



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

H. H. Cuautla, Morelos; veintitrés de agosto dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del **toca civil 179/2022-1**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por ***** en su carácter de Apoderado Legal de ***** , en contra **de la resolución definitiva de fecha doce de abril de dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por ***** , en contra de ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** ; en el expediente número **792/2019-3**; lo que ahora se hace al tenor de lo siguiente y;

R E S U L T A N D O :

1.- Con fecha **doce de abril de dos mil veintidós**, se dictó sentencia definitiva por la Jueza precitada; en la cual, el A quo determinó en definitiva lo siguiente:

“PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución, y, la vía elegida es la correcta conforme al segundo.

SEGUNDO.- La parte ***** , ***** , no acreditó la acción reivindicatoria que intentó y los demandados ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** ; acreditaron de manera parcial las defensas y excepciones que hicieron valer, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara improcedente la acción real reivindicatoria, que hizo valer ***** y ***** en su carácter de apoderados legales de ***** , ***** , ***** , por lo que se absuelve a los demandados ***** , ***** , ***** , ***** .

***** , ***** , ***** , ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en autos, en atención a los razonamientos y fundamentos expuestos en la parte considerativa de este fallo.

TERCERO. (sic)-Toda vez que la presente resolución es adversa a los intereses de la actora ***** y ***** , en sus calidades de apoderados legales de ***** , ***** , ***** , se le condena al pago de los gastos y costas originados con motivo de la presente instancia, en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor y del considerando **V** del presente fallo.

CUARTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.
[...].”

2.- Inconforme con dicha resolución la parte **actora**, por conducto de su Apoderado Legal ***** , ***** , mediante escrito número **4229**, de **veinticinco de abril de dos mil veintidós**, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por auto de **esa misma fecha**, en el efecto suspensivo, el cual, recibido que fue, se substanció en los términos de ley.

Sin embargo, el **diez de junio de dos mil veintidós**, el suscrito ponente en el presente toca, interpuse excusa, donde se indica que el suscrito había fungido como abogado patrono, tanto de la institución bancaria actora, como apoderado legal de la institución bancaria demandada¹, excusa, que se resolvió el mismo **diez de junio de dos mil veintidós**, como **infundada**, continuándose en el conocimiento del asunto.

Bajo ese tenor, por auto de **cinco de julio de dos mil veintidós**, se **ordenó turnar** a resolver lo que en derecho proceda, lo que ahora se hace al tenor de las siguientes:

¹ En este acto se aclara que el Magistrado Ponente, previo a la designación de Magistrado del Tribunal Superior de Justicia del Estado, contaba con el poder para pleitos y cobranzas de ***** , ***** y en diverso juicio había fungido como abogado patrono de ***** , ***** .



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

3

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

I.- DE LA COMPETENCIA.

Esta **Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos**, es competente para conocer del presente asunto, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo **99 fracción VII** de la Constitución Política del Estado,² en relación con los artículos **2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado³, así como lo previsto por los artículos **530 y 532⁴** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

² ARTICULO 99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)**

³ ARTÍCULO 2.- Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

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

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

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

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

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

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

⁴ ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal superior de Justicia, revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables.

II.- DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

Resolución definitiva de **doce de abril de dos mil veintidós**, dictada por la **Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado** dentro del expediente **792/2019-3**, cuyos datos de identidad han sido plasmados al inicio de la presente sentencia.

III.- OPORTUNIDAD E IDONEIDAD DEL RECURSO.

Es pertinente analizar si el recurso interpuesto fue idóneo y oportuno; esto es así, en atención a que la parte inconforme tuvo conocimiento de la misma el **diecinueve de abril de dos mil veintidós**, tal como se advierte de autos a foja **531** del tomo **IV** del expediente principal, por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió del **veinte al veintiseis** ambos de **abril de dos mil veintidós**.

Por ello, se considera que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **534⁵** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. De igual forma el recurso resulta **idóneo** en términos del artículo **532⁶** de la ley en cita.

IV.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

Solo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:
I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la ley declare expresamente que no son apelables; y,
II...

⁵ Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será:
I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

⁶ 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,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

La parte apelante ***** en su carácter de Apoderado Legal de ***** , ***** , ***** ratificó y expresó respectivamente los agravios correspondientes ante la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, **sin ser el caso de transcribirlo en este apartado, por no estimarse necesario ni ser requisitos sustancial de los que se exigen para las resoluciones judiciales** de acuerdo a los artículos **536 y 537**⁷ del Código Procesal Civil en vigor.

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

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

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o,

⁷ **ARTICULO 536.-** Continuación del trámite ante el Juez. Mediante el auto de admisión, el Juez hará saber a las partes que dentro de los diez días siguientes deberán comparecer ante el Tribunal Superior de Justicia, el recurrente con la expresión por escrito de sus agravios, y dará vista a la contraparte para que defienda sus derechos. Asimismo, la obligación que tienen de designar abogado y domicilio para oír notificaciones en el lugar del Tribunal con el apercibimiento de que mientras no cumplan con dicho requisito, aun las personales, se les harán por cédula. El auto a que se refiere este artículo se notificará personalmente a ambas partes.

ARTICULO 537.- De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.

en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer. “

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

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

V.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA.

A). - Definido lo anterior, es dable proceder al estudio de los agravios respectivos y constatados por el apelante ***** en su carácter de Apoderado Legal de *****, *****, los cuales obran a fojas **532 a la 733** del Tomo **IV** del expediente original, mismos que fueron **ratificados** ante esta Alzada mediante escrito número **01130**, de **veinte de mayo de dos mil veintidós**, en donde el apelante, entre otras cosas, ratificó los agravios formulados en primera instancia, obrando copia simple de los mismos en el toca en que se actúa.

Bajo ese tenor de ideas, previo a las consideraciones en torno a los agravios formulados, resulta



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

necesario sintetizar los aspectos más importantes del juicio original, para mayor comprensión:

Mediante escrito inicial de demanda, presentada ante la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial en el Estado, con fecha **diecisiete de octubre de dos mil diecinueve** que, por turno le correspondió conocer al entonces **Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial**, comparecieron ***** y ***** en su carácter de Apoderados Generales para pleitos y cobranzas de *****. ***** , ***** , demandado en la vía **ordinaria civil, la acción reivindicatoria**, de ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** , las prestaciones que enumeró del I al IV de su demanda; fundando la misma en los hechos y consideraciones de derecho que consideró aplicables al presente asunto⁸.

A dicha demanda, le recayó auto de prevención de **veintidós de octubre de dos mil diecinueve**, en donde la jueza de origen, le requirió para que dentro del término de tres días, la parte promovente exhibiera copia certificada de la escritura pública número **176,952** de fecha **once de septiembre de mil novecientos noventa y siete**.

Bajo ese tenor de ideas, por escrito número **11921**, de **treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve**, la parte promovente, desahogó la prevención señalando que habían exhibido anexo a su demanda, un cotejo autorizado de la escritura que les había sido requerida y que además, habían solicitado un juego de copias certificadas de la escritura referida en la prevención; Por tanto, se concedió una prórroga para exhibirla.

⁸ Se observa a fojas 1 a la 36 del tomo I del expediente principal.

Así, por auto de **veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve**⁹, se admitió a trámite la demanda, y, se ordenó emplazar los demandados *****
***** , ***** , ***** , ***** , ***** ,
***** , y a los Ciudadanos ***** y ***** ,
y, como medida precautoria, se ordenó girar oficio al **Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, a efecto de que hiciera la anotación de que el inmueble se encontraba sujeto a litigio.

Mediante escrito número **003770** de **veinte de agosto de dos mil veinte**¹⁰, ***** y ***** ,
ambos en su carácter de Apoderados Legales de ***** , ***** , ***** , ***** , en su carácter de **fiduciario**, ***** , así como los codemandados ***** y ***** , dieron contestación a la demanda entablada en su contra, señalando entre otras que, la codemandada ***** , **no es una persona moral, sino el nombre comercial del fraccionamiento propiedad de la demandada**, oponiendo como **EXCEPCIONES Y DEFENSAS**, la **falta de identidad del inmueble reclamado, la falta de legitimación activa en la causa, la improcedencia de la acción, el litisconsorcio pasivo necesario, la excepción de oscuridad de la demanda, la falta de acción y derecho, la sine actio agis, non mutatis libelis, y la confrontación de los títulos**, anexando a su demanda, las documentales que consideró necesarias.

Por auto de **veinticuatro de agosto de dos mil veinte**¹¹, se tuvo a dichos codemandados dando contestación a la demanda entablada en su contra, y por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer, ordenando dar vista a la actora para que manifieste lo que a su derecho correspondiera.

⁹ Visible a fojas 250 a la 251 del Tomo I del expediente principal.

¹⁰ Visible a fojas 536 a la 1423 del tomo I, fojas 1 a la 1037 del tomo II, ambos del expediente principal.

¹¹ Visible a fojas 1038 y anverso del tomo II del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por auto de **diecinueve de octubre de dos mil veinte**¹², se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió *********, al omitir dar contestación a la demanda entablada en su contra, en consecuencia, por haberse fijado la litis, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

Así, el **siete de abril de dos mil veintiuno**¹³, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACION** en el presente juicio, en el cual, al no ser posible llegar a un arreglo conciliatorio, se depuró el procedimiento, y se ordenó abrir el juicio a prueba por un término común de **ocho días** para ambas partes.

Por auto de **veintidós de abril de dos mil veintiuno**¹⁴, se tuvo a la parte demandada *********, *********, *********, *********, y de *********, así como ********* y ********* ofreciendo las pruebas que a su parte correspondía, de la cuales, se le admitieron como pruebas: la **CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE** a cargo de *********, en su carácter de Apoderado Legal de *********, *********, *********, *********, las **DOCUMENTALES PUBLICAS** marcadas con los números **1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10** del escrito de ofrecimiento de pruebas, las **DOCUMENTALES PRIVADAS** marcadas con los números **11, 13 y 14** con las cuales, se ordenó dar vista por el plazo de tres días a la parte actora; Así también, se admitió la **INSPECCION JUDICIAL** en el domicilio señalado por la parte actora, la **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFIA Y AGRIMENSURA**, designándose como perito de su parte a *********, como perito del juzgado a *********, así también, se le admitió la **TESTIMONIAL** a cargo de ******* Y *******, el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **Instituto de**

¹² Visible a foja 46 a la 47 del Tomo III del expediente principal.
¹³ Fojas 63 a la 64 del Tomo III del expediente principal.
¹⁴ Se observa a fojas 104 a la 106 del Tomo III del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

11

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

presentado, exhibiera las **coordenadas UTM**, y, señalara las **mojoneras** en las cuales basó dictamen, y, se requiriera al demandado, para que exhibiera el **plano que le fue autorizado por fraccionamientos con las coordenadas UTM**, petición a la cual recayó el auto de **doce de mayo de dos mil veintiuno**.

En ese sentido, la parte demandada, -salvo las personas físicas- a través de su apoderado legal, mediante escrito número **03313 de veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**¹⁷, **exhibieron el plano autorizado** por la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos y, por cuanto a las coordenadas **UTM**, que también le fueron requeridas, solicitaron una prórroga del plazo para exhibirlas.

Del mismo modo, la perito designada por la parte actora, mediante escrito número **4091 de dieciséis de junio de dos mil veintiuno**¹⁸, señaló, que, para efecto de dar cumplimiento a la petición del perito del juzgado, en cuanto a exhibir las coordenadas **UTM** en las cuales basó su dictamen, le era necesario hacer un levantamiento topográfico, y por ende, el acceso seguro e irrestricto al fraccionamiento.

Bajo ese tenor, por auto de **cinco de julio de dos mil veintiuno**¹⁹ se tuvo al apoderado legal de la parte demandada, anexando levantamiento de las coordenadas **UTM** que le fueron requeridas.

El **nueve de agosto de dos mil veintiuno**²⁰, se desahogó la **inspección judicial** admitida en autos como prueba, y en la cual, la fedataria hizo constar entre otras que la perito de la parte actora, haría el levantamiento que se necesitaba para dar

¹⁷ Visible a fojas 209 a la 210 del Tomo III del expediente principal.

¹⁸ Visible a foja 213 del Tomo III del expediente principal.

¹⁹ Visible a foja 218 del Tomo III del expediente principal.

²⁰ Visible a fojas 247 a la 248 del Tomo III del expediente principal.

cumplimiento al requerimiento que le hizo el perito del juzgado.

Obra en autos, que, mediante escrito número **6206**, de **doce de agosto de dos mil veintiuno**²¹, la perito de la parte actora *********, exhibió un **INFORME TECNICO RESPECTO DEL LEVANTAMIENTO DE COORDENADAS UTM, Y LA UBICACIÓN DEL PREDIO EN POSESION DE LA PARTE DEMANDADA**, para cumplir con el requerimiento que fue hecho por el perito del juzgado, **(el cual consistía en exhibir las coordenadas UTM y señalar las mojoneras en las cuales había basado su dictamen que la parte actora anexó a su demanda inicial, es decir, en el 2018)** informe técnico del cual, en su parte final, se desprende que una vez realizado el plano, la superficie que la perito determinó que está ocupada por la parte demandada, es de **195,098.292 m2**.

Por auto de **veinticinco de agosto de dos mil veintiuno**²², se tuvo a la perito *********, perito de la parte actora, emitiendo los dictámenes periciales que le fueron encomendados, los cuales se mandaron glosar para los efectos legales conducentes.

El **seis de septiembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS**²³, en la cual, se desahogaron las pruebas que se encontraban preparadas y, se señaló nuevo día y hora para su continuación.

Del mismo modo, obra en actuaciones, el escrito número **7109** de **seis de septiembre de dos mil veintiuno**²⁴, suscrito por la perito designada por la parte actora *********, por medio del cual, formuló diversas manifestaciones en relación a una vista ordenada por auto diverso, en el cual, en una parte, se hace referencia a que el perito del juzgado le solicitó la ubicación de las mojoneras, y si a lo que se

²¹ Se puede ver a fojas 251 a la 264 del Tomo III del expediente principal.

²² Se observa a foja 310 del Tomo III del expediente principal.

²³ Se observa a fojas 357 a la 365 del Tomo III del expediente principal.

²⁴ Este escrito obra a fojas 377 a la 384 del tomo III del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

13

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

refería era a las mojoneras de **todo el PREDIO RUSTICO CERRIL DENOMINADO *******, UBICADO EN EL POBLADO DE *********, JURISDICCION DE CUAUTLA, MORELOS, le resultaba **imposible** en virtud de la parte actora si contaba con la posesión jurídica, sin embargo, **no contaba con la posesión física de ninguna de las fracciones que componen el predio que la parte actora señala como suyo, ya que todo el predio se encuentra invadido por terceras personas**, pero que, sin embargo, si era posible llevar a cabo el levantamiento topográfico con los elementos que expuso.

Por otro lado, obra en autos, la **inspección judicial**²⁵ formulada por la fedataria adscrita el **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**, respecto del predio ubicado en *********.

Por auto de **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno**²⁶, se tuvo al perito *********, exhibiendo el dictamen pericial que le fue encomendado como **perito de la parte demandada**, con el cual, se ordenó dar vista por el plazo de tres días a la parte actora.

El **veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno**²⁷, tuvo verificativo el desahogo de la **CONTINUACION** de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS** en el presente juicio, en la cual, se procedió a desahogar la **junta de peritos** con los peritos del juzgado y de la parte actora presentes, señalándose nueva fecha para la continuación.

Obra en autos el **informe de autoridad**²⁸ a cargo de la **DIRECTORA JURIDICA DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**.

²⁵ Visible a fojas 427 a la 440 del Tomo III del expediente principal.

²⁶ Visible a foja 450 del tomo III del expediente principal.

²⁷ Se observa a fojas 209 a la 222 del Tomo IV del expediente principal.

²⁸ Obra a fojas 286 a la 431 del tomo IV del expediente principal.

El **cuatro de marzo de dos mil veintidós**, se desahogó la continuación de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS**, en la cual, se declaró cerrada la etapa de pruebas y, se apertura la de alegatos, en su parte final, turnándose a resolver en definitiva lo que en derecho procediera.

Así, el **doce de abril de dos mil veintidós**, se dictó la **sentencia definitiva materia de la impugnación**.

Ahora bien, en la parte considerativa de la sentencia definitiva impugnada, la jueza de origen, expuso:

“III. LEGITIMACION. Ahora bien, acorde a la sistemática establecida se procede a examinar la legitimación de las partes, análisis que es obligación de la suscrita Resolutora realizar y una facultad que se otorga para estudiarla aún de oficio.

[...]

Ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley, en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y la legitimación pasiva, es la que se refiere a la situación de aquel sujeto de derecho en contra del cual se quiere enderezar el proceso. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

[...]

*Situación que sucedió en la especie, ya que tal como se observa del líbello inicial de demanda ***** y ***** , comparecieron a ejercer un derecho como **apoderados legales** de ***** , ***** , ***** , acompañando copia certificada de la escritura pública número 20,697 de siete de febrero de dos mil catorce, otorgada por el Notario Público número 223 del Distrito Federal, de que se desprende que otorga ***** , ***** , ***** , representada por los licenciados ***** y ***** , confiriendo poderes a entre otros, a favor de ***** y ***** ; documental que en términos del artículo **491** del Código de Procedimientos Civiles se le otorga valor y con eficacia probatoria para considerar lo ahí establecido en el documento, y del que se puede deducir la personarí con la que comparece a juicio; por tanto es viable concluir que ***** y ***** **cuenta con la aptitud jurídica para reclamar un derecho de ***** , ***** , ***** , pues se ostentaron como apoderados ajeno al básico de donde***



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

pretende emanar la acción de reivindicación a favor de esta última, acredita fehacientemente su mandato dada la exhibición de un poder que tiene valor probatorio en los términos de las pruebas catalogadas en el código adjetivo aplicable.

*En este orden de ideas, la legitimación procesal de la parte actora en el presente juicio quedó debidamente acreditada con la documental consistente en testimonio de la escritura de reconocimiento de adeudo que celebran por una parte ***** y de otra *****; y la dación en pago que celebran por una parte ***** y de otra *****; documental pública a la que se le concede valor probatorio para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil en vigor.*

*Por cuanto hace a los demandados ***** por conducto de sus apoderados legales ***** y ***** y ***** por su apoderado legal *****; dichos mandatos los acreditaron independientemente con la exhibición del instrumento notarial 126,453 de fecha uno de abril de dos mil veinte pasada ante la fe del Notario Público número 137 de la ciudad de México y copia certificada del instrumento notarial 100,352 de fecha **veintisiete de enero de dos mil seis**, pasada ante la fe del Notario Público número 198 de la ciudad de México; documentales en términos del artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles se les otorga valor y con eficacia probatoria para considerar lo ahí establecido en los documentos, y del que se puede deducir la personaría con la que comparece a juicio; por tanto es viable concluir que ***** y ***** **cuenta con la aptitud jurídica para reclamar un derecho de *******, ***** respectivamente, **pues se ostentaron como apoderados de las personas colectivas que fueron demandadas en el presente asunto**, acreditando fehacientemente su mandato dada la exhibición de los independientes poderes que tiene valor probatorio en los términos de las pruebas catalogadas en el código adjetivo aplicable, y quienes en conjunto con los codemandados físicos ***** y ***** pero estos ambos por sus propios derechos, contestación de demanda, por ende, su **legitimación procesal pasiva se tiene por acreditada con su escrito y anexos antes valorados; por su parte la restante en referir codemandada moral ***** fue demandada y legalmente emplaza en la ciudad de México, es sus oficinas, de quien también se encuentra acreditada la legitimación, al ser con ese nombre en el que se anuncia el bien inmueble sujeto a***

reivindicar, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa que se analizará en los considerandos siguientes.

IV. ANÁLISIS Y ESTUDIO DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES DE LA PARTE DEMANDADA. Por cuestión de método, al advertir que en auto de veinticuatro de agosto de dos mil veinte, se tuvo a ***** , ***** , ***** , ***** , ***** por conducto de sus apoderados legales ***** y ***** a la ***** , ***** por su apoderado legal *****; a ***** y a ***** , ambos por sus propios derechos, en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones, de las que se advierten que hicieron valer las siguientes:

“ ...

EXCEPCIONES Y DEFENSAS.

