



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 126/2022-7  
EXPEDIENTE CIVIL: 293/2020-2  
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Magistrado ponente: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

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

**VISTOS** para resolver los autos del **Toca Civil** número **126/2022-7**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la abogada patrono de los demandados en lo principal, en contra de la sentencia definitiva de cinco de abril de dos mil veintidós, dictada por la Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el **Juicio Ordinario Civil sobre acción reivindicatoria** promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\*** radicado bajo el expediente civil número **293/2020-2**, y;

#### **RESULTANDO:**

**1.** El cinco de abril de dos mil veintidos, el Juez de origen dictó la sentencia recurrida, misma que en sus puntos resolutivos establece:

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

*SEGUNDO.- La parte actora en la reconvencción **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\***, no acreditaron su acción en contra del demandado **\*\*\*\*\***, por lo que se le absuelve de las prestaciones que le fueron reclamadas en la presente instancia.*

*TERCERO.- La parte actora en lo principal **\*\*\*\*\***, probó el ejercicio de su acción, y la **parte demandada en lo principal** **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\*** también conocido como **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\***, no justificaron sus defensas y excepciones, en consecuencia.*

**CUARTO.- Se condena a la demandada en lo principal \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , a la restitución y entrega a favor de la parte actora en lo principal, el bien inmueble ubicado \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* cuadrados.**

*Concediéndole para tal efecto un término de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibiéndole que de no hacerlo, se procederá a las reglas de ejecución forzosa, declarándose, en consecuencia, procedente las pretensiones reclamadas en los incisos a) y b) del capítulo respectivo.*

**QUINTO.- Con fundamento en lo previsto por el artículo 159 fracción V, de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; se condena a \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.**

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.**

2. En desacuerdo con la referida determinación, la abogada patrono de la parte demandada en lo principal interpuso recurso de apelación, siendo admitido por el Juez de origen en el efecto suspensivo mediante acuerdo de doce de abril de dos mil veintidós, remitiendo a esta alzada los autos originales para la substanciación del medio de impugnación en cuestión; quedando los autos en estado de emitir la resolución correspondiente, lo que se realiza con base en las siguientes reflexiones, y:

## **CONSIDERANDO:**

**I. COMPETENCIA.** Esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para emitir el pronunciamiento que nos ocupa, 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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 126/2022-7  
EXPEDIENTE CIVIL: 293/2020-2  
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Magistrado ponente: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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. PRESUPUESTOS PROCESALES.** El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por la abogada patrono de la parte demandada en lo principal, de ahí que está legitimada para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de fecha cinco de abril de dos mil veintidós, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado.

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 constancias de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte demandada, el siete de abril de dos mil veintidós, por lo que, el plazo de cinco días previsto en la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del ocho al catorce de abril de dos mil veintidós. En esas condiciones, dado que la recurrente presentó ante el A quo el recurso de apelación el siete de abril de dos mil veintidós, es de concluirse que su interposición fue oportuna.

**III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.** En esencia lo aducido por la recurrente como motivos de disenso se expone a continuación.

**"...PRIMERO.-** Se presume la falta de probidad y diligencia con la que actuó el C. Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, toda vez que en el **CONSIDERANDO VIII. De la sentencia definitiva en el presente asunto, de fecha 05 de abril de 2022, en el que señala: (reverso foja 225)**

"Ahora bien, a efecto de acreditar la acción reivindicatoria intentada por la actora, se debe determinar si se reúnen los requisitos previstos y establecidos por el artículo 666 del código procesal civil en vigor, que expone a su texto lo siguiente:

"..Artículo 666.- El actor tiene la carga de la prueba de: I.- Que es propietario de la cosa que reclama, (...)sic

"siendo el primer requisito que la actora acredite que es de su propiedad el inmueble que pretende reivindicar. Para tal efecto, **EXHIBIÓ LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de primero de agosto de 1994,** celebrado entre **\*\*\*\*\*,** en su carácter de vendedor y **\*\*\*\*\*,** en su carácter de comprador, respecto de un predio rustico ubicado en **\*\*\*\*\*,** mismo documento que la parte actora en lo principal exhibe en los autos que nos ocupa, por lo que al documento en cita se le confiere valor probatorio conforme a los artículos 442 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

