito inicial, y no se planteó posición o pregunta alguna tendiente a evidenciar o subsanar la discrepancia entre el inmueble reclamado y el asentado en el documento base; lo que del mismo modo consideró ocurre respecto de la testimonial a cargo de ***** y *****, ya que de la valoración realizada por la Juzgadora determinó son ineficaces para acreditar la propiedad e identidad del inmueble reclamado.

Determinación que comparte esta Sala, ya que como se dijo, a efecto de demostrar la procedencia de la acción de mérito, en primer término, concurre al actor demostrar la propiedad del inmueble reclamado, y ello solo acontece mediante un título material que revela ese derecho de usar, disfrutar y disponer de un bien que se ha adquirido, que se justifica plenamente porque ejerce actos de dominio sobre el inmueble por ser el propietario, y tales probanzas no son las idóneas para acreditar la propiedad.

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

Asimismo, se advierte la valoración de las documentales públicas consistentes en diez recibos oficiales de pago del impuesto predial emitidos por el Ayuntamiento de Cuautla, Morelos a nombre de *****; así como de las documentales privadas consistentes en diez avisos-recibos y un comprobante de pago emitido por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de *****; cinco comprobantes de pago, expedidos por el Sistema Ejidal de agua potable de la colonia Gabriel Tepepa, las que del mismo modo estimó ineficaces para acreditar los elementos referidos, en virtud de que de ellos no se colige que se trate del mismo predio el reclamado por el actor y el amparado en el instrumento notarial, ya que ninguno de los documentos referidos identifica el predio relacionado como el número 31-B lote 50, como lo hizo el actor en su escrito inicial, a más que dichas documentales no demuestran la propiedad del predio relacionado, por no ser los documentos idóneos para ese efecto.

También la Juzgadora, valoró la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, las que estimó no benefician al oferente para tener acreditada la propiedad del inmueble reclamado, por el contrario sostuvo refuerza la necesidad del actor de acreditar la propiedad del inmueble que reclama, por virtud de que la demandada ***** , adujo en su escrito contestatorio la falta de identidad del inmueble, lo que revela que contrariamente a lo aducido por el apelante la Juzgadora sí emitió el pronunciamiento respectivo del resto del material probatorio ofertado por el actor, del que resultó la insuficiencia e ineficacia para tener por demostrados los extremos de la acción reivindicatoria que emprendió, por lo que no se advierte la vulneración a los numerales 664 y 666 del Código



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

TOCA CIVIL: 90/2022-7.
EXP. NÚMERO: 75/2021-2.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Civil vigente en el Estado, que de forma enunciativa adujo el recurrente, de ahí lo infundado de sus motivos de disenso.

En mérito de lo anterior, al haber resultado **infundados** los agravios del recurrente, lo procedente es **confirmar** la sentencia definitiva dictada el diez de febrero de dos mil veintidós, por la Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, en el expediente 75/2021-2.

Por otra parte, al no surtirse las hipótesis previstas en el numeral 154 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, no es procedente la condena en costas en esta instancia.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción I, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva dictada el diez de febrero de dos mil veintidós, por la Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, en el expediente 75/2021-2.

SEGUNDO. No es procedente la condena al recurrente al pago de costas en esta instancia, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

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

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y, con testimonio de esta resolución devuélvase los autos a su juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados de la Sala del Tercer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO,** Integrante, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO,** Integrante, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA,** Presidente y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ,** quien da fe.¹

¹ Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil **90/2022-7,** del expediente **75/2021-2.**