- A. FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE RECLAMADO. [...].**
- B. FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. [...].**
- C. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, [...].**
- D. LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO, [...].**
- E. EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA, [...].**
- F. FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO. [...].**
- G. EXCEPCIÓN DE SINE ACTIONE AGIS. [...].**
- H. NON MUTATIS LIBELUS. [...].**
- I. CONFRONTACIÓN DE LOS TÍTULOS. [...].”**

Respecto a la excepción **falta de identidad del inmueble reclamado, improcedencia de la acción, falta de acción y de derecho y confrontación de títulos**, éstas no constituyen propiamente una excepción, pues son defensas que hacen valer los demandados para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, que es improcedente la acción por la confrontación de títulos, no entra dentro de esa división, ya que de acuerdo a sus narrativas conforme las hace valer y a la naturaleza propia de las excepciones, las mismas no pueden considerarse como tales, sino como medios de defensa, ello, toda vez que el demandado realiza sendas argumentaciones que atañen directamente al fondo del presente, lo que incluso debe ser materia de acreditación con medios de prueba, por lo que en ese tenor y advirtiendo que el demandado ofertó material probatorio para acreditar sus defensas, éstas habrán de estarse a lo que se resuelva respecto del fondo de la controversia.

La excepción de **falta de legitimación activa en la causa**, al advertirse de sus argumentos que se trata de la legitimación en la causa, como se sostuvo en líneas precedentes en el considerando que se estudió la legitimación, ésta será dilucidada al estudiar el fondo del presente juicio, por ser el momento preciso para ello.

Concerniente al **litisconsorcio pasivo necesario**, por las razones que expone, la misma resulta improcedente, derivado de que los actos por los cuales celebró las ventas de la lotificación del predio sujeto al presente juicio, son con reserva a favor de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

17

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

parte aquí codemandada ***** , ***** , como parte vendedora, por lo que, al ser esta entidad colectiva o moral, debidamente integrada quien tiene reserva de dominio del bien, resulta declarar en justicia improcedente la excepción en estudio.

Al respecto, por cuanto a la excepción de **sine actione agis**, ésta no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa categoría. *Sine actione agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Sustenta lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, de la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación su Gaceta, Junio de 1992, visible a página 62, que en su rubro y texto refiere:

SINE ACTIO AGIS

[...]

Por cuanto a la excepción de **oscuridad en la demanda**, cabe precisar que para la procedencia de la misma es necesario que la demanda se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales, es decir, que no se indicaran ni precisaran con rigor, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos materia de la litis, lo que en la especie no aconteció, además cabe hacer alusión que para la procedencia de la misma, se hace necesario que la demanda se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales; lo que en la especie no aconteció, pues la parte demandada oportunamente dio contestación a la demanda entablada en su contra, toda vez que del libelo inicial de demanda se desprenden datos y elementos suficientes para que el demandado pudiese controvertir la demanda, además de que este Juzgado admitió la demanda porque cumplió los requisitos para ser admitida, y la parte demandada oportunamente dio contestación a todos y cada uno de los hechos de la demanda instaurada en su contra, oponiendo sus defensas y excepciones, lo que imposibilita la presente excepción, por consiguiente resulta de igual forma improcedente.

Robustece lo anterior, el criterio emitido por el Primer Tribunal en materia Civil del Tercer Circuito, de la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación su Gaceta, Enero de 1991, visible a página 217, que en su rubro y texto refiere:

DEMANDA, OBSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCIÓN. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

[...]

Por último, concerniente a la excepción titulada como **non mutatis libelus**, tomando en consideración el artículo 255 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se concluye que del escrito de contestación de demanda no existe hecho alguno que configure excepción distinta a las analizadas anteriormente

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicado en la página 870, del Tomo XII, Diciembre de 1993, Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación, que refiere:

EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS.

[...]

IV. ANÁLISIS Y ESTUDIO DE LA ACCIÓN. No existiendo otra cuestión que resolver, se procede **al análisis de los elementos de la acción ejercitada** por ***** y ***** en su carácter de apoderados legales de *****, *****, *****, quienes reclaman de *****, *****, *****, *****, *****, de la *****, *****, de *****, *****, y, de *****, la entrega física y material de una porción de terreno con una superficie de 222,500.48m² (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el **Poblado de *******; aduciendo que su representada adquirió dicha parte del inmueble motivo del presente asunto que solicita reivindicar con una superficie mayor por reconocimiento de adeudo que celebran por una parte *****, *****, ***** y de otra *****, conforme el testimonio de la escritura **176,952** de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria número seis; del que se desprende que bajo el número ciento cuarenta y seis, a fojas doscientas sesenta y uno diagonal doscientas sesenta y dos, del libro ciento veintidós sección primera, volumen dos (romano), el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, *****, *****, adquirió por dación en pago, en un valor de **cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos**, el **predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el Poblado de *******, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con *****; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con *****"; mismo que *****, ***** ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a *****, *****, *****, **hoy ***** *******, documental pública que reúne los extremos a que se refieren los artículos 436, 437, fracción I, en relación al 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, y se le concede valor probatorio pleno, para acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria, esto es, ser propietario del bien inmueble que reclama, toda vez que, de dicha documental se encuentra



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

investida de la fe pública del fedatario que la protolizo (sic), así como debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es decir, con la publicidad debida para surtir efectos contra terceros y de ella se desprende que la parte actora es titular de los derechos reales de propiedad del bien inmueble identificado como predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el Poblado de ***** con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con *****; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con ***** y del cual reclama una porción de terreno con una superficie de 222,500.48 m² (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados), por tanto, con ella cumple con los extremos de la fracción I, del artículo 666, de la Ley Procesal en cita, el primer elemento de la acción reivindicatoria que hace valer, eso es, ser propietaria la parte actora del bien que reclama.

Por su parte, los demandados de ***** y ***** y ***** si bien ésta última se siguió el juicio en su rebeldía los diversos si contestaron la demanda y se resistieron a la misma, con la manifestación mayor de que, **el predio que se reclama a reivindicar no es el que ellos se encuentran poseyendo**, lo que implica lo previsto como segundo elemento de la acción reivindicatoria, fracción II, del artículo 666, de la ley en cita, argumentando en juicio que ellos tienen la titularidad del que poseen conforme la escritura pública 12,480 de fecha doce de julio de dos mil cinco, pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número F/47920/4, pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde la codemandada ***** tiene la calidad de fiduciaria y ***** y la ***** en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios a, b y c, respecto al predio con una superficie de tres millones de metros cuadrados, del inmueble que ***** adquirió por prescripción positiva dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados ***** con clave catastral ***** conforme al instrumento notarial número ***** de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil**, que contiene la protocolización de la resolución de fecha **cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho**, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada ***** radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, mismo inmueble que fueron fideicomitidas las trescientas hectáreas, para lotificación, urbanización, construcción y trasmisión en un fraccionamiento habitacional campestre denominado ***** en donde ***** como fiduciaria recibió en propiedad en inmueble para el proyecto,

documental pública que reúne los extremos a que se refieren los artículos 436, 437, fracción I, en relación al 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, y se le concede valor probatorio pleno, para acreditar la propiedad del bien inmueble identificado como ***** al ser su propietario, en razón de que dicha documental se encuentra investida de la fe pública del fedatario que la protocolizó, así como debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es decir, con la publicidad debida para surtir efectos contra terceros y de ella se desprende que los demandados tienen la titularidad de los derechos reales de propiedad del inmueble que dicen poseer, de lo que se denota, que en el centro de la litis del presente juicio, se encuentra precisamente las fracción II y III, del artículos 666, de referencia, esto es, los elementos de la presente acción controvertidos en juicios son la identidad del bien reclamado y que nos llevara a determinar si, la parte demandada se encuentra o no en posesión del bien que reclama el demandante.

Ahora bien, una vez determinados los puntos litigiosos de la presente controversia, estableceremos el contexto jurídico de la acción intentada en el presente juicio, el artículo 664 del Código Procesal Civil en vigor establece:

“EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.
[...].”

Por su parte el artículo 666 del mismo Ordenamiento Legal refiere:

[...]

Ahora bien, atendiendo a los preceptos citados, para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias:

- 1) **Acreditar la propiedad** de la cosa reclamada;
- 2) **Demostrar la posesión** del demandado de la cosa perseguida; y,
- 3) **Justificar la identidad** de la cosa.

Lo anterior, tal y como se sostiene en la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

[...]

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

[...]

Así, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 384 y 386 del Código Procesal Civil aplicable, sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, por lo que la parte que afirma tiene la carga de la prueba de sus proposiciones de hechos y los hechos sobre los que el adversario tiene a su favor una presunción legal; por lo que en los juicios reivindicatorios es necesario que el actor acredite los elementos antes referidos.

En ese orden de ideas, los supuestos o requisitos antes señalados, como ha quedado precisado en líneas que anteceden, deben acreditarse ya que es imprescindible para la procedencia de la acción en estudio, **que el actor acredite**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

plenamente ser el propietario del bien inmueble cuya reivindicación demanda, demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y justificar la identidad de la cosa; lo que a criterio del que resuelve no acontece en el presente asunto, en virtud de que, si bien es cierto ***** y ***** en su carácter de apoderados legales de ***** , ***** , ***** , acredita la propiedad del inmueble motivo de la presente controversia con el testimonio de la escritura 176,952 de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número seis, del que se desprende que bajo el número ciento cuarenta y seis, a fojas doscientas sesenta y uno diagonal doscientas sesenta y dos, del libro ciento veintidós sección primera, volumen dos (romano), el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ***** , ***** , adquirió por dación en pago, en un valor de cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos, el predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el Poblado de ***** , con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con *****; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con *****"; mismo que ***** , ***** ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a ***** , ***** , ***** hoy ***** , ***** , ***** ; documental con la cual queda acreditado que la actora ***** , ***** , ***** , es propietaria de un bien inmueble identificado como predio rústico ***** denominado "*****", ubicado en el Poblado de ***** , con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con *****; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con ***** , bien inmueble que el actor reclama una porción como invadida por la parte demandada como objeto de la presente acción en su calidad de propietario legítimo al ostentar los derechos reales de propiedad, como se desprende de las documentales públicas que anexa a su demanda como documento base de su acción y que ya se encuentran debidamente valoradas, para con ello acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria.

En ese tenor, tenemos que, con el fin de analizar el segundo y tercer elemento de la acción, es decir, la posesión de la parte demandada y así como la identidad del bien inmueble reclamado, la parte actora ***** , ***** , ***** , por conducto de apoderado legal ofertó las confesionales de los demandados ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** , ***** , las documentales públicas y privadas, la pericial en topografía y

la presuncional en su doble aspecto legal y humana; las cuales se proceden a analizar bajo las siguientes consideraciones: de las confesionales se desprende que *****, *****, *****, *****, por conducto de su apoderado legal *****, contestó lo que sigue:

"...A LA UNO: sí.- **A LA DOS:** no.- **A LA TRES:** sí, aclarando que me remito a su vez a la contestación de la demanda al número exacto de la clave catastral.- **A LA CUATRO:** no.- **A LA CINCO:** sí, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA SEIS:** sí, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA CINCO BIS:** sí, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA OCHO:** sí, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA NUEVE:** sí, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA DIEZ:** no, aclarando que todo el proyecto ejecutivo del fideicomiso antes referido en el cual mi representada se ostenta como fiduciaria contiene todos los antecedentes que dieron pauta a desarrollar el inmueble aportado en el fideicomiso y en el cual se puede observar la autorización del fraccionamiento conocido comercialmente como *****, a mayor precisión se puede corroborar en los antecedentes de los instrumentos.- **A LA ONCE:** no haciendo la aclaración inmediata anterior y en cuyo instrumento se puede observar claramente quienes son las personas que intervienen en el multicitado contrato de fideicomiso y asimismo se puede observar las obligaciones que le corresponden a cada uno de ellos, tanto a la fiduciaria, fideicomitente y fiduciarios.- **A LA DOCE:** sí, haciendo la aclaración inmediata anterior.- **A LA TRECE:** no, aclarando que la propiedad fideicomitida está delimitada en el programa municipal de desarrollo urbano de Ayala, Morelos, asimismo también está delimitado su uso y factibilidad además de que dicho inmueble tiene registro en el Instituto Registral del Estado de Morelos.- **A LA CATORCE:** no, haciendo la aclaración inmediata anterior.- **A LA QUINCE:** no, haciendo la aclaración inmediata anterior y haciendo referencia que el número de cuenta catastral es el mencionado en el escrito de contestación de la demanda del presente juicio.- **A LA DIECISÉIS:** no.- **A LA DIECISIETE:** no.- **A LA DIECIOCHO:** no ..."

Por su parte de la prueba confesional a cargo de la colectiva privada jurídica *****, ***** respondió:

A LA UNO: sí.- **A LA DOS:** sí aclarando que el carácter con el que me ostento se encuentra debidamente identificado en el multicitado contrato del fideicomiso que obra en autos.- **A LA TRES:** sí, precisando que los datos de referencia se encuentran perfectamente definidos en el fideicomiso así como sus documentos anexos como es la autorización de fraccionamiento y su debida inscripción en el registro público de la propiedad del estado de Morelos.- **A LA CUATRO:** no, aclarando a que me remito a los antecedentes del contrato de fideicomiso multicitado así como los documentos consistentes como lo es el plan de autorización del fraccionamiento expedido por las autoridades para realizar el proyecto de fraccionamiento.- **A LA CINCO:** sí haciendo la precisión de que está perfectamente definido quienes son las partes que intervienen en el contrato de fideicomiso.- **A LA SEIS:** sí haciendo la aclaración inmediata anterior.- **A LA SIETE:** sí, si haciendo la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

aclaración inmediata anterior.- **A LA OCHO:** si, me remito al contenido íntegro del fideicomiso así como su inscripción en el registro público.- **A LA NUEVE:** si, remitiéndome al contenido exacto del contrato de fideicomiso.- **A LA DIEZ:** no.- **A LA ONCE:** si, haciendo la aclaración que la posesión deriva de las condiciones establecidas en el multicitado contrato de fideicomiso.- **A LA DOCE:** si por lo cual me representada obtuvo todas las autorizaciones necesarias para llevar a cabo el fraccionamiento y por mencionar algunas es la autorización de desarrollo sustentable así como la protocolización de la autorización el fraccionamiento así como la expedición de dos mil cuarenta y un cuentas catastrales individualizadas con sus referidos planas individualizados, así mismo su inscripción en el registro público mismas que están mencionadas en la contestación de la demanda.- **A LA TRECE:** no.- **A LA CATORCE:** no.- **A LA QUINCE:** no.- **A LA DIECISÉIS:** no.- **A LA DIECISIETE:** no.- **A LA DIECIOCHO:** no toda vez que desconocemos dicha propiedad.- **A LA DIECINUEVE:** no.

Respecto el desarrollo de la confesional a cargo de ***** contestó:

A LA UNO: si.- **A LA DOS:** si.- **A LA TRES:** si.- **A LA CUATRO:** no, lo desconozco.- **A LA CINCO:** no.- **A LA SEIS:** si.- **A LA SIETE:** no.- **A LA OCHO:** no y me baso en los autos del expediente.- **A LA NUEVE:** no.- **A LA DIEZ:** no.- **A LA ONCE:** no, me remito a los autos del expediente.- **A LA DOCE:** no.- **A LA TRECE:** no, aclarando que únicamente he estado en terrenos de mi propiedad.- **A LA CATORCE:** no.- **A LA QUINCE:** no, está ubicada en los terrenos correctos de la propiedad que es mi familia desde cuatro generaciones atrás.- **A LA DIECISÉIS:** no, yo tengo los terrenos que amparan la propiedad de trescientas hectáreas, desconozco totalmente el predio rustico barranca del toro.- **A LA DIECISIETE:** no, me remito a los autos.- **A LA DIECIOCHO:** no, tengo porque entregar ninguna posesión puesto que todo corresponde a *****.

Tocante a la confesional de ***** , externó:

"... **UNO:** si.- **A LA DOS:** si, pero del fideicomisario "A".- **A LA TRES:** si.- **A LA CUATRO:** si, se hizo un levantamiento antes de hacer el fideicomiso.- **A LA CINCO:** si.- **A LA SEIS:** no porque villa dorado es un fraccionamiento no una persona moral.- **A LA SIETE:** si.- **A LA OCHO:** si, no recuerdo los números catastrales pero si se hizo el registro ante el registro público de la propiedad y del comercio en el estado de Morelos.- **A LA NUEVE:** si.- **A LA DIEZ:** no, no se abstuvo sí se realizó el levantamiento topográfico antes de realizar el fideicomiso.- **A LA ONCE:** si.- **A LA DOCE:** si.- **A LA TRECE:** no.- **A LA CATORCE:** no.- **A LA QUINCE:** no, es el mismo predio no está en otro lugar.- **A LA DIECISÉIS:** no.- **A LA DIECISIETE:** no.- **A LA DIECIOCHO:** no porque esos predios ahí no existen. ..."

Por su parte, ***** , ***** , se le declaró confesa fictamente.

Medios de convicción que valorados conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley y no adolecer de irregularidad alguna en su desahogo, sin embargo, sin eficacia probatoria para acreditar o justificar la procedencia o no de la acción, ya que las partes demandadas que si comparecieron a absolver posiciones, niegan los hechos en que la actora funda sus pretensiones y reclamos, especificando que el bien inmueble que se les demanda es de su propiedad y del fideicomiso que entre ellos constituyeron, ya que ellos se encuentran poseyendo algo de manera legal y que resulta ser de su propiedad y conforme al contrato de fideicomiso, existiendo una propiedad fideicomitida delimitada en el programa municipal de desarrollo urbano de Ayala, Morelos, asimismo está delimitado su uso y factibilidad, además de que dicho inmueble tiene registro en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos, desconociendo sobre el predio rustico Barranca Del Toro y que no es el mismo predio que poseen ellos; confesiones que de manera conclusiva, se advierte que los demandados niegan que el bien inmueble en reclamo sea el que están poseyendo.

Con respecto a las documentales ofertadas por la parte actora consistentes en: escritura pública número ***** de siete de febrero de dos mil catorce, otorgada por el Notario Público número 223 del Distrito Federal, de que se desprende que otorga *****, *****, *****, representada por los licenciados *****y *****, confiriendo poderes a entre otros, a favor de ***** y *****; testimonio de la escritura ***** de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número Seis, del que se desprende que bajo el número ciento cuarenta y seis, a fojas doscientas sesenta y uno diagonal doscientas sesenta y dos, del libro ciento veintidós sección primera, volumen dos (romano), el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, *****, *****, adquirió por dación en pago, en un valor de cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos, el predio rústico cerril denominado "*****", **ubicado en el Poblado de *******, **Jurisdicción de Cuautla, Estado de Morelos**, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con *****; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con *****"; mismo que *****, ***** ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a *****, *****, ***** hoy *****, *****, ***** certificado de libertad o de gravamen de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto el predio rustico ***** sin número denominado ***** ubicado en el poblado de ***** municipio de ciudad Ayala, código postal ***** con una superficie de 65,580.00 m2 (sesenta y cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados); documentales públicas que reúne los extremos a que se refieren

para acreditar fehacientemente con ellos que el inmueble objeto de juicio es el que se encuentran poseyendo los demandados, ni la identidad del bien que reclaman como suyo y parte del inmueble del que es propietario identificado como "*****", ya que del propio contrato de fideicomiso a simple vista conforme a la descripción del inmueble se infiere que se trata de una fracción de un total mayor, con diversas colindancias al bien reclamado, documentales de las que no se desprende que el bien reclamado sea el mismo en el que se encuentren poseyendo los demandados.

Por último, con respecto a las documentales privadas consistentes en estudio topográfico de treinta de noviembre de dos mil dieciocho del predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el Poblado de ***** y estudio topográfico de **quince de julio de dos mil diecinueve**, respecto de dos predios rústicos que se denominan (sic) *****, ubicado en los campos de la pequeña propiedad de ***** en Ayala, Morelos,; documentos que en términos del artículo **490** del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, con base a los principios de la lógica jurídica, la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se le otorga valor probatorio ni eficacia probatoria para acreditar fehacientemente con ellos que el inmueble objeto de juicio es el que se encuentran poseyendo los demandados, así como tampoco se acredita la identidad del bien, pues si bien son documentos de los que se leen estudios topográficos de los bienes que amparan las propiedades de las partes en el presente asunto, actor y demandados, dichas probanzas no son las idóneas para acreditar fehacientemente los elementos de la acción al tratarse de la reivindicación de una fracción de un total mayor, de ahí que deberán estarse a la pericial ofertada por ambas partes procesales que más adelante se valorará y desarrollará, la cual si resulta tener el carácter vinculante e idóneo para, en su caso, acreditar o no la identidad del bien inmueble, así como que sea el que se encuentren poseyendo los demandados o no.

Corresponde el estudio de los medios de prueba ofertados por los codemandados que si dieron contestación a la demanda, consistentes en: la confesional a cargo de ***** en su carácter de apoderado legal de *****; *****; *****; la declaración de parte a cargo de ***** en su carácter de apoderado legal de *****; *****; *****; las documentales públicas y privadas; la inspección judicial donde se autorizó al perito ***** designado por la parte demandada para asistir al desahogo de la misma; la **pericial en topografía y agrimensura**; el **informe de autoridad** del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; la prueba científica; la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Con respecto a la confesional a cargo de ***** en su carácter de apoderado legal de *****; *****; *****; se desprende que, al pliego de posiciones contestó lo siguiente:
" ...