"Así mismo, **CON LA DOCUMENTAL ANTES PRECISADA, SE ACREDITA QUE EL BIEN INMUEBLE DE REFERENCIA, SE ENCUENTRA A NOMBRE DE \*\*\*\*\*,** E INSCRITO ANTE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TEMOAC, MORELOS"



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 126/2022-7  
EXPEDIENTE CIVIL: 293/2020-2  
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Magistrado ponente: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

“Por lo que a criterio de quien resuelve; **el primer elemento de la acción intentada** por la parte actora en lo principal en el presente juicio, **se encuentra satisfecho** con la documental antes detallada”

**ME CAUSA AGRAVIO LA ANTERIOR DETERMINACIÓN,** toda vez que la literalidad, se desprende que **A UN DOCUMENTO PRIVADO (contrato privado de compraventa) SE LE OTORGA LA CATEGORÍA DE DOCUMENTO PÚBLICO,** situación que considero es contraria a derecho cuando se resuelve que **un contrato privado** de compraventa acredite la inscripción en una dependencia pública, **haciendo las veces de un documento público,** actuando en contrario a lo señalado en el numeral 437 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado y que a la letra señala;

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; II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete; III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos dependientes del Gobierno Federal, del Estado de Morelos, del Distrito Federal, de las otras Entidades Federativas o de los Ayuntamientos; IV.- Las certificaciones de actas del estado civil expedidas por los Oficiales del Registro Civil, respecto de constancias existentes en los libros correspondientes; V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por Notario Público o quien haga sus veces, con arreglo a Derecho; VI.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, y de universidades, siempre que su establecimiento estuviere aprobado por el Gobierno Federal o de los Estados, y las copias certificadas que de ellos se expidieren; VII.- Las actuaciones judiciales de toda especie; VIII.- Las certificaciones expedidas por corredores públicos titulados con arreglo al Código de Comercio; y IX.- Los demás a los que se reconozca ese carácter por la Ley.

De la literalidad del artículo anterior, se desprende que **no se enlista documento privado alguno al que se le pueda dar el valor de documento público.**

**Así mismo, me permito mencionar que se dejó de observar** lo señalado en la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos en su Artículo 52 enuncia los **DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE,** siendo los que se transcriben a continuación:

Artículo 52.- Para el registro o actualización de un inmueble, deberá acompañarse los siguientes documentos:

Para acreditar la propiedad del inmueble:

I.- Escritura Pública.

II.- Sentencia de la autoridad judicial.

III.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la, regulación de la tenencia de la tierra.

Empero, **EL ACCIONANTE NO EXHIBIO DOCUMENTO ALGUNO DE LOS ENLISTADOS EN EL ORDINAL PRECEDENTE**, ya que, como se dio cuenta en el auto de fecha 13 de octubre de 2020:

“Se da cuenta con el folio registrado con número 348-2, suscrito por el ciudadano AMANDO MARCELINO GALVAN BELTRÁN, con escrito inicial de demanda al que anexa contrato de compraventa con firmas en original, copia simple de aviso de traslación de dominio, copia simple de una certificación, 2 copias simples de 2 constancias de propiedad, 4 recibos oficiales en copia simple, 5 juegos de copias simples para traslado la impresión del portal de citas numero 46499.”

Por lo anterior, se presume una actuación parcial del C. JUEZ, siendo en favor del actor en la determinación de la sentencia.

**ACTUACIÓN QUE SE PRESUME EXISTIÓ DURANTE LA SECUELA PROCESAL;** como dato ilustrativo me permito señalar lo siguiente:

Consta en actuaciones al haber dado trámite a la demanda interpuesta por el C, \*\*\*\*\* e incluso llegó a determinar en el auto de admisión de fecha trece de octubre de 2020, lo siguiente:

“por cuanto a las pruebas que ofrece dígamele que una vez que las ofrezca en el momento procesal oportuno se acordara lo procedente”

**Actuación que es contraria a derecho**, pues contraviene lo que el ordinal 352 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos vigente, dispone:

**Artículo 352.-** Oportunidad para presentar documentos. Después de la demanda o contestación **no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su derecho que los que sean de fecha posterior;** y los anteriores, respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia y los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no le sean imputables, y siempre que se halle en los casos previstos en este artículo. Los no esenciales o complementarios sí le serán admitidos.