A LA UNO: no aclarando que me remito a lo que se ha manifestado por escrito por mi representada en este juicio.- **A LA DOS:** no aclarando que la ubicación del inmueble esta descrita en la escritura descrita y por ende es identificable además a mayor abundamiento me remito a todo lo señalado por



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

escrito en este juicio así como a los documentos exhibidos por ambas partes que ya obran en autos.- **A LA TRES:** no, aclarando que mi representada no estaba obligada a llevar a cabo acto jurídico alguno respecto del inmueble de su propiedad en el lapso referido en la posesión que se contesta y que lo mismo no desvirtúa la causa de pedir en este juicio.- **A LA CUATRO:** si, aclarando que lo anterior como parte de procesos internos en cuanto a los inmuebles propiedad de la institución financiera que represento en cuanto a la administración y cuidado que se lleva de dichos bienes además de que para mayor abundamiento me remito a todas las constancias de autos por lo que hace a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio.- **A LA CINCO:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA SEIS:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA SIETE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA OCHO:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA NUEVE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA DIEZ:** si y para mayor precisión y abundamiento me remito a lo ya manifestado por escrito así como a los documentos aportados por mi parte y al dictamen pericial emitido por la experta designado por la actora.- **A LA ONCE:** no, aclarando que la posición que se contesta se contradicen con la posición inmediata anterior.- **A LA DOCE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA TRECE:** no, aclarando que de dicho documento se desprende su contenido íntegro y de que además el mismo se llevó a cabo por parte de la hoy perito designada por la actora sin que para ello se le permitiera el acceso a la porción de terreno ocupada por las demandadas para la elaboración del trabajo señalado en la posición que se contesta, lo que ya fue posible en la secuela del presente juicio.- **A LA CATORCE:** no, aclarando que el contenido y alcance de dicho documento se desprende del mismo el cual fue elaborado por una persona experta en la materia que corresponde.- **A LA QUINCE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido

por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA DIECISÉIS:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio; además es de hacer notar que en la posición que se contesta la parte demandada reconoce que el documento a que se alude es un dictamen pericial, es decir emitido por un experto en la materia con las características que le son comunes a todo trabajo de esa especie.- **A LA DIECISIETE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio; además es de hacer notar que en la posición que se contesta la parte demandada reconoce que el documento a que se alude es un dictamen pericial, es decir emitido por un experto en la materia con las características que le son comunes a todo trabajo de esa especie.- **A LA DIECINUEVE:** no, aclarando que de los documentos exhibidos por mi parte se desprende la ubicación, extensión, linderos y colindancias del inmueble propiedad de mi poderdante más aun con la información brindada por quien es experto en la materia se puede sin lugar a dudas determinar dicha ubicación, linderos y colindancias.- **A LA VEINTE:** no, aclarando que nadie es capaz de posicionar bien inmueble alguno a su propia conveniencia, sino que la ubicación, extensión, linderos, colindancias y estado que guarda el inmueble propiedad de mi poderdante es el que se señala en todos y cada uno de los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y se confirma con el dictamen pericial de la experta designada por la actora.- **A LA VEINTIUNO:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTIDÓS:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTICUATRO:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTICINCO:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTISÉIS:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTISIETE:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTIOCHO:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace referencia la posición que se contesta.- **A LA VEINTINUEVE:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace referencia la posición que se contesta.- **A LA TREINTA:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace referencia la posición que se contesta.- **A LA TREINTA Y UNO:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

referencia la posición que se contesta.- **A LA TREINTA Y DOS:** no, aclarando que la causa de pedir de la parte actora en su parte fáctica y jurídica se acredita fehacientemente con todos y cada uno de los documentos que se han exhibido por su parte en este juicio, además de que la posición que se contesta es por demás insidiosa y temeraria carente de objetivo o material probatorio.

...”

Medio de convicción que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley, sin embargo, sin eficacia probatoria para acreditar o justificar las defensas de los demandados, es decir, de las declaraciones se desprende que el bien inmueble es el mismo que reclama la reivindicación el actor, ya que la parte actora niega los hechos en que los demandados fundas sus defensas y excepciones, especificando que el bien inmueble que es propiedad de la actora se encuentra en el municipio de Ayala, Morelos, siendo el que actualmente poseen los demandados, respondiendo en su mayoría que los documentos exhibidos en su demanda y pruebas se desprende la ubicación, extensión, linderos y colindancias del inmueble propiedad de su poderdante (parte actora) más aun con la información brindada por quien es experto en la materia se puede sin lugar a dudas determinar dicha ubicación, linderos y colindancias, y, la causa de pedir de la parte actora en su parte fáctica y jurídica se acredita fehacientemente con todos y cada uno de los documentos que se han exhibido por su parte en este juicio; de lo que se advierte que niega que el bien inmueble en reclamo no sea el que están poseyendo los demandados.

Con respecto a la declaración de parte de la parte actora, se desprende lo siguiente:

“...”

A LA UNO: no, el contenido íntegro de esa escritura y sus anexos se presentó en este juicio tal y como mi poderdante contaba con ella desde su expedición.- **A LA DOS:** no, el contenido íntegro de esa escritura y sus anexos se presentó en este juicio tal y como mi poderdante contaba con ella desde su expedición.- **A LA TRES:** si, aclarando que el pago de impuestos y derechos generados por dicho inmueble no son objeto de la presente Litis, sino que lo que se pretende en este juicio es la devolución y entrega por parte de los codemandados de la porción del terreno que ellos ocupan injustificadamente y que es propiedad del banco actor y finalmente vale la pena aclarar que el de la voz no tengo acceso a información como la que se me pregunta.- **A LA CUATRO:** NO SE FORMULA EN VIRTUD DE ESTAR CONTESTADA LA PREGUNTA ANTERIOR ES DECIR LA NÚMERO TRES EN SENTIDO AFIRMATIVO.- **A LA CINCO:** como lo manifesté anteriormente el de la voz no tengo acceso a esa clase de información que en su caso corresponde a las áreas del banco contable o fiscal posiblemente y se insiste además que el pago de impuestos por parte de mi poderdante no es materia de la presente controversia por lo que dicha información que se me pregunta es por demás innecesaria en

este juicio.- **A LA SEIS:** a ese mismo respecto y por economía solicito que se tenga por aquí reproducido como si a la letra se insertara lo que acabo de detallar en preguntas anteriores.- **A LA SIETE:** como consta en la escritura que lo contiene cuyo contenido solicito se me tenga aquí por reproducido como si a la letra se insertara y evidentemente dicha dación en pago se derivó de obligación a cargo de ese deudor a favor de mi representada, lo que de ninguna forma tiene relación con el presente juicio.- **A LA OCHO:** en principio no se desconocía la superficie linderos, colindancias y ubicación del inmueble a que se hace referencia y además dicho acto jurídico se llevó acabo por así convenir a los intereses de aquellas partes lo que se repite nada tiene que ver con la Litis a resolverse en este juicio.- **A LA NUEVE:** si entre dicho protocolo está precisamente que en las escrituras que se traten se hagan referencia clara y detallada de ubicación superficie, extensión, linderos y colindancias del inmueble que se trate además de que se sigan en esos actos jurídicos las estipulaciones establecidas en ley, tanto en forma como de fondo y su debida inscripción en las oficinas registrales, correspondientes para efectos de publicidad frente a terceros. No obstante el pretender saber si mi representada sigue o no un protocolo como el que se me cuestiona en nada abona a la resolución de litigio planteado en este juicio.- **A LA DIEZ:** si, por supuesto.- **A LA ONCE:** si las que estuvieron vigentes en ese momento, es decir en el mes de septiembre de 1997 aunque se insiste lo que se me pregunta nada tiene que ver con la posesión injustificada de los codemandados de una porción de terreno que es propiedad del banco accionante, obviamente como institución regulada por las autoridades correspondientes mi representada obedece sigue y respeta todas y cada una de las leyes, circulares etc que le son aplicables.- **A LA DOCE:** si por supuesto que se revisa toda la información aludida en esta pregunta y por lo que hace a la supuesta omisión se aclara categóricamente que la misma no existe toda vez que como consta en autos la escritura en la que consta el derecho real de propiedad de mi representada sobre el bien inmueble objeto de litigio fue debidamente exhibida junto con mi escrito inicial de demanda.- **A LA TRECE:** por el simple hecho que es de su propiedad.- **A LA CATORCE:** lo anterior es falso toda vez de que mi representada desde que adquirió el inmueble en dación de pago a tenido la posesión jurídica y originaria de dicho inmueble posesión que fue injustificadamente estorbada físicamente por los hoy codemandados en una porción de la totalidad del terreno.- **A LA QUINCE:** la superficie linderos y colindancias del inmueble propiedad de mi poderdante se encuentran claramente detallados en la escritura de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete.- **A LA DIECISÉIS:** mi representada no ha sido omisa en exhibir ni la información que se menciona en esta pregunta ni toda la demás necesarias para acreditar la veracidad de lo que se ha manifestado desde el escrito inicial de demanda.- **A LA DIECISIETE:** lo que se ha informado a mi representada y al suscrito por parte de la perito designada por la actora es que una mojonera es una indicación, señalamiento físico en los inmuebles sobre todo de gran extensión como lo es el que es propiedad de la actora, por lo que es absurdo que se me pregunte por que no se han exhibido, pues las mismas en su caso se encuentran físicamente en el inmueble y finalmente es importante revisar lo señalo a ese respecto por parte de la perito designada por mi parte.- **A LA DIECIOCHO:** la presente acción se inició con todos y cada uno de los elementos facticos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

y jurídicos que funda a la misma por lo que no existe omisión como la que se señala en la pregunta que se contesta.- **A LA DIECINUEVE:** a la perito designada por mi parte, mi poderdante le facilitó todas y cada uno de los elementos que ella solicitó para la elaboración de su dictamen el cual se llevó a cabo y concluyó en los términos que del mismo se desprenden.- **A LA VEINTE:** mi representada no omitió llevar a cabo nada antes de promover su demanda además de que el termino estación total no resulta comprensible para mí toda vez de que no soy perito en topografía, ingeniería o alguna análoga por lo que en todo caso, esas cuestiones técnicas habrán de revisarse en el dictamen pericial elaborado por la perito en la materia designada por mi parte.- **A LA VEINTIUNO:** las razones que llevaron a mi representada a promover este juicio fueron clara y debidamente detalladas desde dicho escrito inicial y respaldadas por todo el material documental y probatorio ofrecido por mi parte.- **A LA VEINTIDÓS:** la demanda se insiste se presentó respaldada del material documental que se exhibió junto con dicha demanda, además de que también el dictamen pericial de la perito designada por la actora arroja la evidencia técnica, necesaria para resolver este juicio y finalmente, el termino estación total, dron y GPS no resulta comprensible para mí toda vez de que no soy perito en topografía, ingeniería o alguna análoga por lo que en todo caso, esas cuestiones técnicas habrán de revisarse en el dictamen pericial elaborado por la perito en la materia designada por mi parte.- **A LA VEINTITRÉS:** se insiste que la identidad del inmueble, sus característica, ubicación, linderos, colindancias se ven con toda claridad de la escritura que es título de propiedad de mi poderdante por lo que también se insiste que esta demanda se presentó con todos los elementos necesarios para accionar y finalmente las cuestiones técnicas que han sido debidamente dilucidadas a través del dictamen pericial que ya exhibió la perito designada por la actora.

..."

Medio de convicción que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley, sin embargo, corre la misma suerte que el anterior medio de prueba, esto es, sin eficacia probatoria ya que la parte actora niega los hechos en que los demandados funda sus defensas y excepciones, pues refiere que su representada desde que adquirió el inmueble en dación de pago ha tenido la posesión jurídica y originaria de dicho inmueble, posesión que fue injustificadamente estorbado físicamente por los hoy codemandados en una porción de la totalidad del terreno y que la superficie linderos y colindancias del inmueble propiedad de su poderdante se encuentran claramente detallados en la escritura de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete; también negando que el bien inmueble en reclamo no sea el que están poseyendo los demandados.

Concerniente a las documentales públicas consistentes en: instrumento notarial ***** de fecha uno de abril de dos mil veinte pasada ante la fe del Notario Público número 137 de la

ciudad de México; copia certificada del instrumento notarial ***** de fecha veintisiete de enero de dos mil seis, pasada ante la fe del Notario Público número 198 de la ciudad de México; escritura pública ***** de fecha cinco de octubre de dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, que contiene la protocolización de la constitución del fraccionamiento habitacional denominado "*****"; escritura pública ***** de fecha doce de julio de dos mil cinco, pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número *****; pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos; instrumento notarial número ***** de fecha veintinueve de septiembre de dos mil, que contiene la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada *****; radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos; oficio L-217-B/98-004, de fecha diez de marzo de dos mil, copia certificada de la resolución de doce de noviembre de dos mil uno, copia certificada de la resolución de nueve de octubre de dos mil tres; certificación del plano catastral de la cuenta *****; emitidos por la Subdirección de Catastro Municipal; y un mil doscientos treinta y siete copias certificadas de planos catastrales expedidos por la Subdirección de Catastro Municipal del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ayala, Morelos.

Documentos públicos que, se les concede valor probatorio para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor, al tratarse de documentos públicos, ya que los primeros dos instrumentos se acredita la personería de las codemandadas colectivas ***** y ***** por conducto de sus apoderados legales por conducto de sus apoderados legales (sic) ***** y *****; respectiva e independientemente, se acredita también la propiedad originaria de ***** y *****; y la constitución del fideicomiso de ellos con *****; *****; *****; ***** y la *****; *****; de la que de derivó la constitución de *****; ya que se leen que el nueve de octubre de dos mil tres, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos, resuelven procedente la autorización definitiva del fraccionamiento denominado "*****", derivado de la escritura pública ***** de fecha doce de julio de dos mil cinco, pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número *****; pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde la codemandada *****; *****; *****; ***** tiene la calidad de fiduciaria y *****; ***** y la *****; *****; en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios a, b y c, respecto al predio con una superficie de tres millones de metros cuadrados, del inmueble que ***** adquirió por prescripción positiva dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados *****



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

con clave catastral ***** , conforme al instrumento notarial número ***** de fecha veintinueve de septiembre de dos mil, que contiene la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada ***** , radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, mismo inmueble que fueron fideicomitidas las trescientas hectáreas, para lotificación, urbanización, construcción y trasmisión en un fraccionamiento habitacional campestre denominado ***** , en donde ***** , ***** , ***** , ***** ***** , como fiduciaria recibió en propiedad en inmueble para el proyecto, documentales con las que acreditan los demandados que tienen el derecho real sobre el inmueble identificado como ***** , así como la superficie, medidas y colindancias del mismo, así como su inscripción ante Catastro y el Registro Público de la Propiedad, lo que implica que cuentan con un documento público con la fuerza legal suficiente para ser oponible a terceros; pero sin eficacia probatoria para justificar la procedencia o improcedencia de la acción ya que conforme hasta lo aquí valorado, al tener las partes procesales independientes títulos que amparan propiedades notoriamente diferentes, pero según lo argumentado por la demandante de un supuesto mismo bien inmueble, objeto del presente asunto, acarrea la necesidad de estudiar el diverso caudal probatorio.

Concerniente a las **documentales privadas** consistentes en impresión del mapa de la ubicación geográfica del municipio de Ayala; la copia simple extraída del programa google earth; y sesenta y nueve contratos privados de compraventa suscritos por la codemandada ***** , ***** , para transmitir la propiedad de algunos lotes a terceras personas; documentos que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, no se le concede valor probatorio ni eficacia probatoria para acreditar o justificar la procedencia o improcedencia de la acción, ni de las defensas y excepciones opuestas, ya que con ellos, los dos primeros se pretende justificar la falta de identidad del bien inmueble a reivindicar, sin embargo con la misma no se puede tener el alcance para el que fue ofrecido, ya que por sí solo resulta insipiente para estimar los fines por los que fue ofertado al no ser la prueba idónea para tal efecto, y de los diversos, esto es, la celebración de sesenta y nueve contratos privados de compraventa parte de los dos mil cuarenta y un lotes para los que fue constituido el fideicomiso, y que los mismos están legalmente constituidos y que son propiedad en la forma en que celebraron en fideicomiso de la parte demandada, también se encuentran corroborados tales hechos, ya que no fueron reconocidos sus contenidos ni firmas por quienes firmaron los mismos.

Concerniente a la **inspección judicial** desahogada el veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, de la que se advierte que la Actuaría adscrita a este Juzgado, dio fe de lo siguiente:

- - - En Ayala, Morelos, siendo las diez horas con cero minutos del día veintiuno del mes de septiembre del dos mil veintiuno, la Suscrita Licenciada **BRENDA VIRIDIANA ROSALES CORNEJO**, Actuaría adscrita al Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, hago constar, que en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha **VEINTIDÓS DE ABRIL, Y TRES DE SEPTIEMBRE, AMBOS DEL DOS MIL VEINTIUNO**, me constituí física y legalmente en el domicilio el ubicado en el *****. En virtud de lo anterior y una vez cerciorada previamente de encontrarme en el domicilio correcto y señalado en autos, por así indicármelo los signos exteriores que tengo a la vista como son: hago constar que no existe señalamiento alguno como una placa que indique el nombre de la carretera, colonia y/o poblado, sin embargo hago constar que existe una placa color blanca que indica "*****" así como una placa cromada que versa "*****", asimismo hago constar que me constituí en el inmueble que se encuentra frente a "*****" y soy atendida por una persona que no se identifica ... misma que bajo protesta de decir verdad que ese lugar pertenece al Municipio de Ayala y su domicilio es carretera Cuautla-Jojutla km 16 Municipio de Ayala...

Por lo que doy fe y doy inicio a la presente diligencia:

a) Que ha constar y se de fe, en qué poblado y/o colonia se encuentra el inmueble de nuestra representada: la suscrita doy fe que en este acto tanto el apoderado legal del oferente de la prueba, así como el perito que comparece, ponen a la vista un plano que contiene el Programa Municipal del Desarrollo Urbano de Ayala; y en el cual el perito me indica que la parte sombreada color anaranjada AADU H.5 y manifiesta bajo protesta de decir verdad corresponde al poblado de *****.- lo anterior bajo su más estricta responsabilidad.

b) Que se haga constar y se de fe, si el inmueble de nuestra representada está dentro del **Poblado y/o colonia de *******. La suscrita fedataria hago constar que no se tienen señalamientos y/o placas metálicas mediante las cuales pueda apoyarme, sin embargo el perito compareciente pone a la vista el plano del Programa Municipal del Desarrollo Urbano de Ayala; y del mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que el área en la que nosotros nos encontramos constituidos, así como el lugar donde se ubica "*****" lo es dentro del Poblado ***** , lo anterior bajo su más estricta responsabilidad.

c) Tomando como referencia o punto de partida el inmueble de mi representada denominado comercialmente como "*****", con dirección multicitada, que se haga constar y se de fe, si para llegar al Poblado de ***** , se tiene que cruzar la autopista Federal Siglo XXI: La suscrita fedataria hago constar y doy fe que partimos justo en la entrada de "*****" a las 10:40 horas con dirección al Poblado de ***** , y cerciorada de encontrarme en el lugar correcto por así indicármelo una placa metálica que contiene el nombre de la ***** (lo anterior siendo las 10:47 horas); asimismo me constituyo en un domicilio de dicho lugar en donde me proporcionan y ponen a la vista un recibo de luz expedido por la Comisión Federal de electricidad a nombre de Jorge García Ocampo, en el que consta como Dirección Coronel Octaviano M FTE C L 9271 M. N. ***** , C. P. ***** ; mismo que es proporcionado por ***** mismo que se identifica con **CREDENCIAL INE CLAVE DE ELECTOR *******, y en la que consta como domicilio **C. *******, asimismo hago constar que para llegar el lugar donde



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

me sitúo cruzamos la autopista Federal Siglo XXI, cerciorada de lo anterior toda vez que me apoye de la aplicación de Google Maps misma que señala el nombre de la autopista, asimismo existe una placa metálica que indica el nombre AUTOPISTA SIGLO XXI, y la cual tiene un segundo nivel debajo de la que atravesamos para llegar al poblado de *****; asimismo hago constar que sobre la carretera que atravesamos se ubica una escuela, la cual está rotulada como *****; por lo que en este acto seguido nos trasladamos de nueva cuenta a las instalaciones de "*****" arribando a las mismas a las 11:20 horas...

d) Que se haga constar y se de fe, si los poblados de ***** y ***** son distintos: La suscrita fedataria hago constar y doy fe que la dirección para llegar a cada uno de dichos lugares es diferente, ya que para llegar al primero tomados la carretera partiendo de "*****" hacia la derecha y para el segundo con dirección a la izquierda, y cerciorada plenamente que se trata del poblado de San Vicente, por así indicármelo los signos exteriores visibles tales como la casa de salud, misma que esta rotulada y versa ***** así como Biblioteca Pública Municipal que indica "*****", Las Piedras, Ayala, Morelos; asimismo por el dicho de los vecinos del lugar; sobre todo el dicho de quien bajo protesta de decir verdad dijo llamarse *****; misma que se identifica con credencial para votar expedida por el IFE *****; misma que bajo protesta de decir verdad manifiesta que en poblado en el que me constituyo lo es el de *****; asimismo procedo a indagar en un domicilio de dicho lugar siendo atendida por una persona que no se identifica ... mismo que en este acto me pone a la vista un recibo de luz expedido por la Comisión Federal de Electricidad en el que consta como domicilio ***** a nombre de *****; la cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que nos encontramos en el poblado de *****; perteneciente al municipio de Ayala, siendo todo lo que manifiesta, ahora bien la suscrita hago constar que nos trasladamos de un poblado a otro tardamos aproximadamente quince minutos, lo anterior para los efectos legales conducentes.

e) Que se haga constar y se de fe, con auxilio de un experto, por cuánta distancia están separados, tanto el predio del actor, como el de mi representada, denominada comercialmente "*****": La suscrita fedataria hago constar y doy fe que el perito compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad, que tal y como lo manifestó en su dictamen la distancia entre ellos, con apoyo en la escritura del actor en el que asienta que colinda con la colonia y terrenos del poblado de San Rafael, la distancia entre este poblado y el de ***** lo estimo, como así lo dice mi pericial de 3.1 a 3.5 kilómetros, existiendo que el inmueble del actor desde mi punto de vista no es posible determinar su ubicación exacta; siendo todo lo que manifiesta bajo su más estricta responsabilidad; lo anterior para los efectos legales conducentes.
..."