**SEGUNDO.- Causa Agravio** a la suscrita \*\*\*\*\* , el acto de autoridad dictado por el Aquo, en sus resoluciones segundo, tercero y cuarto, donde reiteradamente señala:

**SEGUNDO.-** La parte actora en la reconvenición \*\*\*\*\*... (sic)

**TERCERO.-** La parte actora en lo principal \*\*\*\*\* , probó el ejercicio de su acción, y la **parte demandada en lo principal** \*\*\*\*\*... (sic)

**CUARTO.-** Se condena a la demandada en lo principal \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , a la restitución y entrega a favor de la parte actora en lo principal, el bien inmueble... (Sic)

Resulta importante señalar que **el nombre correcto de la suscrita, demandada en lo principal, actora reconvenicionista, es \*\*\*\*\***, situación que me crea confusión y me deja en estado de indefensión, toda vez que como se desprende en autos de la presente causa, en todas y cada una de mis actuaciones, me ostente e identifique con mi nombre como correctamente lo es, \*\*\*\*\*.

En relación a lo anterior, me permito agregar un extracto de lo siguiente:

**RESEÑA ARGUMENTATIVA DEL AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN.**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 126/2022-7  
EXPEDIENTE CIVIL: 293/2020-2  
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Magistrado ponente: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

## 2424/2011 PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE LA NACION

### CONTENIDO Y ALCANCE DEL DERECHO AL NOMBRE

"...el nombre es de aquellos derechos humanos que no podrán restringirse ni suspenderse ni siquiera en lo que se ha dado por llamar "estados de excepción"; sin embargo, se hizo notar que este cuerpo normativo no define lo que debe entenderse por "derecho al nombre" ni tampoco fijaba su sentido o alcance, por lo que resultaba necesario observar este derecho desde la óptica de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y de sus interpretaciones autorizadas. Conforme a lo anterior, se indicó que el segundo párrafo del artículo 1º constitucional exige que el sentido de los derechos humanos se interprete de conformidad con la propia Constitución y con los tratados internacionales, de forma tal que se favorezca de la manera más amplia a las personas; esto se traduce en la obligación de analizar el contenido y alcance de tales derechos a partir de dos métodos interpretativos, a saber, el sistémico y el pro personae.

Se advirtió que tal previsión constitucional coincidía plenamente con el consenso internacional, según el cual, en la interpretación de los tratados de derechos humanos deben utilizarse, además de los métodos tradicionales, otras técnicas de interpretación tales como la sistemática y la pro personae.

Por ello, la Sala manifestó que la identificación cumple con la función de ser el nexo social de la identidad, siendo uno de sus elementos determinantes el nombre; por tanto, al ser un derecho humano reconocido como tal, no emerge de las legislaciones particulares de cada Estado, sino que es inherente a la persona humana, siendo además, inalienable e imprescriptible.

Con base en lo expuesto y atendiendo a la interpretación sistémica y al principio pro personae, la Primera Sala concluyó que el derecho al nombre contenido en el artículo 29 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es un derecho humano con el siguiente contenido y alcance:

El nombre es el conjunto de signos que constituye un elemento básico e indispensable de la identidad de cada persona sin el cual no puede ser reconocida por la sociedad.

Está regido por el principio de autonomía de la voluntad, pues debe ser elegido libremente por la persona misma, los padres o tutores, según sea el momento del registro; por tanto, no puede existir ningún tipo de restricción ilegal o ilegítima al derecho ni interferencia en la decisión; sin embargo, sí puede ser objeto de reglamentación esta no prive de su contenido esencial (...) sic.

De lo anterior se deduce que **EL NOMBRE**, es al mismo tiempo, **UN ATRIBUTO DE LA PERSONA AL QUE TIENE DERECHO Y QUE SIRVE PARA INDIVIDUALIZARLA**, teniendo incumbencia el estado para garantizar el orden, **Y PERMITIR LA EFECTIVA IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS** dentro de la sociedad.

**TERCERO.-** En el considerando **VI.-** de la sentencia dictada por el Aquo, materia de la presente, **(A foja 223 frontal y anverso)**, en lo esencial señala:

"Respecto a la prueba de **informe de autoridad**, ofrecida por la parte actora en la reconvenición a cargo del Director de Catastro, impuesto predial e INSABI, del Ayuntamiento de Temoac,

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

Morelos, al mismo se le otorga valor probatorio en terminos de lo que establecen los artículos 428 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dicha probanza es apta para demostrar la inexistencia del documento presentado por la parte actora en lo principal y que la actora reconventionista pretende, ni mucho menos el derecho alegado para efectos de la referida inexistencia que pretende. Lo anterior en virtud, de que la clave catastral es \*\*\*\*\* no coincide con el señalado por el actor en lo principal en su escrito inicial 7602-01-011.037 y el informe que se rindió y que obra a fojas 157 y 158 del expediente en estudio se pie \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*.”

“de la lectura acusiosa del escrito de contestación de demanda, se destaca que la acción que se ejercita tiene como fundamento el hecho de que \*\*\*\*\*, no plasmo su voluntad en el contrato citado, circunstancia que en el caso concreto no quedo demostrada, pues ninguno de los medios de conviccion ofrecidos por la parte actora reconventionista tiene el alcance de demostrar lo referido”

“ello sin perder de vista que el asunto que me ocupa se trata de un pleito juridico donde se actualiza el principio de estricto derecho; es decir, en el que no opera la suplencia de la queja deficiente y las partes asumen sus participaciones con las consecuencias inherentes de sus actos; por tanto no es posible ir mas allá de lo juridicamente planteado por el actor reconventionsita en su escrito de demanda reconventional. ”

“... dicho principio de estrcito derecho se encuentra contenido en la parte in fine del articulo primero del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que estbalece lo siguiente:

**“Articulo 1.- Ámbito de aplicación.** Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. **El procedimiento será de estricto derecho.**”

“Y en ese sentido, es de a hacerse notar que la parte actora reconventionista, no acredito los hechos constitutivos de la acción y por lo tanto desde essa perspectiva, al no acreditarse la acción, debe absolverse al demandado de todas y cada una de las pretensiones que se especifican en el escrito de demanda reconventional.”

**ME CAUSA AGRAVIO LA RESOLUCIÓN DEL AQUO**, permitiendome resaltar que **en mi escrito de demanda y reconvencción** del presente, **exhibí documento original** y que obra en autos, la manifestación del C. \*\*\*\*\*de fecha seis de febrero del año 1989, dirigida al Director General de Catastro del Estado de Morelos, SELLADA POR LA RECEPTORIA DE RENTAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, donde se informa haber adquirido el 10 de noviembre de 1960, en contrato privado por compra al C. \*\*\*\*\* , en predio antes citado, **DOCUMENTAL PUBLICA.**

De igual manera, acompañe a mi escrito de contestacion de demanda y reconvencción en copia, recibos oficiales no. 3135TC así como el no. 3136TC, ambos expedidos por la Dirección de Catastro e impuesto, se desprende que la clave catastral \*\*\*\*\* identifica el predio ubicado,





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 126/2022-7  
EXPEDIENTE CIVIL: 293/2020-2  
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Magistrado ponente: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

\*\*\*\*\*, de donde resalta que **NO CORRESPONDE AL PREDIO UBICADO CON EL NÚMERO OFICIAL \*\*\*\*\***, **COMO FALSAMENTE MENCIONO EN SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA EL ACTOR PRINCIPAL EN EL PRESENTE**, ya que el predio ubicado en la calle Hidalgo No. \*\*\*\*\* en el poblado de \*\*\*\*\*.- Lo identifica la clave catastral No. \*\*\*\*\*.