Medio de convicción que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor

probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley y no adolecer de irregularidad alguna en su desahogo, misma que al atenderse con la pretensión principal de reivindicación de la porción de doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados, que corresponden a una porción mayor a la consistente en el predio rústico cerril denominado "*****", **ubicado en el "Poblado de *******, **Municipio de Ciudad Ayala, Jurisdicción de Cuautla, Estado de Morelos**, se advierte que la fedataria de la adscripción dio fe que el poblado de ***** pertenece al municipio ***** , los cuales se encuentran distantes uno de otro con referencia la empresa comercial "*****" que se tomó como punto de partida; con lo anterior, se le concede eficacia probatoria al servir de apoyo en el ánimo de la que resuelve y con indicio para confrontar los títulos, el de base de acción y el exhibido por los demandados, como base de sus defensas y excepciones, conforme a las medidas y colindancias insertadas en cada escritura pública, y ello también considerarlo en el análisis de la prueba pericial ofertada por las partes procesales.

En efecto, teniendo valorados los elementos de convicción, del documento en el que se basa la parte actora (escritura pública 176,952) versa sobre reconocimiento de adeudo que celebran por una parte ***** , ***** , ***** y de otra ***** , ***** y la dación en pago que celebran por una parte ***** , ***** , ***** y de otra ***** , ***** , siendo del contenido de dicho instrumentos en la dación en pago se refieren al predio del poblado de ***** , advirtiendo un error de transcripción en la pretensión; y, al finalizar su hecho en su escrito inicial de demanda, señala que a fin de acreditar la propiedad del inmueble materia del litigio, manifestó que la clave catastral de su poderdante es ***** , y advirtiendo que, los demandados de los documentos ofertados como pruebas alegan la falta de identidad del bien inmueble a reivindicar, con la escritura pública ***** de fecha cinco de octubre de dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, que contiene la protocolización de la constitución del fraccionamiento habitacional denominado "*****", se lee en el antecedente marcado con el romano **I.- titulado como Antecedente de propiedad.-** se lee que, Mediante escritura pública número ***** quince mil novecientos noventa y ocho, de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil, pasada ante la fe del Licenciado **Raúl González Velázquez**, titular de la Notaria número uno, de la Octava Demarcación Notarial del Estado, se hizo constar la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, dictada en los autos del expediente número 03/98, relativo a la información de dominio promovida por y a solicitud de la señora ***** , radicado en el Juzgado del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, resolución que se declaró a la promovente se convirtió en propietaria por prescripción positiva del **predio denominado ***** ubicado en el poblado de ***** , municipio de Ayala, Morelos**, identificado catastralmente con clave número ***** con una superficie de trescientas hectáreas; de lo anterior, dado lo arrojado en los medios de prueba descritos, inspección ocular y documentos base y de contestación, es viable concluir prudentemente que el poblado en el que se encuentran los predios propiedad de las partes es el de ***** , pero al contar con diferentes claves catastrales otorgadas por la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

autoridad municipal, la cual es la encargada, por medio de su departamento correspondiente de realizar los levantamientos topográficos requeridos para la ubicación de los inmuebles y con ellos otorgar la lotificación respectiva y la clave catastral a cada una de las propiedades existentes en su localidad, lo que resulta indicio para esta autoridad al estimar que resulte poco viable que sea el mismo predio que refiere la parte actora sobre el que poseen los demandados, lo anterior se encuentra corroborado de la manera siguiente:

La **pericial en topografía y agrimensura**, ofertada por los codemandados a cargo del Arquitecto *********, perito de quien se advierte su dictamen rendido en juicio, debidamente ratificado, y en el que en sus conclusiones se advierte sustancialmente lo siguiente: el inmueble amparado por la escritura ********* ubicado en el *********, al realizar la medición física en campo y hacer la compulsa con lo asentado en la escritura pública anotada, **se determinó la correspondencia total entre lo físico y lo documental, de igual forma se hizo lo mismo con el plano catastral certificado existiendo correspondencia;** la clave catastral asignada el predio en su origen correspondió a la *********, comprobando con ella que el inmueble pertenece al municipio de Ayala, de esta su autorización para funcionar como Fraccionamiento Habitacional Campestre, con 2,041 lotes, sucedió desaparecer esta clave creándose la correspondiente a cada lote. Por su parte, el inmueble amparado por la escritura *********, propiedad de la actora, **resultó imposible su ubicación física de igual manera constar si tiene relación con el denominado ***** y si estos están separados entre sí, esto debido a las colindancias que no definen con precisión su exacta localización, aunado a que se carece de plano catastral certificado físico.** El cual fue interrogado por la parte actora, con respecto al dictamen exhibido con las cuestionantes siguientes:

- 1) ¿Por qué se considera como un profesional idóneo para realizar un dictamen pericial en materia de Topografía, pese a ser de profesión arquitecto y no ingeniero topógrafo, siendo este último el profesional idóneo para realizar este dictamen?
- 2) ¿En qué municipio se encuentra el fraccionamiento *****?
- 3) ¿Qué diga el perito si el levantamiento lo realizó con el equipo topográfico de precisión como lo señala en su dictamen?
- 4) ¿Qué diga el perito si en un levantamiento de precisión como lo afirma haber realizado se puede tener una diferencia entre las distancias que aparecen en el documento y las distancias medidas de hasta ciento veinte metros?
- 5) ¿Qué diga el perito si puede haber identidad entre dos predios que tengan orientaciones distintas?
- 6) ¿qué explique el perito como es que dos predios que tienen diferencias entre sus distancias de más de cien metros pueden tener la misma superficie?
- 7) ¿Qué explique el perito como obtuvo las coordenadas que utilizó para elaborar su plano?

- 8) ¿Qué explique el perito como fue que oriento su levantamiento?
- 9) ¿Qué explique el perito que instrumento utilizó para orientar su levantamiento y que explique cómo lo utilizó?
- 10) ¿Qué diga el perito de acuerdo a la escritura ***** con quien colinda al sur?
- 11) ¿Qué diga el perito de acuerdo a su levantamiento con quien colinda por el sur, el terreno que midió?
- 12) ¿Qué diga el perito si conoce cuantos metros hay desde el lindero sur del terreno medido hasta el eje de la carretera?
- 13) ¿Qué diga el perito si tuvo a la vista el plano catastral que obra en autos?
- 14) ¿Qué diga el perito si resultan legibles todas y cada una de las medidas que aparecen en el plano catastral?
- 15) ¿Qué el perito señale físicamente en el plano catastral cuantos vértices y líneas quebradas logra contabilizar?

Respondió lo que sigue:

A LA UNO: la carrera de arquitectura lleva implícita la materia de topografía, que se debe cursar y aprobar además de contar con mi registro de control interno número 97 del poder judicial de Morelos del H. Tribunal Superior de Justicia en el que se me autoriza formar parte de los peritos en la materia de Topografía.- **A LA TRES:** si, con el equipo de alta precisión denominada estación total con el auxilio del GPS.- **A LA CUATRO:** si se pueden y lo especifico en mi cuadro comparativo de superficie de medidas y colindancias en la página siete con la aclaración prudente de que las diferencias se encuentran dentro de los parámetros permitidos de tolerancia tanto por las dependencias de catastro y del agrario y si existen esas diferencias es debido a que lo obtenido físicamente difiere de lo sustentado en la escritura *****.- **A LA CINCO:** si es posible y no es un caso aislado, existen muchos casos en los cuales las orientaciones que nos da el GPS difieren a las asentadas en la escritura en más de las veces que solo se trajeron el antecedente de otros años de la misma escritura.- **A LA SEIS:** insisto en que si es posible esto en función de los ángulos interiores de la figura que forma la poligonal del inmueble.- **A LA SIETE:** las coordenadas insisto nos las da el GPS, no las invento y estas es la última palabra que existe en determinar las orientaciones en función de ángulos.- **A LA OCHO:** me parece reiterar por cuanto a pregunta, mi respuesta es la misma me base en el GPS.- **A LA NUEVE:** El GPS es el instrumento que utilice y las orientaciones y ángulos los da de manera automática con el uso de un archivo de computación especial para ello.- **A LA DIEZ:** al sur colinda con área federal en este caso es la carretera que comunica el poblado de Galena (sic) con Cuautla e insisto estas medidas corresponden a la escritura que sea (sic) venido manejando sin la correspondiente corrección que nos da el GPS.- **A LA ONCE:** colinda con los CC. ***** y *****.- **A LA DOCE:** prácticamente en la esquina que forman la colindancia sur con la colindancia sureste es la distancia y es de 1955 metros lineales.- **A LA TRECE:** si aunque un tanto ilegible, la parte que me nombro que es la demandada me facilitó un plano catastral actual.- **A LA CATORCE:** en el que obra en el expediente dije en respuesta que antecede que es un tanto ilegible.- **A LA QUINCE:** en mi pericial dije que son treinta y nueve que logre contabilizar.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por su parte, ***** perito designada por el actor, en el dictamen rendido en autos, atento a sus experticias, expuso como conclusiones finales sustancialmente: El predio ***** conforme a la descripción de medidas, linderos y colindancias, establecidas en la escritura pública ***** tiene colindante sur el área federal, línea de Alta Tensión; el predio que se encuentra ocupado por la demandada es un fraccionamiento denominado ***** el cual nada tiene que ver con el predio *****; el plano catastral que hace referencia la demandada y que supuestamente corresponde a la escritura ***** nadie tiene que ver físicamente con la colindancia Sur que describe la escritura *****; ***** está en un lugar totalmente diverso al que tiene ocupado la demandada. Es así que existe una contradicción muy importante entre lo que señala un documento y otro, del que sería supuestamente el mismo predio y al mismo tiempo se tratan de ubicaciones totalmente diversas al predio que tiene ocupado el demandado. Por su parte el predio "*****" se encuentra perfectamente bien ubicado y coincide con sus medidas, linderos y colindancias, establecidas en la escritura ***** la fracción de 195,098.292 m² (ciento noventa y cinco mil noventa y ocho metros cuadrados con doscientos noventa y dos centímetros cuadrados) del predio ocupado por la demandada, forma parte del predio "*****".

La cual fue interrogada por la parte demandada, con respecto al dictamen exhibido que recayó la cuenta 6545, con las cuestionantes siguientes:

1. ¿Qué nos mencione la perito, si la opinión técnica para elaborar polígonos que menciona en su dictamen debe de apoyarse de instrumentos precisos como una estación total?
2. ¿Qué nos mencione la perito si de los documentos agregados en el expediente del presente juzgado utilizo el plano catastral expedido por la subdirección de catastro municipal del municipio de Ayala, estado de Morelos?
3. ¿Qué nos describa que datos le aporó la normatividad del INEGI que menciona en su dictamen?
4. ¿Qué nos mencione la perito si el método cinemático con equipo RTK que utilizo al rendir su dictamen es menos preciso que una estación total?
5. ¿Qué nos indique la perito en que municipio y colonia se encuentra posicionado el polígono en color rojo de la imagen contenida en la foja siete de su dictamen, toda vez que de la misma no se deduce la colonia, el municipio, orientación ni coordenadas?
6. ¿Qué nos mencione la perito porque en la imagen contenida en la foja 11 de su dictamen la nomenclatura de las colindancias señaladas difieren de las colindancias establecidas en la escritura ***** que obra en autos?
7. ¿Qué nos aclare el perito porque en el dictamen ofrecido no asentó el número de quiebres del plano catastral que obra en autos?

Respondió lo que sigue:

A LA UNO: si, cabe mencionar que el dictamen topográfico que se me encomendó requiere de la utilización de dictamen topográfico especializado y de precisión de acuerdo a la pregunta uno de ellos sería la estación total pero también existen diferentes equipos de precisión para llevar acabo levantamientos topográficos de acuerdo a sus requerimientos, por ejemplo el uso de GNSS o GPS que nos proporciona la ubicación de un punto sobre la superficie de la tierra o coordenadas de un punto sobre la superficie de la tierra mediante satélites, otro equipo de precisión utilizado en los levantamientos topográficos es el dron que de acuerdo a la metodología nos proporciona superficies, puntos y distancias, la estación total de acuerdo a la pregunta es un equipo que nos proporciona todo lo anterior de manera local.- **A LA DOS:** si, si lo utilice para este peritaje y quiero señalar que en plano catastral que utilice no pude visualizar asertivamente la información que en él se muestra como número de vértices, distancias con precisión, el plano catastral que señala la pregunta solo refiere imágenes no claras, en lo que respecta al predio ***** en el lado sur el perito de la parte demandada cuantifica asertivamente los vértices existentes, a mí me fue imposible determinarlos por la falta de visibilidad.- **A LA TRES:** en el cuestionario de la actora en la pregunta tres "apegado a la normatividad de INEGI para levantamientos.." hago referencia a los lineamientos a los que debemos apegarnos cuando se llevan a cabo levantamientos topográficos con quipo de precisión GNSS ya que utilice un método cinemático en modo RTK y coloque puntos de control en mi levantamiento.- **A LA CUATRO:** mi levantamiento que realice RTK cinemático está apegado a la normatividad de INEGI sin embargo, para las precisiones con estación total refiriéndonos a este levantamiento topográfico en específico se marcan otros precisiones que en este momento yo no puedo determinar ya que precisiones son determinadas de acuerdo a las mitologías de levantamiento de acuerdo a los equipos y de acuerdo a los levantamientos técnicos.- **A LA CINCO:** en la página siete del presente dictamen se indica que se llevó a cabo la configuración del polígono de acuerdo a la escritura ***** ante la fe del licenciado Raúl González VELÁSQUEZ notario número uno donde se indica las siguientes medidas y colindancias al norte en 2708.39 en línea recta con *****, al sur en 1645.77 metros en línea quebrada con área federal, línea de alta tensión, al oriente en 2236.68 metros en línea quebrada con el señor ***** y al poniente con 1860 metros en línea quebrada con los señores ***** y *****.- **A LA SEIS:** tenemos entonces que al sur la escritura nos indica que colinda con área federal alta tensión, entonces nosotros tenemos que al realizar el recorrido para ubicar el predio partí de Cuautla hacia el sur buscando la línea de alta tensión hacia el sur, esto quiere decir que mi línea de alta tensión tendría que correr de oriente a poniente o de poniente a oriente entonces la única línea de alta tensión que percibí colinda hacia el lado oriente, difiere ahí con la escritura porque nunca encontré una línea de alta tensión que colinde al sur tal y como lo indica la escritura y físicamente encontré una línea de alta tensión que corre de norte a sur por tanto no encontré colindancia sur que indica el instrumento ***** y lo que encontré en campo, por eso la nomenclatura de la imagen de las colindancias señaladas difieren.- **A LA SIETE:** no asenté el número de quiebres porque no pude determinar ya que el plano catastral no es



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

completamente visible para poder determinar con precisión o cuantificar el número de vértices.-

La misma parte demandada la cuestionó, con respecto al dictamen exhibido que recayó la cuenta 6546, con las cuestionantes siguientes:

1. ¿Qué nos mencione la perito si la opinión técnica para elaborar polígonos descrita en su dictamen debe apoyarse de instrumentos precisos como una estación total?
2. ¿Qué nos diga la perito si para rendir su dictamen utilizo los documentos que obran en el expediente materia del presente juicio?
3. ¿Qué nos mencione la perito si para emitir su dictamen utilizo el plano catastral que se menciona en el antecedente IV numeral 2 de la escritura *****?
4. ¿Qué nos indique la perito porque para rendir su dictamen utilizó el posicionamiento con GPS en modo cinemático con equipo RTK e imágenes áreas y no utilizo una estación total?
5. ¿Qué nos mencione la perito como realizo físicamente el levantamiento topográfico mencionado para determinar la ubicación del inmueble *****?
6. ¿Qué nos mencione la perito como determinó las coordenadas UTM y los quiebres del inmueble antes referido?
7. ¿Qué nos mencione la perito si la imagen de la foja siete está posicionada exclusivamente en el municipio de Ayala estado de Morelos?
8. ¿Qué nos diga la perito a que distancia aproximada se encuentra la colonia ***** en su colindancia Sur con el inmueble de su dictamen?
9. ¿Qué nos mencione la perito si de la imagen de la página once en que apoya su dictamen lo atraviesa por algún extremo la carretera *****?
10. ¿Qué nos mencione la perito si se percató que el terreno materia de su dictamen se encuentra en dos municipios?
11. ¿Qué nos diga la perito porque en su dictamen no consideró el área federal en su levantamiento?
12. ¿Qué nos mencione cual fue el vértice que identifiqué en campo para el levantamiento del inmueble referido?
13. ¿Qué nos diga la perito como arribo técnicamente y con documentos se basó para concluir que el inmueble materia del dictamen se encuentra exclusivamente en el municipio de Ayala, Morelos?
14. ¿Qué nos mencione la perito porque no observo que faltaba el plano catastral que menciona el antecedente IV numeral 2 de la escritura *****?
15. ¿Qué nos diga la perito como determino los quiebres que tiene el inmueble referido en su dictamen sin contar con el plano catastral?
16. ¿Qué nos diga la perito como llego a la conclusión de la forma poligonal del inmueble dictamen referido?

17. ¿Qué nos diga la perito porque no solicitó el soporte a la parte actora para que le facilitara el anexo G referido en la multicitada escritura *****?

18. ¿Qué nos ilustre la perito a que se refiere con un sinfín de quiebres que determina en su dictamen y que especifique cuantos vértices contiene la poligonal descrita en su dictamen?

19. ¿Qué nos ilustre la perito como arribó a la conclusión que existe una identidad del inmueble en su dictamen, cuando de acuerdo al mismo se encuentra en dos municipios?

20. ¿Qué nos indique la perito que si utilizo un GPS como lo sostiene en su dictamen, mismo que da las orientaciones exactas, porque motivo modificó las mismas?

A lo que respondió lo que sigue:

A LA UNO: si, sin embargo y de acuerdo a la mitología (sic) que se utilice (sic) para llevar acabo los diferentes levantamientos topográficos con los diferentes equipos topográficos de medición podremos determinar las precisiones, apegándonos también a las normatividades y levantamientos topográficos, otros equipos topográficos existentes que se utilizan en este tipo de levantamientos: GNSS, GPS, drones.- **A LA DOS:** si, utilice los documentos que obran en el expediente del presente juicio.- **A LA TRES:** si bien la escritura número ***** señala que sus apéndices cuentan con un plano catastral, lo cierto es que no se cuenta con dichos anexos, no se requiere el plano catastral que se menciona en la escritura toda vez que el predio rustico barranca del toro y tepetates con sus medidas, linderos y colindancias corresponden al predio que conforme al trazo del rio Cuautla dentro del municipio ciudad de Cuautla queda perfectamente bien establecido.- **A LA CUATRO:** el equipo utilizado GPS en modo RTK y la utilización de imágenes fotogramétricas obtenidas mediante dron y georeferenciadas mediante GPS es un método actualmente utilizado con precisiones centimétricas y milimétricas que nos permiten abarcar grandes extensiones de terreno y georeferenciarlas en el momento del levantamiento, utilizando puntos de control en el terreno, las imágenes fotogramétricas, ortofotos son imágenes especializadas para levantamientos topográficos de grandes extensiones debidamente fundamentadas mediante las bases de la fotogrametría y que el día de hoy nos permiten tener una visión actual al momento del levantamiento para realizar un análisis del entorno y del objeto del estudio, la estación total no la utilice ya que los levantamientos con estación total para la superficie que levante el día de la diligencia conllevan más de un día de levantamiento yo realice el levantamiento en un día ya que solo se me permitió solo ese día el acceso para llevar acabo mi levantamiento, así que se utilizó el levantamiento GPS RTK y vuelo fotogramétrico obteniendo así imágenes ortométricas georeferenciadas para poder llevar a cabo un análisis de estudio, el trabajo con estación total lo estime en más de treinta días para llevar acabo el levantamiento total, yo solo tuve un día para levantar mi trabajo de campo y solo se me dio acceso ese día.- **A LA CINCO:** partiendo de la localidad de Cuautla y dirigiéndome hacia el sur siguiendo la línea del rio Cuautla y colocando puntos de control, mediante levantamiento GPS RTK fui ubicando hasta encontrar un polígono que colindara al norte con el ***** al oriente con el ***** y que se ubicara en el municipio ciudad de Ayala, quiero señalar que el ***** es una referencia inamovible y que así viene señaladas en la escritura pública ***** de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete ante la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario ciento treinta y ocho del DF, y tome los puntos de referencia con el GPS RTK con lo cual di ubicación del inmueble, posterior a ellos realice un vuelo fotogramétrico del área con los puntos de control establecidos.- **A LA SEIS:** mediante la colocación de punto de control en el terreno y levantamiento con GPS RTK en cada uno de los puntos de interés se obtuvieron las coordenadas, se caminó y se colocó al (sic) antena en cada uno de los vértices que se me permitieron acceder y que yo puede tener a la vista delimitando el terreno todo ello se levantó con GPS RTK, marque puntos de control y solo levante referencias y mediante sobre posición de polígonos mediante coordenadas obtenidas del río Cuautla pude ubicar los puntos en coordenadas UTM del inmueble referido.- **A LA SIETE:** cabe señalar que la determinación del polígono que se muestra en la imagen de la foja siete está determinado por el cuadro de construcción que se muestra en la misma foja, son coordenadas UTM de puntos del predio en cuestión y que determina la posición exclusiva de ese polígono ya que fueron determinadas mediante levantamiento GPS RTK lo que si menciono es que el fraccionamiento ***** se ubica dentro del municipio ciudad Ayala dentro del polígono en color azul de la foja siete mostrando así que uno de sus vértices cae muy cerca de lo que ellos llaman casa club actualmente.- **A LA OCHO:** la colindancia sur se encuentra ubicada a una distancia 56.24 metros de un camino asfaltado principal que es federal y de acuerdo a la escritura ***** nos marca que colinda con *****.- **A LA NUEVE:** de acuerdo a la imagen que se muestra en la página once tenemos que al oriente colinda con la carretera ***** y que acuerdo al levantamiento físico se obtuvieron las coordenadas UTM del polígono que se muestra en esa imagen donde se ubica la carretera ***** al oriente, en esa misma página once se muestra el cuadro de coordenadas de la fracción de terreno que ocupa la demandada y que forma parte del predio rustico barranca del toro y tepetates blanco.- **A LA DIEZ:** en la página siete se muestra las coordenadas UTM que se obtuvieron mediante levantamiento GPS RTK dando su ubicación, cabe mencionar que el fraccionamiento ***** que se encuentra dentro del predio rustico ***** que corresponde a una fracción del mismo se encuentra dentro del municipio de ciudad de Ayala y uno de los vértices del predio rustico ***** se ubica en lo que ellos llaman la casa club.- **A LA ONCE:** no lo considere ya que no es materia de estudio del presente dictamen además de que no se me pregunto en el cuestionario.- **A LA DOCE:** en campo se tomaron las referencias que tuve a la vista y que delimitan al fraccionamiento ***** , coloque puntos de control y partiendo de Cuautla hacia el sur siguiendo la línea del ***** y llegando a las orientaciones norte y oriente colindantes con ***** y partiendo de la línea media del río ubique el polígono en cuestión, es importante señalar que el único predio que colinda al norte y al oriente con el río Cuautla es el de ***** y que la fracción de este que ocupa el polígono donde se ubica el fraccionamiento ***** se encuentra en el municipio de Ayala con estas referencias identificables y con el río Cuautla como referencia inamovible lleva acabo mi levantamiento del inmueble referido.- **A LA TRECE:** es la misma respuesta a la pregunta anterior y quiero

anexar que los documentos que utilice son los que obran en autos del presente juicio.- **A LA CATORCE:** me quiero remitir a mi dictamen y al cuestionario formulado por la demandada en la página diecinueve pregunta cinco y seis conteste que si bien es cierto lo señalada en la escritura lo cierto es que no se adjuntó y en la seis que contesto que no se cuentan con dichos anexos.- **A LA QUINCE:** yo determine la ubicación del inmueble referido utilizando documentos que obran en autos como la escritura pública ***** donde indican sus medidas y colindancias y que mediante referencias obtenidas en campo a través de GPS RTK cinemático y colocación de puntos de control se obtuvieron las referencias primeramente del ***** que es un rasgo geográfico inamovible y segundo de las delimitaciones físicas del polígono que ocupa el fraccionamiento ***** y que mediante el método de sobre posición se colocaron los polígonos del inmueble referido y que mediante el vuelo fotogramétrico geoferenciado se sobre puso el polígono también del inmueble referido, también quiero agregar no se requiere el plano catastral descrito en la escritura toda vez que el predio ***** con sus medidas linderos y colindancias corresponden al predio que conforme a la ubicación del trazo del río Cuautla dentro del municipio de ciudad de Ayala queda perfectamente bien establecido.- **A LA DIECISÉIS:** Llegue a la conclusión de la forma del polígono mediante levantamiento topográfico físico, ya descrito en líneas que anteceden y mediante análisis de documentos que obran en autos, cabe mencionar que de acuerdo al trazo del río Cuautla que colinda al norte y al oriente del inmueble referido y de acuerdo al levantamiento físico este obedece a la forma del polígono que nos determina el trazo del río, partiendo del eje medio del río Cuautla hacia sus orientaciones que vienen descritas en la escritura ***** y además que la fracción objeto de estudio en cuestión se ubica en el municipio de ciudad de Ayala.- **A LA DIECISIETE:** no solicite el anexo G toda vez que no se requiere el plano descrito ya que el predio ***** con sus medidas linderos y colindancias corresponden al predio que conforme a la ubicación del río Cuautla, dentro del municipio ciudad Ayala queda perfectamente establecido.- **A LA DIECIOCHO:** para poder ilustrarlos me remito a mi dictamen en la página número siete donde proporciono las coordenadas UTM del polígono objeto de estudio y que lo ubica dentro del globo terráqueo, asimismo quiero mencionar que en esa misma página se muestra una porción marcada con líneas verdes que corresponden al polígono de la fracción que ocupa la fracción de ***** de las cuales en la página número once muestro las coordenadas de dicha fracción misma que se ubica de acuerdo a su geo localización en el municipio ciudad Ayala y que estamos hablando del polígono en cuestión de acuerdo a la escritura ***** de colindancia al norte y al oriente con río Cuautla tal y como lo señalo en la página siete con sus coordenadas, estoy contrastando el levantamiento físico contra la escritura pública ***** y si coincide.- **A LA DIECINUEVE:** para poder ilustrarlos me remito a mi dictamen en la página número siete donde proporciono las coordenadas UTM del polígono objeto de estudio y que lo ubica dentro del globo terráqueo, asimismo quiero mencionar que en esa misma página se muestra una porción marcada con líneas verdes que corresponden al polígono de la fracción que ocupa la fracción de ***** de las cuales en la página número once muestro las coordenadas de dicha fracción misma que se ubica de acuerdo a su geo localización en el municipio ciudad Ayala y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

que estamos hablando del polígono en cuestión de acuerdo a la escritura ***** de colindancia al norte y al oriente con río Cuautla tal y como lo señalo en la página siete con sus coordenadas, estoy contrastando el levantamiento físico contra la escritura pública ***** por tanto si existe identidad.- **A LA VEINTE:** si utilice un equipo GPS RTK cinemático y puntos de control para determinar la coordenadas UTM de las coordenadas físicas tanto naturales como las realizadas por el hombre, ***** y delimitaciones del fraccionamiento ***** , carretera y no modifique ninguna orientación, lo que hice es contrastar lo que levante y el análisis que hice de los documentos que obran en autos, por tanto llegue a la conclusión de que el predio rustico ***** se ubica como lo menciono en la página siete de mi dictamen, y que la fracción que ocupa el fraccionamiento ***** está dentro del predio rustico ***** como lo menciono en la página once de mi dictamen proporcionando sus coordenadas y que se encuentra bien ubicado por el lado norte y oriente colindando con el río Cuautla y que esta porción se encuentra ubicada en el municipio de ciudad de Ayala.

Al respecto, ***** , perito designado al Juzgado, con dictamen exhibido y ratificado en juicio, se desprenden de sus conclusiones de manera sustancial que: De la constitución en la ubicación señalada por la demandada y las comparativas con la escritura ***** , respecto de dos predios rústicos que de denominan ***** identificado catastralmente con la cuenta ***** , ubicado en los campos de la pequeña propiedad de ***** , actualmente en uso de fraccionamiento habitacional denominado "*****" en dos mil cuarenta y un lotes aproximadamente de un mil metros cada uno, en cual observó **que se encuentra dentro del polígono que corresponde a Villa de Ayala, Estado de Morelos**, el que dadas sus medidas y colindancias se justifica pertenecer al poblado de ***** , **Villa de Ayala, Estado de Morelos**. Ahora, de la constitución en la ubicación señalada por la actora y las comparativas con la escritura ***** , respecto del predio rústico cerril denominado "*****" identificado catastralmente con la cuenta ***** , ubicado en el poblado de ***** , Municipio de Ciudad Ayala, Jurisdicción de Cuautla, Estado de Morelos, analizando ubicación y colindancias, se presentan discrepancias el que **no solo pertenece al Municipio de Ayala, Estado de Morelos, sino de igual manera al Municipio de Tlaltizapan de Zapata, Estado de Morelos, al igual que en colindancias tener discrepancias ya que menciona en el Oriente colindar con ***** y ***** , pero físicamente se encuentra en Río y terrenos pertenecientes a ***** , no obstante en orientación Poniente describe colindar con terrenos de ***** , físicamente se encuentra en orientación Oriente del predio. Finalizando su dictamen el perito que, **la ubicación del terreno señalado por la parte Actora, se observa colindar en orientación Oriente con ***** y ejido ***** , en escritura se menciona ***** y colonia ***** , en cual en referencia buscadas, NO corresponde, no obstante en orientación Poniente dice colindar con terrenos de ***** , dicha colindancia de igual manera NO corresponde**. Ahora bien, dicho perito, al igual que los diversos intervinientes, fue**

interrogado por las partes procesales, del que se desprende lo siguiente:

1) ¿Qué diga el perito si a partir de un texto que aparece en un software no oficial, es posible determinar los límites de un poblado o de un municipio?

2) ¿Qué diga el perito si topográficamente un predio puede encontrarse ubicado en dos o más municipios y en su caso que cuestión técnica evitaría dicha conformación?

3) ¿Qué diga el perito porque en su plano de Tepetates Blancos, dibujo los linderos francos al norte, sur, oriente y poniente mientras que en el plano de ***** los dibujos cambiando las orientaciones oriente y poniente?

4) ¿Qué diga el perito en caso de haber dibujado de manera franca norte, sur, oriente y poniente los linderos en el plano de ***** que hubiera resultado con la forma de dicho polígono?

5) ¿Qué diga el perito si con base en un texto del software google es posible determinar todos los linderos de cualquier poblado, en que este caso del poblado de *****?

6) ¿Qué diga el perito si los terrenos de ***** son exclusivamente los que señala en su imagen del padrón e historial de núcleos agrarios?

7) ¿Qué diga el perito si conforme a su plano de Tepetates Blancos el polígono de escritura ahí señalado es coincidente en medidas con el polígono del levantamiento topográfico de dicho plano?

8) ¿Qué diga el perito si el polígono de escritura que viene en el plano de Tepetates Blancos coincide en orientaciones con el polígono del levantamiento físico?

9) ¿Qué diga el perito porque no anexo el documento del veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho de la comisión federal de electricidad que señaló en sus conclusiones?

10) ¿Qué diga el perito como es que se fundamenta o basa en el escrito de veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho para acreditar que la línea de alta tensión no se encuentra al sur del terreno de ***** tal y como se señala en la escritura ***** de mayo de mil novecientos noventa y ocho, siendo que la escritura es posterior a la supuesta modificación de la CFE?

11) ¿Qué diga el perito de acuerdo a su criterio donde se encuentra el terreno *****?

12) ¿Qué diga el perito con base en su imagen que muestra del padrón ejidal de núcleos agrarios, a que poblado le pertenece el terreno que se encuentra ubicado al poniente y norte del polígono en color negro que es el de ***** y que en su imagen se ve en color crema?

13) ¿Qué diga el perito en que se basó para modificar las orientaciones de los límites oriente y poniente del polígono que aparece en su plano de ***** y cambiarlos de orientaciones francas al oriente y poniente a suroriental y norponiente respectivamente?

14) ¿Qué diga el perito si existe coincidencia entre el número de vértices y distancias entre vértices contenidos en el plano catastral con las distancias y números de vértices obtenidos en el levantamiento?

15) ¿Qué diga el perito si recorrió todo el terreno que supuestamente corresponde al plano catastral?



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

16) ¿Qué diga el perito porque en su dictamen no muestra los vértices más alejados de la carretera del supuesto terreno que corresponde al plano catastral?

17) ¿Qué diga el perito si de acuerdo a su dictamen existe topográficamente un traslape entre el predio rustico denominado ***** y el inmueble denominado como dos predios rústicos cerriles de agostadero denominado ***** y que juntos forman un mismo solar?

18) ¿Qué diga el perito con que colinda al norte el predio rustico cerril ***** ya que se abstuvo de indicarlo en el capítulo de conclusiones de su dictamen?

19) ¿Que confirme el perito si un rio es una referencia geográfica inamovible?

20) ¿Qué diga el perito si el ***** colinda al Oriente y al Norte del predio ***** de acuerdo a su dictamen topográfico?

21) ¿Qué confirme el Perito si los Linderos al Oriente y al Norte del Predio ***** que colindan con el ***** se encuentran en el municipio de Ciudad Ayala, jurisdicción Cuautla, Estado de Morelos?

Respondió lo que sigue:

A LA UNO: no.- **A LA DOS:** si, conforme a la verificación que se realice físicamente en campo.- **A LA TRES:** no, cambie ninguna de las orientaciones, está conforme a los levantamientos realizados por las partes y que obran en autos, en la cual únicamente me fue posible constatar físicamente el predio o los predios de la parte demandada, los cuales están perfectamente delimitados, y no el del actor, esto, lo narro en el transcurso de mi pericial presentada ante esta H. Autoridad.- **A LA CUATRO:** me remito a la respuesta a la pregunta que antecede, que explica el porqué de la forma y medidas del terreno referido.- **A LA CINCO:** no, porque solamente es informativo y es de entenderse que esta información es ilustrativa por cuestiones de seguridad, en cambio hay otros elementos que se pueden utilizar y consultar para determinar las jurisdicciones municipales, como ejemplo los planos de desarrollo urbano de cada municipio, en el cual delimitan perfectamente.- **A LA SEIS:** no.- **A LA SIETE:** conforme a la pericial que presento y que obra a la vista de las partes, es de notarse que coincide, aclarando que en ningún momento, como consta en autos, me señalaron algún punto de referencia, que fuera relevante para dar inicio a la ubicación del mismo, así también hago referencia en el plano T2 sin números de fojas hasta este momento la figura conforme a la escritura mencionada y al levantamiento que presentó la parte actora.- **A LA OCHO:** me remito a la respuesta que antecede, que es la seis y a la siete y que explica claramente el cuestionario, en obvio de no ser repetitivo.- **A LA NUEVE:** por lo que no lo considere necesario, el cual si se me solicita lo puedo exhibir al día siguiente hábil por escrito.- **A LA DIEZ:** por ser diferentes trazos.- **A LA ONCE:** tal cual lo refiero en mi dictamen, no se me proporciono elementos que fueran contundentes para su ubicación exacta, solo considere el levantamiento conforme a las coordenadas UTM proporcionadas por el perito del actor.- **A LA DOCE:** conforme al levantamiento que exhibe el

actor al poniente y al sur colinda con los terrenos de San Rafael de Zaragoza.- **A LA TRECE:** me remito a la respuesta a la pregunta número uno, y afecto de ilustrar a su señoría, cuando se realizan trabajos de campo en materia de topografía, y dependiendo del tipo de equipo utilizado, estas orientaciones se definen de manera natural, lo cual no puedo manejar de manera arbitraria para hacer coincidir con las documentales que tenga a la vista, por este motivo importante y relevante se requiere la intervención de expertos en la materia.- **A LA CATORCE:** no, como es de observarse en el plano que en este momento no tiene número de foja y que exhibe como T-1.- **A LA QUINCE:** sí.- **A LA DIECISÉIS:** sí, se muestran conforme al plano exhibido y que tiene como referencia T-1.- **A LA DIECISIETE:** sí, aclarando que el predio denominado ******, se encuentra perfectamente identificado y limitado, no así el predio del actor, el cual considere conforme al levantamiento presentado por su perito y para mayor ilustración del juzgador que tenga a bien proveer.- **A LA DIECIOCHO:** en el hecho que se narra en el transcurso del cuerpo del dictamen, y en obviedad que no se encuentra plenamente identificado en sitio, y como es narrado no se demostró ningún punto o vértice, solo maneje la ilustración, y es de entenderse el motivo del cual me cuestionan y no di respuesta, si analizan de principio a fin el dictamen, es de entenderse la razón técnica.- **A LA DIECINUEVE:** si siempre y cuando se cuente con las referencias, aunado a una delimitación federal por la CNA, el cual únicamente puede ser solicitado por el propietario o en su defecto el poseedor del inmueble.- **A LA VEINTE:** sí, conforme a la ilustración y al levantamiento proporcionado por el actor.- **A LA VEINTIUNO:** se encuentra inmerso en el municipio de ciudad Ayala al norte, y al oriente con el municipio referido anteriormente y municipio de Tlaltizapán de Zaragoza.-

Y las interrogantes hechas por la parte codemandada, las siguientes:

1. ¿Qué nos indique el perito designado por el juzgado si el peritaje materia del presente dictamen puede ser realizado con la debida diligencia y exactitud utilizando solo un DRON, GPS y el método cinemático RTK, y no con una estación total?
2. ¿Qué nos mencione el perito si para rendir el dictamen que realizo, la parte actora le señalo las mojoneras del inmueble *****?
3. ¿Qué nos indique el perito designado por el juzgado si para rendir su dictamen visualizo las mojoneras de los vértices del inmueble de la parte demandada, conocido comercialmente como *****?
4. ¿Qué nos indique el perito la distancia aproximada que existe entre el predio de la parte actora y el centro del poblado de ******, municipio de Tlaltizapán?
5. ¿Qué nos indique el perito si es de utilidad para rendir el dictamen exhibido contar con planos catastrales de los inmuebles a dictaminar?

Respondió lo que sigue:

A LA UNO: no, porque hay diferencias de precisión, para el caso, lo mejor debieron haber utilizado una ortofotografía, la cual va a una altura determinada y son traslapes de varias fotografías, con un foco de mayor precisión y la estación total utiliza como apoyo los GPS para dar mayor certidumbre a un levantamiento, es de entenderse que debieron a ver fijado en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

sitio las referencias o haber presentado la libreta de campo, en la cual cada punto o vértice fueron referidos por su ubicación de cada uno de ellos.- **A LA DOS:** no.- **A LA TRES:** si, como lo manifesté en autos del presente juicio.- **A LA CUATRO:** conforme al levantamiento presentado por la parte actora al sur si se encuentran los terrenos de ***** , aun cuando no fue motivo de pregunta en el dictamen un aproximado al centro debe haber al menos una distancia aproximada de dos kilómetros, si se refiere al municipio en sí una parte del mismo está inmerso dentro de Tlaltzapán de Zaragoza.- **A LA CINCO:** si, como una ilustración, porque de alguna manera es relevante encontrar información que nos refiera los colindantes, distancias entre sus puntos, forma, superficie y lo más importante a que municipio pertenece, y si tiene alguna afectación en alguno de sus colindantes, o al interior del mismo.