Del contenido de lo antes citado, se observa que la demandada y reconvencionista en lo principal, en su momento procesal, agrego y consta en autos, probanzas suficientes para acreditar que en el presente se trata de dos predios disitntos ya que de acuerdo a los registros catastrales no corresponden al mismo inmueble, más aun el mismo Juzgador en su **considerando VI.-** antes citado, señala que el informe que se rindió y que obra a fojas 157 y 158 del expediente en estudio se pie \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*", por lo que el actor principal reclama la propiedad de un inmueble diverso al que al momento se encuentra la suscrita y codemandados, considerando la suscrita que en su caso la demanda debe entablarse en contra de \*\*\*\*\*", poseedor del inmueble identificado con la documentación catastral que exhibió en su demanda inicial el actor y demandado reconvenicional en lo principal \*\*\*\*\*..."

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

En primer término, se precisa que el estudio de los agravios se abordará de forma conjunta y en orden diverso al propuesto por la apelante, sin que ello conculque garantías de debido proceso y acceso a la justicia, en tanto se aborde el estudio completo de los agravios hechos valer. En esa sintonía tiene aplicación la jurisprudencia cuyo rubro y texto exponen:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO<sup>1</sup>**. El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición

<sup>1</sup> Tesis: (IV Región)2o. J/5 (10a.), del Segundo Tribunal Colegiado De Circuito Del Centro Auxiliar De La Cuarta Región, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III, página 2018.

*que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.*

Ahora bien, se precisa que de autos se conoce que \*\*\*\*\* , demandó de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* , la declaratoria por sentencia firme que es legítimo propietario del predio urbano ubicado en calle Hidalgo \*\*\*\*\* , actualmente calle Hidalgo Número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en el Estado de Morelos; así como la condena a los demandados a la entrega material y jurídica del inmueble relacionado; y el pago de gastos y costas.

Al aducir en esencia, que es legítimo propietario del predio urbano ubicado en calle Hidalgo \*\*\*\*\* , actualmente calle Hidalgo Número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en el Estado de Morelos, en virtud de haberlo adquirido por contrato de compraventa que celebró el uno de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, con \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedor y el promovente como comprador, el cual posee una superficie de dos mil metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* . Además, adujo se encuentra inscrito en la Dirección de Catastro e impuesto predial e ISABI bajo la cuenta predial \*\*\*\*\* .

Que el veintitrés de abril de dos mil diecisiete, los demandados, indebidamente y sin su consentimiento ingresaron y se posesionaron del predio de su propiedad, que actualmente lo habitan sin que medie ningún contrato que pudiera justificar la posesión que detentan, a sabiendas que el actor es el propietario.

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

Los demandados por escrito de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, estimaron improcedentes las pretensiones del actor, al aducir que de manera ilegal pretende que se declare que es lo mismo Calle Hidalgo \*\*\*\*\* y calle Hidalgo número \*\*\*\*\* , cuando la nomenclatura de los inmuebles es la forma de identificarlos, y esta no solo es importante para identificar oficialmente un inmueble, sino que derivan derechos y obligaciones de los propietarios de los inmuebles, pues no queda a disposición de las partes, sino de las autoridades municipales, por lo que sostienen no puede reivindicar un inmueble con diversos números oficiales.

Que al existir diferencia entre la nomenclatura de los inmuebles, superficie y linderos y en la clave catastral, sostienen se trata de predios totalmente distintos, por lo que aducen no se le puede declarar propietario de algo que no le corresponde y menos reivindicar un predio urbano cuya identidad es diferente a la que reclama.

En reconvención \*\*\*\*\* , demandó de \*\*\*\*\* , la inexistencia del contrato privado de compraventa celebrado entre el actor como comprador y \*\*\*\*\* , como vendedor, al aducir que este último no plasmó su voluntad ni su consentimiento en dicho contrato, ya que en este solo se encuentra impresa una falsa huella digital, que el actor principal pretende hacer pasar por la del vendedor, porque no sabía firmar, pero el vendedor siempre contó con una firma autógrafa, como dice se demuestra de su credencial de elector, además que la huella digital que calza el contrato base difiere de la asentada en dicha credencial. Así sostuvo que el contrato base se trata de una simulación absoluta, por lo que el vendedor no declaró su voluntad de manera expresa o tácita respecto a vender un predio que nunca perteneció a su esfera jurídica patrimonial.