Bajo las dirigidas consideraciones de lo expuesto en los peritajes e interrogatorios rendidos por los peritos en el presente juicio, es pertinente partir que el objeto de la prueba pericial en topografía y agrimensura, tiene como objetivo lograr la identificación del predio a reivindicar sujeto a juicio por medio de técnicas fundamentadas en la observación y medición de sus características constitutivas, estructurales, morfológicas, con base a la superficie, medidas, linderos y colindancias y la prueba debe ofrecerse precisamente en términos de lo dispuesto por los artículos 458, 459, y 465 del Código Procesal Civil en vigor.

[...]

PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES.

[...]

Luego entonces, los peritajes del perito de este juzgado y de las partes demandadas que lo ofertaron, así como las aclaraciones hechas cuando respondieron a las cuestionantes hechas por las partes procesales en juicio, al corroborarse entre ellos y coincidir colegiadamente ambos en la falta de ubicación del inmueble propiedad de la parte actora, con ello determinar que no existen coincidencias entre los bienes que refieren de su propiedad, la parte actora y la demandada, esto en base a los levantamientos topográficos que realizaron en campo con el soporte documental respectivo, principalmente con los planos catastrales que tuvieron a la vista, por ende provoca la falta de identidad del predio reclamado por la parte actora a reivindicar, son aptos y suficientes para que, al relacionarse con la conducta procesal asumida por la parte demandada, se generen presunciones de carácter legal, con relación a la falta de identidad del bien inmueble a reivindicar, por lo que es dable concederles valor probatorio en términos de lo dispuesto por los ordinales 490 en relación al 464 y 465 del Código Procesal Civil en vigor; ya que los mismos fueron rendidos por expertos en la materia, que cuentan con los conocimientos especiales de la ciencia, arte, técnica, oficio, que la ley presupone como necesarios para intervenir con ese carácter en el presente juicio, además de que sus conclusiones son claras y precisas, existiendo una relación lógica entre ellas y los fundamentos que los respaldan, por ello, los dictámenes periciales merecen credibilidad, máxime que las conclusiones de ambos peritos (de la parte demandada y de este Juzgado)

no están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, por lo que, se procede al análisis de dichos estudios periciales, que logran hacer convicción a este órgano jurisdiccional respecta a que el inmueble amparado por la escritura ***** ubicado en el *****; al realizar la medición física en campo y hacer la compulsa con lo asentado en la escritura pública anotada, **se determinó la correspondencia total entre lo físico y lo documental, de igual forma se hizo lo mismo con el plano catastral certificado existiendo correspondencia;** la clave catastral asignada el predio en su origen correspondió a la *****; comprobando con ella que el inmueble pertenece al municipio de Ayala, de esta su autorización para funcionar como *****; con 2,041 lotes, sucedió desaparecer esta clave creándose la correspondiente a cada lote. Por su parte, el inmueble amparado por la escritura *****; propiedad de la actora, **resultó imposible su ubicación física de igual manera constar si tiene relación con el denominado ***** y si estos están separados entre sí, esto debido a las colindancias que no definen con precisión su exacta localización, aunado a que se carece de plano catastral certificado físico.** Ahora, de la constitución del perito designado por este Juzgado en la ubicación señalada por la demandada y las comparativas con la escritura *****; respecto de dos predios rústicos que de denominan *****; identificado catastralmente con la cuenta *****; ubicado en los campos de la pequeña propiedad de *****; actualmente en uso de fraccionamiento habitacional denominado "*****" en dos mil cuarenta y un lotes aproximadamente de un mil metros cada uno, en cual observó **que se encuentra dentro del polígono que corresponde a Villa de Ayala, Estado de Morelos,** el que dadas sus medidas y colindancias de justifica pertenecer al poblado de *****; **Villa de Ayala, Estado de Morelos.** Luego, de la constitución por el mismo perito designado por este Juzgado, en la ubicación señalada por la actora y las comparativas con la escritura *****; respecto del predio rústico cerril denominado "*****" identificado catastralmente con la cuenta *****; ubicado en el poblado de *****; analizando ubicación y colindancias, se presentan discrepancias el que **no solo pertenece al Municipio de Ayala, Estado de Morelos, sino de igual manera al Municipio de Tlaltizapan de Zapata, Estado de Morelos, al igual que en colindancias tener discrepancias ya que menciona en el Oriente colindar con ***** y Río Cuautla, pero físicamente se encuentra en Río y terrenos pertenecientes a *****; no obstante en orientación Poniente describe colindar con terrenos de *****; físicamente se encuentra en orientación Oriente del predio.** Finalizando su dictamen el perito que, **la ubicación del terreno señalado por la parte actora, se observa colindar en orientación Oriente con Río Cuautla y ejido *****; en escritura se menciona Río Cuautla y colonia *****; en cual en referencia buscadas, NO corresponde, no obstante en orientación Poniente dice colindar con terrenos de *****; dicha colindancia de igual manera NO corresponde;** ambos peritos quienes coincidieron y que no se puede identificar plenamente el inmueble que ampara el documento basal de la parte actora, de ello la procedencia de la defensa de la falta de identidad; esto es así, dado que no existe prueba en contrario que desvirtúe lo dictaminado por los peritos designados en autos por la parte demandada y este juzgado, ya que si bien la parte actora designó perito, quien rindió su dictamen y también fue cuestionada, ante la coincidencia de los diversos, de los que se advierte que dieron

Una vez puntualizados tanto los aspectos más importantes del proceso que nos ocupa, como la parte considerativa de la resolución impugnada, esta Alzada procede al análisis de los agravios formulados, lo que ahora se hace de manera **conjunta** respecto de los agravios **PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO, en virtud de estar intrínsecamente relacionados**, dado que, consistente en la indebida fundamentación y motivación, la falta de valoración del caudal probatorio en su totalidad, y, en particular, sobre la pericial en topografía y agrimensura desahogada por el perito del juzgado.

Así, tenemos que, sobre el argumento consistente en *la indebida fundamentación y motivación* de la sentencia original, por cuanto hace a que la juzgadora de primera instancia, resolvió que la parte actora no acreditó con sus pruebas, los preceptos estipulados en las fracciones II y III del artículo 666 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y que, no obstante que el A quo reconoció que la parte actora había acreditado su propiedad, y, por tanto, la fracción del terreno que solicitó le fuera reivindicado por la parte actora, siendo que acreditó fehacientemente con sus pruebas, los elementos de su acción al haber probado los requisitos previstos en las fracciones I, II y III del citado artículo 666 del Código Procesal Civil, mientras que la fracción IV no aplica por no ser materia de sus pretensiones, y que, con posterioridad, señaló que la propiedad e identidad no se encontraba acreditada, dicho agravio, resulta **fundado**, sin embargo resulta inoperante por insuficiente para modificar el fallo, y por su parte, los agravios **segundo y tercero** resultan **infundados**, en mérito de las siguientes consideraciones:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

En el juicio que nos ocupa, ***** y ***** , en su carácter de Apoderados Legales de ***** , ***** , hicieron valer en la **vía ordinaria civil**, la acción **reivindicatoria**, en contra de ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** y ***** , reclamando como pretensiones de su parte, la **declaración judicial de reivindicación a favor de ***** , ***** , de la porción de 222,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el poblado de ******* en los términos descritos en la escritura pública número ***** (176,952) de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Notario Público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda; La declaración judicial de reivindicación de todas y cada una de las mejoras, así como cualquier tipo de construcción, cerca, bardas, etcétera, que se encuentren en la porción de 222,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetro) que corresponde a una porción mayor consistente en el predio rustico cerril denominado "*****", ubicado en el Poblado de ***** , la desocupación y entrega física, material y jurídica del inmueble objeto de su pretensión principal, y, el pago de gastos y costas.

En dicha demanda, narraron como hechos, entre otras cosas, que, el inmueble que es de su propiedad –y del

cual solicitan la reivindicación de una parte, no del total-, tiene una superficie de **63-58-00** hectáreas, cuyas colindancias son: al **NORTE**, en 900.00 metros con el **RÍO CUAUTLA**; al **SUR**, en 920 metros con terrenos de la colonia *********; al **ORIENTE**, en 720 metros con la colonia ********* y *********; y al **PONIENTE**, en 700.00 con terrenos cerriles de *********, con clave catastral *********.

De igual modo, en los hechos **VI, VII y VIII**²⁹ de su demanda, los actores, señalaron que su representada, en el **mes de noviembre de dos mil dieciocho**, por orden interna del área encargada del mantenimiento, conservación y enajenación de los activos de su propiedad, ordenaron la revisión del estado físico y jurídico de diversos inmuebles, entre estos, el que se reclama; Señalaron también que, derivado de ello, encargaron a la ingeniera *********, un estudio topográfico del inmueble consistente en el predio rústico cerril denominado **“*****”**, **ubicado en el Poblado de *******, con el fin de **determinar con exactitud, las medidas, linderos y colindancias del inmueble de su propiedad, y que también serviría para determinar si existía alguna afectación a su inmueble.**

Entonces, queda claro que, de acuerdo a la demanda, lo que se reclamó por la parte actora, dentro del juicio principal, fue **la reivindicación de la porción de 222,500.48 metros cuadrados** (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado **“*****”**, **ubicado en el poblado de *******.

²⁹ Foja 14 del Tomo I del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Establecido el objeto del debate, conviene señalar que, al respecto, el numeral **229**³⁰ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, determina que la reivindicación compete a **quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene el dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones.**

En ese orden de ideas, el numeral **666**³¹ del Código Procesal Civil, señala categóricamente que el actor, tiene la carga de demostrar, que es **propietario de la cosa reclamada, 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, así como la identidad de la cosa,** y si se reclaman frutos, daños y perjuicio, tiene la carga de demostrar la **existencia real o posible de estos accesorios.**

Para el primer tópico, es decir, para que el juzgador determine si se ha demostrado la propiedad, el artículo **667**³² del mismo ordenamiento legal, señala que,

³⁰ **ARTÍCULO 229.-** PRETENSIÓN REIVINDICATORIA. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

³¹ **ARTICULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:
I.- Que es propietario de la cosa que reclama;
II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;
III.- La identidad de la cosa; y,
IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

³² **ARTICULO 667.-** Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:
I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los

términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;

existen reglas específicas, a saber: El que posee, tiene a su favor la **presunción de propiedad, por ende, la carga de la prueba recae sobre el actor**; si ambos, actor y demandado, tienen títulos, **prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho** y, en caso de que el título de propiedad se funde en prescripción, **prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior**.

En la especie, tenemos que al ejercitar su acción, la parte actora *****. *****, *****, por conducto de sus Apoderados Legales, anexaron a su demanda, entre otros, **copia autorizada³³ del testimonio de la escritura pública número ***** (*****),** que contiene el **reconocimiento de adeudo** celebrado por una parte por, *****, *****, y, por otro lado *****, *****, **así como la dación en pago,** celebrado por los mismos, de **once de septiembre de mil novecientos noventa y siete,** ante el Notario Público número **ciento treinta y ocho del Distrito Federal,** actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis, instrumento del cual se desprende que, *****, *****, entregó en dación de pago a *****, *****, *****, entre otros inmuebles, el **predio rústico cerril denominado ***** ubicado en el poblado de *****,** Jurisdicción de Cautla, Estado de **Morelos,** con una superficie de **63-58-00** hectáreas, cuyas colindancias son: al **NORTE,** en 900.00 metros con el *****; al **SUR,** en 920 metros con terrenos de la colonia *****; al **ORIENTE,** en 720 metros con la colonia ***** y *****; y al **PONIENTE,** en 700.00 con terrenos *****, con clave catastral *****.

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

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

³³ Visible a fojas 62 a la 72 del Tomo I del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Cabe mencionar que, ante la prevención de la demanda, la parte actora exhibió la copia certificada de legajo³⁴ de la escritura descrita con anterioridad, certificación de **catorce de noviembre de dos mil diecinueve**, por el **Director de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

Anexó también a su demanda, **certificado de libertad o de gravamen**, de **veinticuatro de abril de dos mil diecinueve**, respecto del inmueble identificado como ******* con superficie de 63,580.00 metros cuadrados**; expedido por la Registradora del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Así también, entre otros documentos, anexaron el **estudio topográfico de treinta de noviembre de dos mil dieciocho**³⁵, realizada por la ingeniera *********, cuyo objeto era **“ubicar los rasgos característicos plasmados en los documentos que nos fueron proporcionados por la solicitante”**, señalando que con dichos rasgos, entre ellos que el predio se ubica en el *********, así como que se ubica un fraccionamiento en las **cercanías del predio**, señalando quien lo elaboró, que procedió a realizar un recorrido y un levantamiento con el uso de equipo electrónico, GPS y DRON, de tal manera que se obtuvo información suficiente para conformar el polígono de **lindero**, el cual, al interior, cuenta con una serie de afectaciones, entre otras, por un fraccionamiento.

³⁴ Se observa a fojas 236 a la 249 del Tomo I del expediente principal.

³⁵ Fojas 105 a la 111 del Tomo I del expediente principal.

Por otro lado, al contestar la demanda entablada en su contra, los demandados ****, ****, ****, por conducto de sus Apoderados Legales **** y ****, ****, **** y ****, representada por su apoderado ****, quienes señalaron que la diversa codemandada ****, no es una persona moral, sino el nombre comercial del Fraccionamiento; **negaron** la procedencia de las pretensiones reclamadas por la parte contraria, señalando que, la superficie de terreno reclamada por la parte actora, **forma parte** de dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados ****y que juntos formaron un mismo solar, ubicado en los campos de la pequeña propiedad de ****, municipio de Ayala, identificada catastralmente con la clave número ****, propiedad de ****, quien lo aportó en su carácter de fideicomitente y fideicomisaria "A" al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y TRASLATIVO DE DOMINIO CON DERECHO A REVERSION NUMERO F/47920/4**; Para tal efecto, señalaron en sus hechos que, el terreno de la parte actora, y, el que tiene en posesión la demandada, son distintos entre sí.

Para acreditar su dicho, anexaron, entre otros documentos, copia certificada de legajo de la **escritura pública número **** (****) de cinco de octubre de dos mil cinco**, pasada ante la fe del Notario Público número Uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado, que contiene la protocolización de la constitución del Fraccionamiento Habitacional denominado "****", en el cual, en el apartado de los antecedentes, se **contienen** los datos sobre la propiedad denominada "****³⁶", es decir, la propiedad que los demandados aducen como propia y distinta a la reclamada por el actor.

³⁶ Visible a fojas 387 vuelta del tomo I del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Una vez precisado lo anterior, conviene reiterar los puntos más importantes a demostrar en la pretensión reivindicatoria, en términos de lo que disponen los artículos **666 y 667** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, a saber:

- La carga de la prueba le corresponde al actor.
- El actor, está obligado a demostrar que, **es propietario de la cosa que reclama.**
- El actor está obligado a demostrar que el **demandado es poseedor o detentador de la cosa, o bien, que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación.**
- El actor está obligado a demostrar la **identidad de la cosa.**

Del mismo modo, para efecto de **decidir** si se **ha demostrado o no la propiedad**, la ley procesal civil vigente en el estado, señala que:

- El que tiene la **posesión**, tiene en su favor la presunción de **propiedad**, conforme lo que establece el Código civil.
- De nueva cuenta, la **carga de la prueba** recae sobre el actor.
- El actor, se reitera, está obligado a demostrar que, **es propietario de la cosa que reclama.**

El actor de nueva cuenta, **tiene la carga de la prueba.**

Bajo esta óptica, esta Alzada, considera **fundado el agravio primero**, en torno a que, en efecto, en el análisis que formula la jueza de origen, existe una aparente contradicción entre lo plasmado en su sentencia definitiva en el apartado denominado **"IV. ANALISIS Y ESTUDIO DE LA ACCIÓN"**, foja **28 y 28 vuelta** de su sentencia, al señalar que

con el testimonio de la escritura ***** de **once de septiembre de mil novecientos noventa y siete**, pasada ante la fe del Notario Público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, que actuó como asociado en el protocolo de la Notaria número seis, que contiene entre otras cosas, la **dación en pago** que hizo la persona moral ***** con *****, *****, *****, *****, **hoy**, *****, ***** *****, ***** respecto de diversos inmuebles, entre estos, el **predio rústico cerril denominado *******, ubicado en el poblado de ***** con una **superficie de 63-58-00** Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al **NORTE** en novecientos metros y colinda con *****; al **SUR** en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al **ORIENTE** en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al **PONIENTE** en setecientos metros y colinda con *****; se **cumplían los extremos** de la fracción I del artículo **666** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es decir, con el **primer elemento de la acción reivindicatoria que hace valer**, y, con ello, que la **parte actora era la propietaria del bien que reclama**.

Sin embargo, con **posterioridad**, al realizar el análisis sobre si la parte actora, había demostrado o no que los demandados **poseen** la porción de terreno que reclaman y la **identidad** del inmueble, en la foja **69** de la citada resolución, la A quo, concluye diciendo que “[...] *toda vez que para acreditar la acción reivindicatoria, debe existir identidad entre el bien a reivindicar por el actor y el que se encuentra en posesión del demandado, lo que no ha quedado acreditado fehacientemente en autos, sino que, por el contrario, de acuerdo con el sumario, no existe prueba alguna que permita válida y lógicamente a esta juzgadora afirmar que dicha **propiedad e identidad** se*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

encuentra debidamente acreditada tal como lo requiere el artículo 666 en sus fracciones I y III del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, sino por el contrario, la demandada si acreditó dicha falta de identidad entre los inmuebles, propiedad del actor y el que se encuentran en posesión los demandados...”; es decir que, no obstante que previamente se había determinado que los actores habían demostrado el primer elemento de la acción reivindicatoria – que la parte actora es propietaria de la cosa reclamada-, con posterioridad la jueza, determina que no se demostró la propiedad y la identidad, de ahí, lo **fundado** del agravio, dado que, en efecto, hay una contradicción, sin embargo, **resulta inoperante por insuficiente** para modificar el sentido del fallo primigenio, en virtud de que, **por sí solo, no hace prosperar la acción reivindicatoria**, asumiéndose únicamente, que el error mecanográfico señalando, tiene efectos de aclaración, en virtud de que en todo caso, los elementos que la juzgadora analizó y que determinó que no se acreditaron, de acuerdo a la lectura del párrafo en donde consta la parte tildada de infundada, fueron los contenidos en las fracciones II y III del artículo 666 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ya que dicho análisis versó sobre la posesión del predio reclamado y, la identidad del inmueble,

Lo anterior es así, dado que, sí se toma en cuenta la pretensión³⁷ que la parte actora reclama, es decir, la

³⁷ La parte actora, demandó como pretensiones de los demandados: la declaración judicial de reivindicación a favor de *****, de la porción de 222,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuadrados y ocho centímetros) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerill denominado “*****”, ubicado en el poblado de *****, en los términos descritos en la escritura pública número ***** (176,952) de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Notario Público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda; La

reivindicación a favor de *****. ***** , *****
MEXICO, de una porción de **222,500.48 metros cuadrados**
(doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho
centímetros), la cual a su vez, forma parte del predio rústico
cerril denominado "*****", ubicado en el **poblado de**
***** , era menester que la parte actora, demostrase no
sólo ser propietario del inmueble denominado ***** , sino
evidentemente, demostrar la **identidad formal y material** del
predio que, señala, está en posesión de la parte actora.

Por tanto, si bien pudiera ser un aparente error
mecanográfico, lo cierto es que, de acuerdo al análisis
previo de todo el párrafo considerativo, la Jueza se
encuentra estudiando la **falta de identidad** del inmueble
objeto del juicio, por ende, al referirse a que no se acreditó
la propiedad y la identidad, es evidente que, de lo que
trata, es sobre los elementos consecutivo al primero de la
acción reivindicatoria, es decir, el estudio de la posesión que
debería ejercer el demandado en el inmueble a reivindicar
y, la identidad del predio, entendida esta como **formal, es**
decir, la asentada en el documento con el cual, el actor
refiere demostrar la propiedad, y material en cuanto a que
lo plasmado en su documento basal, sea físicamente
coincidente.