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 663, 664, 665 y 666 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, prevén:

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

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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 126/2022-7  
EXPEDIENTE CIVIL: 293/2020-2  
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Magistrado ponente: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

*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...”.*

Disposiciones legales de las 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 es propietario del inmueble relacionado, exhibió ante el Juzgador el contrato privado de compraventa de primero de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado por \*\*\*\*\*, como vendedor y \*\*\*\*\*, en carácter de comprador, respecto del predio urbano ubicado en calle Hidalgo número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, en el Estado de Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*. Con una superficie de dos mil metros cuadrados.

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

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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
 DE MORELOS

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

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, si bien la formalidad que exige 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; sin embargo, debe precisarse que no se requiere que el título del demandante sea perfecto, sino que, en su caso, sea mejor que el del demandado. De manera que si el accionante exhibe un contrato privado de compraventa, de cuyo texto se desprende claramente que contiene datos fidedignos que denotan su real autenticidad, tal circunstancia es suficiente para estimar probado el derecho de propiedad del reivindicante, sin que sea necesario que se haya inscrito en el

Registro Público de la Propiedad, pues esto último sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho adquirido, y con mayor razón prevalece el documento relativo, si no es objetado y la demandada carece de algún título oponible al derecho de propiedad de su contraparte.

En el caso, si bien la parte demandada objetó el documento base de la acción emprendida por el actor, e incluso en reconvención pretendió la declaratoria de inexistencia de este, al aducir vicios en la voluntad del vendedor \*\*\*\*\*, ello no quedó demostrado en autos, puesto que no allegó pruebas idóneas y suficientes que hayan revelado los vicios aducidos del contrato de mérito. A efecto de desvirtuar no solo los hechos aducidos por el actor en lo principal, sino además poner de manifiesto que el referido contrato carece de un elemento esencial que genera la inexistencia de este, lo que en la especie no aconteció, por lo que no quedó reducida o destruida la eficacia demostrativa de dicho pacto para acreditar que el actor en lo principal adquirió por compraventa el predio urbano ubicado en calle Hidalgo Número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, en el Estado de Morelos, que revela ese poderío de disposición de este que le corresponde al actor, de ahí que el Juzgador haya tenido por acreditada la propiedad del predio reclamado, ya que la demandada no desvirtuó el documento base del promovente.

Sin que le asista razón a la manifestación de la apelante, relativa a que el Juzgador le concede la categoría de documento público, puesto que a tal convención no le otorgó ese tratamiento en el dictado de la sentencia, por lo que se debe precisar a la recurrente que el contrato si bien al tratarse de un bien inmueble la formalidad exigida por la ley es que conste en escritura pública; sin embargo, a efecto de demostrar un derecho de propiedad no necesariamente debe





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
 DE MORELOS

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

constar en escritura pública y ser inscrita ante la autoridad registral, ya que el accionante exhibió un contrato, de cuyo texto se desprende claramente que \*\*\*\*\*, adquirió por compraventa el predio urbano ubicado en calle Hidalgo número \*\*\*\*\*, en el Estado de Morelos, de \*\*\*\*\*, que incluso de la documental exhibida por la propia demandada, donde se lee predios urbanos, de seis de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, se advierte que el vendedor del actor adquirió tal predio el diez de noviembre de mil novecientos sesenta por compra a \*\*\*\*\*, lo que revela que a quien se ostentó como vendedor en el contrato base exhibido por el promovente, le concurría un derecho de propiedad respecto del predio relacionado.

Sin soslayar que el artículo 52 de la Ley de Catastro Municipal del Estado<sup>2</sup>, establece con que documentos se acredita la propiedad de un inmueble; sin embargo, tal disposición es para efectos de registro o actualización de un inmueble, puesto que atiende a la modernización de las funciones catastrales; que si bien otorga seguridad jurídica a los ciudadanos propietarios o poseedores de bienes raíces en el Estado, el referido numeral taxativamente dispone que el registro de los predios ante la autoridad catastral, no genera derecho de propiedad.