Por tanto, respecto a este argumento, sobre que
existe indebida fundamentación y motivación de la
sentencia definitiva, porque, por un lado reconoce que la
parte actora, acreditó el primer elemento consistente en

*declaración judicial de reivindicación de todas y cada una de las mejoras, así como cualquier tipo de construcción, cerca, bardas, etcétera, que se encuentren en la porción de 222,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) que corresponde a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el Poblado de ***** , la desocupación y entrega física, material y jurídica del inmueble objeto de su pretensión principal, y, el pago de gastos y costas.*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

demostrar ser propietario de la cosa que se reclama y, que, con posterioridad, al estudiar los elementos consiguientes, relativos a la posesión y la identidad del inmueble, se le dijo que no había acreditado la propiedad, esto resulta **fundado pero inoperante por insuficiente**, puesto que, como ha quedado asentado, con dicha contradicción evidentemente, no se trastocan los puntos resolutive, ya que al haber asentado la juzgadora que “[...] no existe prueba alguna que permita válida y lógicamente a esta juzgadora afirmar que dicha propiedad e identidad se encuentra debidamente acreditada tal como lo refiere el artículo 666 en sus fracciones I y II...” lo que se interpreta de acuerdo al contexto en su totalidad y no sólo a lo transcrito, es precisamente que la parte actora, no demostró todos los elementos que la acción reivindicatoria señala como indispensables para la procedencia del juicio, de ahí, **lo inoperante por insuficiente**, pues, lo señalado por la jueza, no resulta ser el único argumento que sostiene la inoperancia de la acción, por lo que, a contrario de lo aseverado en su escrito de agravios, lo expuesto con anterioridad, no hizo que la jueza resolviera equivocadamente en los puntos resolutive **segundo** y **tercero** de la sentencia recurrida, puesto que, se **reitera**, como se ha venido señalando, era necesario que la parte actora, demostrase no **sólo** la propiedad, sino también los elementos relativos a la posesión que el demandado debe ejercer sobre el predio reclamado y la **identidad de la cosa** reclamada.

Respecto al argumento sobre que la conclusión final del A quo y, en consecuencia, los puntos resolutive

SEGUNDO y TERCERO de la sentencia recurrida son ilegales, resulta de igual modo, **infundado**, en mérito de lo siguiente:

El hecho de que la parte actora tiene el derecho real de propiedad sobre el inmueble identificado como **predio rústico cerril denominado *******, **ubicado en el Poblado de *******, **Municipio de Ciudad Ayala, Jurisdicción de Cuautla, Estado de Morelos**, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al **NORTE** en novecientos metros y colinda con *****; al **SUR** en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al **ORIENTE** en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al **PONIENTE** en setecientos metros y colinda con *****; en virtud de la escritura pública número ***** de **once de septiembre de mil novecientos noventa y siete**, pasada ante la fe del Notario Público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, que actuó como asociado en el protocolo de la Notaria número seis, y que, por ende, tiene el derecho de oponer su derecho de propiedad frente a terceros, dado que siempre ha tenido la posesión jurídica de dicho predio, pero nunca ha tenido la posesión física de ninguna superficie del predio de su propiedad, no es un hecho controvertido ni sujeto a prueba, dado que, la propiedad que ejerce sobre el bien descrito en líneas que anteceden, se encuentra debidamente probada.

Sin embargo, no obstante que refirió que nunca ha tenido la posesión física del predio de su propiedad, era necesario y esencial, demostrar la ubicación física de éste, dado que, la pretensión reclamada, versa sobre que, los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

65

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

demandados, indebidamente poseen una fracción de dicho predio.

Bajo ese tenor, es **infundado** el señalamiento que ejercita la parte actora, en cuanto a que acreditó fehacientemente los elementos de la acción al haber probado los requisitos previstos en las fracciones I, II y III, del artículo **666** del Código Procesal Civil del Estado, en mérito de lo siguiente:

En el juicio, la juzgadora de origen, reconoció que la parte actora, acreditó el elemento contenido en la fracción I del citado artículo **666** de la Ley Adjetiva Civil del Estado, es decir, que **es propietario de la cosa que reclama**, a saber:

El juicio reivindicatorio es una acción real, que como se ha sostenido en líneas que anteceden, tiene como objeto, que se declare el demandante, es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.

Para ello, es menester que, conforme al numeral **666** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el actor, quien tiene la carga de demostrar tres elementos esenciales para la procedencia de la acción: que es **propietario** de la cosa que se reclama, que el demandado, **posee** el predio o bien, que dejó de poseer para evadir los efectos de la reivindicación y, por último, la **identidad** de la cosa.

Para el efecto de demostrar el **primer** elemento, es decir, **que el actor es propietario de la cosa que se reclama**, conviene en primer término, señalar qué es propiedad.

El artículo **999**³⁸ del Código Civil del Estado, define a la propiedad como el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exige el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.

En la especie, tenemos que, la obligación de la parte actora lo es, demostrar que es propietario de la **cosa que reclama**, es decir, la razón de su dominio, una justificación de la adquisición del predio que reclama.

Recordemos que, la pretensión del actor, es la declaración judicial de reivindicación a favor de la **porción de 222,500.48 metros cuadrados** (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado "*****", ubicado en el poblado de *****, en los términos descritos en la escritura pública número ***** de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Notario Público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

Por tanto, este primer elemento, se encuentra acreditado, tal y como lo señaló la juzgadora original, con el testimonio de la escritura ***** de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria número seis, el en el cual, además, se contienen los antecedentes de la

³⁸ **ARTICULO 999.-** NOCION DE PROPIEDAD. La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

propiedad, es decir, que en un principio, **el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, *******, *********, adquirió por dación en pago, en un valor de cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos, **el predio ******* denominado **“*****”**, ubicado en el **Poblado de *******, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: “Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al **NORTE** en novecientos metros y colinda con *****; al **SUR** en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al **ORIENTE** en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al **PONIENTE** en setecientos metros y colinda con *****”; Así, también consta en dicho documento que, *********, *********, ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a *********, *********, *********, **ho**y ********* *********, *********, entre otros inmuebles, el descrito con anterioridad, luego entonces, con dicha documental, en efecto, se acredita la propiedad del bien que reclama.

Sin embargo, contrario a lo aducido por la parte apelante, y como **acertadamente** lo esgrimió la jueza A quo, en autos **no se advierte** que se haya acreditado **el segundo elemento para la procedencia de la acción reivindicatoria, es decir, la **identidad de la cosa**, por tanto, la resolución, por cuanto a este tópico, no es indebida, a saber:**

Como se estableció con anterioridad, es a la parte actora, a quien le corresponde la carga de demostrar, los elementos de la acción reivindicatoria, entre estos, evidentemente se encuentra la de demostrar la identidad del inmueble que se reclama, en particular, la **porción de**

222,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) **que corresponden a una porción mayor** consistente en el predio ***** denominado “*****”, **ubicado en el poblado de *******, sin embargo, esta identidad, se subdivide en dos clases, la identidad **formal**, que implica también el elemento de **propiedad**, en cuanto a que, el inmueble objeto del juicio, se encuentre comprendido **dentro** del título fundatorio de la acción, y, la identidad **material**, que debe entenderse como que el bien que se pretende reivindicar, sea el que posee el demandado.

Lo anterior es así, dado que nuestra legislación, en particular el Código Procesal Civil en su artículo **666** que prevé los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, persigue que no exista duda alguna, en cuanto a cuál es el objeto de la acción, es decir que, realmente se ponga en posesión al titular del predio o bien, se niegue la acción por no corresponder el título con la ubicación física y por ende, con lo que posee el demandado.

Luego entonces, la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el testimonio de la escritura número ***** de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número seis, que contiene la **dación en pago** que ***** ***** celebró con ***** , ***** , ***** , ***** , de diversos inmuebles entre estos, el predio rústico cerril denominado “*****”, ubicado en el **Poblado de *******, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: “Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

NORTE en novecientos metros y colinda con *****; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con *****; mismo que ***** , ***** ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a ***** , ***** , ***** hoy ***** , ***** , *****; documental con la cual queda acreditado que la actora ***** , ***** , ***** , **es propietaria** de un bien inmueble identificado como predio rústico cerril denominado “*****”, **ubicado en el Poblado de *******, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: “Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con *****; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia *****; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia *****; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con ***** , y, el **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE O GRAVAMEN** de fecha **veinticuatro de abril de dos mil diecinueve**, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto el predio rustico cerril sin número denominado ***** , ubicado en el poblado de San Vicente, municipio de ciudad Ayala, código postal ***** , con una superficie de 65,580.00 m2 (sesenta y cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados, **en efecto**, el actor, acredita la **propiedad** del inmueble, del cual, refiere, una superficie de **222,500.48m2** (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados) es el **objeto de su pretensión**, por tanto, con dichas documentales, se acredita la **identidad**

formal del inmueble, en tanto que existe un justo título con el cual, se ampara el derecho de la parte actora, de reclamar su pretensión.

Sin embargo, por sí solas dichas documentales resultan insuficientes para demostrar en todos sus vértices el elemento de **identidad, puesto que no son idóneas para demostrar también, la material**; Bajo ese tenor, no le asiste la razón a la parte apelante, en cuanto a que con su **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el **estudio topográfico³⁹ de treinta de noviembre de dos mil dieciocho**, respecto del inmueble ***** se demostraba dicho elemento, puesto que, si bien es cierto, refiere que a través de dicho estudio, confirmó sin tener acceso físico la ubicación exacta y superficie estimada del predio *****, de acuerdo con los linderos y colindancias descritos en el título traslativo de dominio, y, con dicho estudio, se estimó la superficie que supuestamente estaba invadida por el fraccionamiento habitacional *****, dicha documental, por sí sola, resultaba insuficiente para demostrar la identidad material del predio, dado que, de su contenido, se desprende a literalidad:

"El trabajo consistió en ubicar los rasgos característicos plasmados en los documentos que nos fueron proporcionados por la solicitante.

*Con dichos rasgos, entre ellos, que el predio se ubica **en el *******, así como que se localiza un fraccionamiento en las cercanías del predio.*

Una vez que se pudo ubicar el fraccionamiento y el Río Cuautla, se procedió a realizar un recorrido y un levantamiento con el uso de equipo electrónico, GPS y Dron, de tal manera que se obtuvo información suficiente para conformar el polígono de lindero, el cual, al interior, cuenta con una serie de afectaciones, tanto por el fraccionamiento, como por una zona de cultivo y a la misma carretera que divide al predio en dos grandes fracciones, matorrales propios de la región, lo cual indica que no se encontrarían afectados.

³⁹ Obra a fojas 105 a la 111 del tomo I del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Una vez elaborado el plano, se pudo determinar que, la superficie total física del predio conforme a sus medidas vertidas en los documentos, es de 67:56.79 Has.

Se insertan imágenes y texto alusivo a estas

De las cuales, en afectaciones, se divide de la siguiente manera; la vialidad ocupa 9689m2, el área verde 1 ocupa 17-36.56 Has, área verde 2 ocupa 2-34.68 Has, el fraccionamiento ocupa 22-25.00 Has. Y la zona de cultivo ocupa 24-63.64 Has."

Estudio topográfico que, dentro del procedimiento, se hizo patente que no se ubicó en ningún punto físico para su elaboración, sino únicamente en lo plasmado en el testimonio de la escritura con la cual, la parte actora demostró la propiedad, ello, tomando en cuenta que, **el perito designado por el juzgado en materia de topografía y agrimensura, Ingeniero *******, en su escrito número **2633 de siete de mayo de dos mil veintiuno**⁴⁰, solicitó que se diera vista a la perito del actor, **Ingeniera *******, para que, en base a la demanda inicial y a su levantamiento topográfico, **exhibiera en su levantamiento las coordenadas UTM, así también, señalara las mojoneras**⁴¹ **en las que basó su dictamen** a efectos de contar con elementos de identificación del inmueble motivo de la controversia.

Bajo ese contexto, mediante escrito número **4091**⁴², de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, la Ingeniera *********, manifestó que, **para dar contestación a las solicitudes, era necesario llevar a cabo un levantamiento topográfico** y que se le permitiera el acceso al fraccionamiento propiedad de la demandada.

⁴⁰ Visible a foja 173 del Tomo I del expediente principal.

⁴¹ De acuerdo a la Real Academia Española, una mojonera es un lugar o sitio donde se ponen mojones (ll señales para fijar los linderos).

⁴² Se puede ver a foja 213 del Tomo I del expediente principal.

Una vez que tuvo acceso al inmueble la perito ***** , mediante escrito número **6206** de **doce de agosto de dos mil veintiuno**, exhibió un **INFORME TECNICO** respecto del levantamiento de coordenadas **UTM** y la ubicación del predio en posesión de la parte demandada, informe técnico, del que se lee textualmente⁴³:

*"[...] tiene como efectos brindar al Perito Tercero ***** la información requerida mediante promoción de fecha 7 de mayo de 2021, requerida por su Señoría mediante autos de fecha 12 de mayo de 2021 y 22 de junio de 2021. Lo anterior, en virtud de que el Dictamen Topográfico será presentado en el momento procesal oportuno por la suscrita, para todos los efectos legales a que haya lugar.*

*Durante el mes de noviembre de 2018, la suscrita, procedió a ubicar un predio, que contara con ciertos rasgos, entre ellos, **físicamente ubicado en el *******, y que en el existiera un fraccionamiento. El resaltado es añadido por esta autoridad.*

*Dicho terreno ***** tendría las siguientes medidas y colindancias:*

Al Norte** en 900m con ** y *****.*

Al Sur** en 920 m con terrenos de la colonia **.*

Al Oriente** en 720m con la colonia ** y *****.*

Al poniente** en 700m con terreno **.*

En su momento, dicho terreno fue localizado, pero una fracción de dicho terreno se encontró que estaba ocupada por un fraccionamiento y debido a que no se tuvo acceso para llevar a cabo una medición más a detalle, la cual quedó pendiente hasta ahora. [...]"

Ahora bien, de nueva cuenta, el perito designado por este Juzgado, mediante escrito número **7037**⁴⁴, de **tres de septiembre de dos mil veintiuno**, solicito se requiriera a la parte actora, una copia del plano conforme a las **UTM** que presento la perito ***** , para cotejar sus medidas, colindancias y área que se pretendía reivindicar, y, para que manifestaran en su caso, la imposibilidad de señalar e identificar las mojoneras que delimitan la propiedad del actor, **ya que no hay ninguna de ellas físicamente.**

⁴³ Fojas 253 a la 254 del Tomo I del expediente principal.

⁴⁴ Visible a foja 375 del Tomo I del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Obra en autos, que, la perito *****, designada por la parte actora, mediante escrito número **7109** de **seis de septiembre de dos mil veintiuno**⁴⁵, en la cual, en el punto 8) del mismo, señaló que era imposible exhibir la ubicación de las mojoneras de todo el predio rustico cerril denominado *****, municipio de **CIUDAD AYALA**, jurisdicción de **CUAUTLA**, Estado de Morelos, en virtud de que la parte actora si cuenta con la posesión jurídica, **sin embargo, no cuenta con la posesión física de ninguna de las fracciones que componen el referido predio rustico, ya que todo el predio estaba invadido por terceras personas,** pero que si era posible llevar a cabo el levantamiento topográfico por las razones que en dicho escrito adujo.

Con lo narrado anteriormente, queda de manifiesto que cuando se hizo el estudio topográfico por la perito *****, el **treinta de noviembre de dos mil dieciocho**, la experta, tenía que localizar un predio, del cual, le habían indicado que se encontraba en el kilómetro *****, y, para mayor señal había un fraccionamiento, sin que **conste en autos, ni en el estudio formulado**, cómo es que, tenía conocimiento de los características que adujo, máxime que, fue hasta que le requirieron la entrega de las coordenadas UTM⁴⁶, y que señalara las mojoneras con las cuales identificó los linderos del predio propiedad del actor, del cual, se deriva la superficie que reclama a la parte demandada, que indicó que **para ello, debía tener acceso al predio** de la parte demandada y, con posterioridad que

⁴⁵ Fojas 377 a la 384 del tomo I del expediente principal.

⁴⁶ El sistema de coordenadas UTM (**Universal Transverse Mercator**) es un sistema de proyección cartográfico basado en cuadrículas con el cual se pueden referenciar puntos sobre la superficie terrestre. Fue creado por el ejército de los E.E.U.U. fuente: <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/10772/Coordenadas%20UTM.pdf> fecha de consulta julio 2022.

no existen mojoneras, por tanto, el estudio topográfico aludido por el actor, no puede tener valor probatorio para demostrar la **identidad material** del inmueble, dado que, por sí solo no crea convicción en los que resuelven, en cuanto a la forma en que se obtuvieron los datos plasmados, por ende, como **acertadamente lo determino la jueza de origen**, no es idóneo para demostrar la identidad, puesto que para ello, se ocupa de una pericial en materia de **topografía y de agrimensura**.

Sin que sea óbice para lo anterior, que la parte actora señale que no fueron objetadas las pruebas anteriormente descritas por cuanto a su contenido, sus medidas y linderos estipulados, dado que, ello no supe la carga probatoria del actor, de demostrar todos y cada uno de los elementos de la acción reivindicatoria, entre estos, evidentemente la identidad.

Cuestión parecida atañe a que, con la **pericial en topografía** desahogada por la Ingeniera *********, sobre el predio de la parte actora denominado *********, **se demostró el elemento de identidad**, puesto que, si bien su experta confirmó la ubicación exacta del inmueble, así como sus linderos y colindancias, y **rectificó** la superficie invadida por la parte demandada a **195,098.292m2 (ciento noventa y cinco mil noventa y ocho punto doscientos noventa y dos metros cuadrados)**, existen dos dictámenes más en materia de **TOPOGRAFIA, Y TOPOGRAFIA Y AGRIMENSURA**, emitidos por el perito designado por la parte demandada Arquitecto *********, y el perito designado por el juzgado *********, quienes fueron coincidentes en señalar, como lo establece la jueza de primera instancia en su sentencia, que no hay manera de determinar la ubicación física del inmueble propiedad de la parte actora, es decir,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

del predio denominado *********, por lo tanto, resulta innecesario que se objete el mismo por cuanto a las medidas y linderos utilizados por la ingeniera perito de su parte, dado que, su eficacia probatoria depende también de la convicción que cree en la juzgadora sobre su contenido, lo cual, como se aprecia en la sentencia definitiva, no ocurrió, dado que, en un criterio contrario a lo aducido por su experta, hay dos dictámenes más, de expertos en la materia, que son categóricos en señalar que no hay modo de ubicar de forma física, el predio propiedad de la parte actora.

De igual modo, **no se puede tener por acreditada la identidad** del inmueble con la **confesional ficta** de la moral *********, desahogada en audiencia de Pruebas y Alegatos de **seis de septiembre de dos mil veintiuno**⁴⁷, pues como lo ha sostenido diversos criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, si bien una prueba de este tipo, puede producir valor probatorio pleno, si no se destruye su eficacia probatoria con el caudal probatorio, luego entonces, al haberse desahogado la prueba pericial en materia de **topografía, y topografía y agrimensura**, la cual, es idónea para demostrar la ubicación física de un predio que se reclama, y que se contiene en otro, se destruyó la posible eficacia probatoria de la confesional ficta citada.

Sin que pase desapercibido para esta Alzada, que al contestar la demanda, los demandados adujeron que la moral ********* no existe, sino que se trata del nombre comercial del fraccionamiento construido por los demás codemandados.

⁴⁷ Visible a fojas 357 a la 365 del tomo III del expediente principal.

Sobre la posibilidad de que una prueba confesional ficta, pueda tener valor probatorio pleno si no se destruye su eficacia probatoria con otros elementos de prueba, conviene asentar la siguiente jurisprudencia:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 167289
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/60
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949
Tipo: Jurisprudencia

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.

La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, **que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta**, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 115/2009. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

77

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por tanto, contrario a lo aducido por la parte apelante, con esta confesional ficta, no se acredita la identidad del inmueble del cual reclama la reivindicación, dado que tienen mayor eficacia probatoria, las periciales desahogadas en autos, en particular las de TOPOGRAFIA Y AGRIMENSURA.

Al respecto sobre la **identidad** formal y material que debe probarse, se señalan los siguientes criterios jurisprudenciales:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 183968
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.6o.C.272 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Julio de 2003, página 996
Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA.

De acuerdo con el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. **Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a qué se refieren los documentos basales.** Lo que significa que no es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar, pues el artículo 4o. de la ley adjetiva y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las

probanzas que se aporten, **a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado y a qué se refieren los instrumentos base de la acción**, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 5836/2002. Instituto Nacional de Administración Pública, A.C. 5 de diciembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Miguel Ángel Silva Santillán.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 202827
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: III.2o.C. J/3
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Abril de 1996, página 213
Tipo: Jurisprudencia

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 132/91. Guadalupe Muñoz Franco. 14 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.
Amparo directo 5/91. Leopoldo Romo Olmos. 2 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.
Amparo directo 820/95. Juan Aguilera Navarro. 6 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

79

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Amparo directo 898/95. Servando Gómez Flores. 16 de noviembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.
Amparo directo 1078/95. María de la Paz Hernández García. 8 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 190377
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.Io.C. J/13
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Enero de 2001, página 1606
Tipo: **Jurisprudencia**

PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES.