Por lo que dicho precepto no es determinante para estimar la acreditación de un derecho real de propiedad, ya que si bien a efecto de prosperar la acción emprendida

<sup>2</sup> Artículo 52.- Para el registro o actualización de un inmueble, deberá acompañarse los siguientes documentos:  
 Para acreditar la propiedad del inmueble:  
 I.- Escritura Pública .  
 II.- Sentencia de la autoridad judicial.  
 III.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la, regulación de la tenencia de la tierra.  
 Para demostrar la posesión del inmueble:  
 I.- Contrato privado de compraventa.  
 II.- Recibo de pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y de su manifestación.  
 III.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.  
 IV.- Información testimonial de dominio.  
 El registro de los predios ante la autoridad catastral, no genera derecho de propiedad.

por \*\*\*\*\*, es menester acreditar tal elemento como lo exige el citado numeral 666 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, ello puede acontecer mediante un contrato privado de compraventa, por ser un acto traslativo de dominio, ya que este transfiere la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, si de cuyo texto se desprende claramente contiene datos fidedignos que denotan su real autenticidad, sin que sea menester como ya se indicó que se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, pues esto último sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho adquirido, por lo que no es estricto que el actor haya exhibido alguno de los documentos enlistados en el referido numeral, a efecto de acreditar la propiedad del predio que aduce.

Sin que ello, evidencie una actuación parcial del Juzgador de origen como lo depone la recurrente, ya que, del análisis de la documental de mérito, advirtió que se trata de un acto jurídico fuente de obligaciones, que en tratándose de la compraventa resultan ser para el vendedor, transmitir el dominio del bien enajenado, y del comprador a pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a recibir la cosa, de acuerdo con lo previsto en los numerales 1764 y 1775 de la Legislación Sustantiva Civil vigente en el Estado. Documental que valoró en términos de lo previsto en los dispositivos legales 442 y 491 de la ley adjetiva aplicable, y le otorgó valor probatorio para demostrar el primer elemento de la acción en estudio, a más que la acción en reconvencción no quedó acreditada al no haber demostrado que tal convención carece de un elemento esencial, ni tampoco los demandados exhibieron un mejor título, que en dado caso demostrara que ese derecho de propiedad les concurre, de ahí que el actor al haber demostrado la celebración de un acto traslativo de dominio en su favor del



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO  
 DE MORELOS

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

predio relacionado, fue correcto que el Juzgador de origen haya determinado la idoneidad del documento exhibido por el actor para acreditar la propiedad que le concurre respecto del inmueble litigioso.

Sin soslayar el informe rendido por el Director de Catastro, impuesto predial e ISABI, recibido en el Juzgado de origen el tres de septiembre de dos mil veintiuno, donde comunica que en la referida dirección se encuentra un registro de la clave \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, y que la dirección registrada del inmueble es la calle Hidalgo número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*; sin embargo, ello no incide o implica un derecho de propiedad del predio relacionado ya que tal información como se precisó infiere en datos de registro de inmuebles, puesto que atiende a la actualización de las funciones catastrales, por lo que la inscripción no genera ese derecho de propiedad.

Por cuanto a la disertación de la inconforme relativa a que en los puntos resolutive de la sentencia apelada, el Juzgador se refirió a la demandada como \*\*\*\*\* en lugar de \*\*\*\*\*, lo que sostiene le crea confusión y la deja en estado de indefensión, se dice que de la lectura íntegra de la resolución disidente, se advierte que efectivamente el Juzgador al citar el nombre de la referida demandada en los puntos resolutive invirtió el orden de sus dos nombres; sin embargo, ello se erige como un error mecanográfico de captura o informática, que en nada incide en lo determinado en la sentencia, menos genera una vulneración a su derecho humano al nombre e identificación, ya que esta permanece incólume por existir certeza sobre su identidad, que la identifica y distingue del resto de la comunidad, por lo que no es determinante para impugnar la validez de la actuación jurisdiccional, porque del contenido de

la sentencia impugnada se conoce que es a la demandada \*\*\*\*\* , la persona demandada por \*\*\*\*\* , y que es a ella a quien se le impone la condena de restitución y entrega en favor del actor del predio afecto, aunado a que la demandada tenía expedito su derecho para promover la aclaración de sentencia, a efecto de purgar tal error lo que no ocurrió.

Referente a la disertación de la recurrente, en el sentido de que allegó probanzas suficientes para acreditar que el predio que posee y el que reclama el actor son predios distintos, ya que el ubicado en calle Hidalgo número \*\*\*\*\* que es el que aceptó poseer y cuenta con la clave catastral \*\*\*\*\* , que es diversa a la que corresponde al predio reclamado, al que sostiene le corresponde la cuanta catastral número \*\*\*\*\* .

Se precisa que a efecto de acreditar la acción reivindicatoria, el actor esta constreñido a demostrar diverso elemento, este es, la identidad del predio, entre el que reclama el actor, con el que posee el demandado, lo que importa en la identidad formal y material del inmueble reclamado; la primera consiste en que el bien perseguido corresponda o esté comprendido dentro del título fundatorio de la acción, y la segunda precisamente que el predio en cuestión se encuentre en posesión del demandado.

En ese tenor, se puntualiza la manifestación de la demandada quien taxativamente sostuvo en su escrito contestatorio, que el inmueble reclamado y el que está en su posesión es diverso; sin embargo, del documento base se advierte que el predio que adquirió el actor por contrato de compraventa es precisamente el predio urbano ubicado en calle Hidalgo Número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en el Estado de Morelos, el cual se consigna expresamente en el referido

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

contrato, lo que incide en la acreditación de la identidad formal del predio.

Y respecto a la identidad material, se atiende que la parte demandada en su escrito contestatorio, aceptó encontrarse en posesión del predio ubicado en calle Hidalgo número \*\*\*\*\* en el poblado de \*\*\*\*\*, el cual es el requerido por el actor, de ahí que surge demostrada la identidad material, entre el predio reclamado y el que posee la parte demandada, sin soslayar su disertación de que se trata de predios distintos, ya que del escrito inicial el actor asentó expresamente que reclamaba la reivindicación del predio ubicado en calle Hidalgo \*\*\*\*\* actualmente número \*\*\*\*\*; empero, del contrato base se conoce que el predio adquirido por compraventa por el accionante es el identificado con el número \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\*, en el Estado de Morelos, predio que la parte demandada confesó encontrarse en posesión, al reconocerlo expresamente en su escrito de contestación, lo que se erige con eficacia probatoria para acreditar que la parte demandada se encuentra en posesión del predio reclamado por \*\*\*\*\*, de ahí que el Juzgador primario tuvo por acreditada la identidad requerida entre el predio poseído por la demandada y el reclamado por el actor, de ahí lo infundado de sus motivos de disenso.

En mérito de lo anterior, al haber resultado **infundados** los agravios de la recurrente, lo procedente es **confirmar** la sentencia definitiva dictada el cinco de abril de dos mil veintidós, por el Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, en el expediente 293/2020-2.

Por otra parte, es procedente condenar a la parte demandada aquí apelante al pago de gastos y costas en esta instancia, al surtirse las hipótesis previstas en los numerales 158 y 159 fracción IV de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado, por haberse sido condenada por dos sentencias conforme de toda conformidad en su parte resolutive.

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 cinco de abril de dos mil veintidós, por el Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, en el expediente 293/2020-2.

**SEGUNDO.** Es procedente la condena a la recurrente al pago de costas en esta instancia, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

**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



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

TOCA CIVIL: 126/2022-7  
EXPEDIENTE CIVIL: 293/2020-2  
JUICIO ORDINARIO CIVIL

Magistrado ponente: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, Magistrada Integrante, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Magistrado Integrante y Presidente de Sala, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Magistrado Integrante y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de la resolución corresponden al Toca civil número **126/2022-7**, expediente **293/2020-2**.