Aun cuando la pericial en agrimensura no es la única prueba con la que se pueda acreditar la identidad de bienes inmuebles, **sin embargo sí es la idónea para ello**, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 289/89. Salomón Guzmán García. 11 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.
Amparo en revisión 338/94. Paula Teresa Sosa Sánchez. 28 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: Ezequiel Tlecuítl Rojas.
Amparo en revisión 434/94. Gregorio Miguel Cuéllar Flores. 27 de enero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.
Amparo en revisión 179/96. Irene Montes de Oca Cervantes. 7 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.
Amparo en revisión 457/2000. Unión de Crédito General, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, por conducto de su representante legal. 28 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretaria: Verónica Marroquín Arredondo.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, diciembre de 1994, tesis II.Io.C.T.204 C, de rubro: "IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA LA."

Ahora bien, por cuanto a que **demonstró el elemento** contenido en la **fracción III** del artículo **666** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, relativo a que el

demandado posee la cosa o que dejó de poseerla con la finalidad de evadir los efectos de la reivindicación, y que, por ende, la jueza de origen resolvió equivocadamente en su conclusión final, esto, de igual modo, resulta **infundado**, en mérito de lo siguiente:

Como ha quedado señalado en líneas anteriores, el **ESTUDIO TOPOGRAFICO** emitido por la Ingeniera *********, el **treinta de noviembre de dos mil dieciocho**, que la parte actora acompañó a su demanda, resultó insuficiente para demostrar la identidad del predio, ya que, en primer término, quien elaboró el estudio, había recibido la indicación de que el predio que buscaba, estaba en el kilómetro 17 y, además, que había un fraccionamiento, sin que en su estudio, señalase cómo, o de qué forma, había obtenido estos dos rasgos de ubicación de su predio, pero además, porque, con posterioridad, al ser requerida a petición del perito designado por este juzgado, para que señalara las coordenadas UTM y las mojoneas con las cuales basó su estudio topográfico, señaló que para ello, debían permitirle el acceso al inmueble de la parte demandada y, después, que no hay mojoneas porque todo el predio *********, había sido invadido por diversas personas y, en segundo término, porque dicho estudio resultaba no idóneo para demostrar la ubicación física del inmueble a reivindicar, siendo en todo caso, la pericial en materia de TOPOGRAFIA Y AGRIMENSURA, la prueba correcta para lograr tal fin.

Luego entonces, al haberse desestimado el citado estudio topográfico, por la jueza de origen, y encontrarse rebasado en su validez por los dictámenes de los peritos de la parte demandada y del juzgado en materia de **TOPOGRAFIA y AGRIMENSURA, quienes fueron acordes y**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

coincidentes en señalar que, **no existe forma de ubicar físicamente el predio *******, resulta que, como consecuencia lógica, no puede atribuirse a la parte demandada la posesión del inmueble del cual se reclama la acción, pues este no se puede determinar físicamente, por tanto dicha prueba, no tiene eficacia probatoria para los fines que narra el apelante.

De igual modo, la pericial en **TOPOGRAFIA** realizada por la perito ***** , sobre el inmueble ***** , si bien, señaló la ubicación exacta del predio, y, también, la superficie que ocupaba ilegalmente la demandada, también lo es que, la pericial fue desahogada por tres peritos, el de la parte actora, el de la parte demandada y el del juzgado, siendo estos dos últimos, coincidentes en aseverar que con los datos de la escritura que ampara la propiedad de la actora sobre el predio ***** , no se podía localizar físicamente el inmueble.

Dictámenes periciales, que, si bien fueron objetados e impugnados por la parte actora, no destruyeron su eficacia probatoria, por ende, crearon convicción en la jueza de origen, y ahora en esta Alzada, de que en efecto, el inmueble objeto de la acción no puede ser determinado físicamente, destruyendo de ese modo, la eficacia probatoria del peritaje emitido por la experta designada por la parte actora.

De igual modo, con las documentales publicas consistentes en escritura pública ***** de fecha **doce de julio de dos mil cinco**, pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a

reversión número F/47920/4, pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde la codemandada *****, *****, *****, *****, ***** tiene la calidad de fiduciaria y *****, ***** y la *****, *****, en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios a, b y c, respecto al predio con una superficie de tres millones de metros cuadrados, del inmueble que ***** adquirió por prescripción positiva dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados ***** con clave catastral *****, conforme al instrumento notarial número ***** de fecha veintinueve de septiembre de dos mil, que contiene la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada *****, radicado en el **Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, mismo inmueble que fueron fideicomitidas las trescientas hectáreas, para lotificación, urbanización, construcción y trasmisión en un fraccionamiento habitacional campestre denominado *****, la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el testimonio del instrumento público número *****, de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número ciento veintidós de la Ciudad de México, que contiene la certificación y existencia del sitio web denominado <https://www.vivevilladorada.com.mx/>, así como las **DOCUMENTALES PUBLICAS** consistentes en el primer testimonio del acta número *****, pasada ante la fe del Aspirante a Notario, actuando en sustitución del Notario Público número Uno de Jaltepec, Novena Demarcación Notarial, acta número ***** de **tres de junio de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe del Notario Público número



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

noventa y cinco de la Ciudad de México y, acta número ***** , pasada por la fe del Notario Público número noventa y cinco de la Ciudad de México, y, la **confesional ficta** de la moral ***** , no se acredita que la parte demandada esté en posesión del predio que se pretende reivindicar o bien, que haya poseído y dejado de poseer con el fin de evadir los efectos de la reivindicación, ya que de las documentales únicamente se aprecia la integración del fideicomiso con el cual se construyó el fraccionamiento, sin embargo, no la identidad del predio de la parte actora y, por ende la supuesta invasión de los demandados, y, de las actas notariadas, se aprecia el requerimiento que formuló la parte actora a los demandados, sin embargo, estos no constituyen la aceptación de los hechos que se les señalan, sino únicamente, que se recibió la documentación, por ende, su eficacia, en todo caso, surte los efectos de una notificación, mas no un reconocimiento tácito de estar poseyendo el predio.

Mientras que, la confesional ficta, como se asentó en líneas que anteceden, para que tenga valor probatorio pleno, es menester que no exista prueba alguna que destruya su eficacia probatoria, por ende, para demostrar la posesión de los demandados sobre la superficie de terreno que la parte actora aduce como suyo, es necesario, en principio, demostrar la identidad formal y material del mismo, a fin de que se pueda determinar la ocupación ilegal aducida, pues la identidad material consiste precisamente en demostrar que el predio del cual se tiene la propiedad en base al título o causa generadora, es el que ocupa el demandado, lo que no sucedió.

Ahora bien, por cuanto hace al agravio **SEGUNDO**, relativo a que **la jueza valoró indebidamente las pruebas desahogadas por la apelante**, esto, resulta **infundado**, en mérito de lo siguiente:

Señala el apelante que, la conclusión a la que arriba la juzgadora, al momento de valorar la prueba documental consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número ***** de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Notario Público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), que contiene la dación en pago que ***** recibió, sobre el **predio** ***** identificado como ***** ubicado en el Poblado de San Vicente Juárez, Municipio de Ciudad Ayala, Jurisdicción de Cuautla, Estado de Morelos, es **violatoria** de los artículos **490** y **491**⁴⁸ ambos del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en relación con el artículo **666** del Código Procesal Civil, ya que a pesar de tratarse de un documento público, le otorga valor probatorio pleno específico, al considerarlo únicamente para reconocer como propietaria del inmueble a la parte actora, sin embargo, el artículo **491** del mismo ordenamiento jurídico, señala que todo el documento en su conjunto tiene valor probatorio pleno, por tanto, no solo sirve para

⁴⁸ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

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

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

acreditar la propiedad, sino también, la identidad del predio denominado *****.

Ahora bien, en efecto, de la documental pública antes descrita, se desprende el primer elemento de la acción reivindicatoria, esto es, la **propiedad** del predio ***** , por tanto, hace prueba plena para demostrar tal hecho, pudiendo incluso, decirse que con ella, se demuestra una de las dos características del elemento de identidad, **en particular la formal**, relativa a que, el predio que se reclama, sea en efecto, propiedad del actor.

Sin embargo, pese a que tiene valor probatorio pleno, ello no significa que sea la prueba idónea para demostrar la **identidad material** del inmueble sujeto al juicio.

Por tanto, es **infundado** considerar que por el sólo hecho de tratarse de una documental pública, su pertinencia, eficacia e idoneidad probatorias son totales, puesto que, una prueba con valor probatorio pleno, es pertinente y eficaz para demostrar algunos hechos, mientras que, no son idóneas para demostrar otros, a pesar de encontrarse relacionados, puesto que la relación no significa eficacia probatoria.

Así, resulta **infundado** considerar que, con dicha documental es suficiente para identificar que el inmueble reclamado, y del cual se tiene la identidad formal, es precisamente el que posee físicamente el demandado.

Sin que pase desapercibido para esta Alzada que, incluso en la narración del agravio, cuando refiere que la jueza valoró la documental aludida en conjunto únicamente

con la escritura *****, de **siete de febrero de dos mil catorce**, y el **certificado de libertad o de gravamen**, de **veinticuatro de abril de dos mil diecinueve**, con el único fin de robustecer el acreditamiento de que la parte actora es propietaria del predio identificado como *****, y más adelante, aduce que dicho análisis es parcial e incompleto, porque a través de estos se acredita la propiedad, lo cual, evidentemente sucedió así en la sentencia, y por tanto, no causa un agravio como tal.

Ahora bien, respecto al argumento de que la documental publica antes aludida, no fue valorada en conjunto con otros documentos, como las pruebas periciales, las confesionales, ni las documentales públicas y privadas adicionales ofrecidas por las partes, resultando entonces en un análisis ilegal y violatorio al artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, este, es **fundado pero inoperante por insuficiente**, pues, si bien es cierto, la jueza **omite** señalar categóricamente que formuló una valoración conjunta de todos los medios de prueba que, de forma particular valora y analiza en la sentencia, ello, en nada modifica el sentido de la resolución, puesto que, la documental publica con la cual demuestra ser propietaria de *****, aún confrontada con los demás medios de prueba, no tiene idoneidad, ni eficacia para demostrar la **identidad material** del predio que se aduce, posee la parte demandada.

Dicho de otro modo, con la documental antes descrita, se demuestra la **propiedad** y la **identidad formal**, en su caso, que no es otra cosa que la actora sea titular del predio que pretende reivindicar justificando así, su posesión jurídica, sin embargo, no puede demostrar, ni siquiera adminiculada con otros medios de prueba, la ubicación



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

87

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

física del inmueble y que este se encuentra en posesión de la parte demandada, es decir, la **identidad material**.

Por cuanto a que la juzgadora fue haciendo conclusiones parciales de las pruebas ofrecidas de acuerdo al tipo de prueba y la parte que la haya ofrecido, poniendo como ejemplo que la jueza realiza conclusiones parciales tomando en una parte las pruebas confesionales ofrecidas por la actora, en otro, las documentales públicas, y en otro, las confesionales ofrecidas por la parte demandada, **violando con ello**, el artículo **490** del Código Procesal Civil en el Estado, dado que **en ningún momento el artículo citado permite compilar las resoluciones de las pruebas por su tipo y por la parte que las haya ofrecido**, pues con ello, se **sesga de valorar las pruebas en su conjunto**, confirmando con ello que, la A quo, en ningún momento realizó un análisis de todas las pruebas en conjunto ofrecidas por las partes para resolver la sentencia, violando lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal civil vigente en el Estado, esto resulta **infundado**, en mérito de lo siguiente:

El citado artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señala que nuestro sistema de valoración de pruebas, es el de la sana crítica, dejando al arbitrio del juzgador, quien únicamente se limita a las leyes de la lógica y la experiencia, el valor que cada prueba desahogada debe tener, y, si bien establece que se valorarán individualmente y en su conjunto, también lo es que, determina que esta valoración debe ser **racional**, y además, en torno a las especificaciones que la propia ley contenga.

Bajo ese tenor, el numeral **666** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece que **la carga de la prueba de demostrar los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria le corresponde al actor.**

Bajo ese tenor, la sentencia que se dicte, debe contener un análisis de las pruebas que la parte actora ofrezca, de si con estas se acreditan los elementos de la acción y, en su caso, las pruebas desahogadas por la parte contraria para demostrar las excepciones y defensas.

Ahora bien, cuando la ley procesal civil, refiere que las pruebas deben valorarse en su conjunto racionalmente, no puede entenderse como que, además de la valoración individual, el juzgador de nueva cuenta, valore todas las pruebas de forma conjunta, sino que, en todo caso, se refiere a que la conclusión que se dicte, la decisión final que se tome, se encuentre motivada y fundada por todo el cúmulo de pruebas desahogadas, es decir, que no puede dejar fuera de la valoración ninguna prueba.

Por tanto, dado que la conclusión de la juzgadora, la justificó en torno a los razonamientos expuestos y fundados, y se hizo una vez que se valoraron las pruebas, al no existir un impedimento legal para que, la valoración de las pruebas sea al arbitrio de la juzgadora, en cuanto a si analiza primero las de la actora, o las de la demandada o unas y otras, es evidente que el agravio es **infundado.**

Respecto a que la jueza A quo, fue consciente en su sentencia de los antecedentes de la propiedad que la parte actora tiene sobre el inmueble *********, al acreditarse la consecución de los actos registrales, el A quo estaba obligado a utilizar esta documental publica como



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

elemento probatorio pleno para acreditar la identidad de dicho inmueble y que ninguna de las partes objeto e impugno la documental por cuanto a las medidas y linderos estipulados en ella, es de igual modo es **infundado**, puesto que el antecedente de la propiedad que aduce, en todo caso, demuestra la **identidad formal** es decir, que el que reclama la reivindicación, tiene la propiedad de lo que reclama, sin embargo, es **ineficaz** para demostrar la **identidad material** dado que, en ella es menester que se demuestre la ubicación física del inmueble a fin de que, se acredite que el predio que posee la parte demandada, es precisamente el que se contiene en la documental que acredita a la parte actora como propietaria, y que se reclama en la acción ejercitada.

Misma situación acontece con la documental publica consistente en el **certificado de libertad o de gravamen**, de **veinticuatro de abril de dos mil diecinueve**, en el cual, se contienen los datos de identificación del predio *********, propiedad de la parte actora, que, al igual que la diversa documental analizada con anterioridad, si bien es una prueba que, por su naturaleza tiene valor probatorio pleno, lo cierto también es que, su eficacia probatoria, resulta insuficiente para demostrar la **identidad material** del inmueble objeto del juicio, sino que, en todo caso, acredita el derecho de propiedad que tiene la actora sobre ********* y, por ende, la **identidad formal**, no así, que el demandado posea materialmente el predio base de la acción.

De nueva cuenta, se reitera que la valoración conjunta de las pruebas, no obedece a que se reitera la

misma con las demás pruebas ofrecidas y desahogadas por las partes, sino que, todas las pruebas sean tomadas en cuenta al momento de emitir las conclusiones y razonamientos lógico jurídicos que llevan a la jueza a resolver en determinada forma, lo que en la especie sucedió, sin que, de nueva cuenta se reitera, la ley limite a los jueces a evitar dar conclusiones parciales de las pruebas ofrecidas y analizadas, o, bien, que se tenga un orden de análisis establecido, siendo al arbitrio del juez, y en base a las leyes de la lógica y la experiencia, la forma en que realiza las consideraciones respectivas para llegar a una conclusión final.

Por tanto, si el apelante sostiene que, no se valoraron conjuntamente las pruebas, es su obligación señalar qué prueba fue omitida en la valoración, o que faltó de analizar, y porqué le causaría un perjuicio, lo que no sucede así.

Máxime que, en la hipótesis de la acción reivindicatoria, se establece categóricamente la obligación de la parte actora, de demostrar los elementos constitutivos de la acción, por tanto, que sean reconocidos expresamente el **certificado de libertad o de gravamen** y, el **testimonio de la escritura basal**, no permiten tener por acreditada la identidad en su dualidad, formal y material, sino en todo caso, en su ámbito formal únicamente, puesto, que como se ha venido sosteniendo, la identidad material, implica la ubicación física del inmueble y que este en posesión de los demandados, por tanto, requiere de pruebas específicas para tal efecto, como lo es la pericial en materia de topografía y agrimensura.

Lo mismo se sostiene respecto de los argumentos esgrimidos por la parte actora, en torno a la **documental**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

publica consistente en testimonio de la escritura número 12,480 de fecha **doce de julio de dos mil cinco**, pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número **F/47920/4**, pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde la codemandada ***** tiene la calidad de fiduciaria y ***** y la ***** en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios a, b y c, respecto al predio con una superficie de tres millones de metros cuadrados, del inmueble que ***** adquirió por prescripción positiva dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados ***** con clave catastral ***** , así como **testimonio** del instrumento público número ***** de fecha **veintisiete de junio de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe del Notario Público número ciento veintidós de la Ciudad de México, que contiene la certificación y existencia del sitio web denominado <https://www.vivevilladorada.com.mx/>, así como las **DOCUMENTALES PUBLICAS** consistentes en el primer testimonio del acta número ***** , pasada ante la fe del Aspirante a Notario, actuando en sustitución del Notario Público número Uno de Jiutepec, Novena Demarcación Notarial, acta número ***** de **tres de junio de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe del Notario Público número noventa y cinco de la Ciudad de México y, acta número ***** de **tres de junio de dos mil diecinueve**, pasada por la fe del Notario Público número noventa y cinco de la Ciudad de México, de igual modo, resulta **fundado pero inoperante**, dado que, como se dijo en párrafos anteriores la omisión de la juzgadora de señalar en su sentencia de forma

literal que hizo una valoración conjunta de todos los medios de prueba que, de forma particular valora y analiza en la sentencia, ello, en nada modifica el sentido de la resolución, puesto que, con dichas documentales si bien se acredita la propiedad de la parte demandada sobre el predio *********, y, que se le notificaron a los demandados, los requerimientos que hizo unilateralmente la parte actora, resultan insuficientes para demostrar que, los demandados, fueron más allá de sus límites territoriales e invadieron la propiedad de la parte actora denominada *********, puesto que, por si solos no son suficientes para acreditar que, los demandados **están en posesión del predio objeto del juicio.**

Sin embargo, respecto al argumento de que la juzgadora fue haciendo conclusiones parciales de las pruebas ofrecidas de acuerdo al tipo de prueba y la parte que la haya ofrecido, **violando con ello**, el artículo **490** del Código Procesal Civil en el Estado, esto resulta **infundado**, dado que **en ningún momento el artículo citado permite compilar las resoluciones de las pruebas por su tipo y por la parte que las haya ofrecido**, pues con ello, se sesga de valorar las pruebas en su conjunto, confirmando con ello que, la A quo, en ningún momento realizó un análisis de todas las pruebas en conjunto ofrecidas por las partes para resolver la sentencia, violando lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal civil vigente en el Estado, esto resulta **infundado**, puesto que el sistema de valoración de pruebas en nuestra Entidad, es el de la sana crítica, dejando al arbitrio del juzgador el análisis de las pruebas, quien únicamente se limita a las leyes de la lógica y la experiencia, el valor que cada prueba desahogada debe tener, y, si bien establece que se valorarán individualmente y en su conjunto, también lo es que, determina que esta valoración



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

debe ser **racional**, y además, en torno a las especificaciones que la propia ley contenga.

Ahora bien, cuando la ley procesal civil, refiere que las pruebas deben valorarse en su conjunto racionalmente, no puede entenderse como que, además de la valoración individual, el juzgador de nueva cuenta, valore todas las pruebas de forma conjunta, sino que, en todo caso, se refiere a que la conclusión que se dicte, la decisión final que se tome, se encuentre motivada y fundada por todo el cúmulo de pruebas desahogadas, es decir, que no puede dejar fuera de la valoración ninguna prueba.

Por tanto, dado que la conclusión de la juzgadora, la justificó en torno a los razonamientos expuestos y fundados, y se hizo una vez que se valoraron las pruebas, al no existir un impedimento legal para que, la valoración de las pruebas sea al arbitrio de la juzgadora, en cuanto a si analiza primero las de la actora, o las de la demandada o unas y otras, es evidente que el agravio es **infundado**.

Por otro lado, respecto al **estudio topográfico anexo a su demanda de treinta de noviembre de dos mil dieciocho**, elaborado por la Ingeniera *********, al **no otorgársele valor**, la conclusión a la que arriba la juzgadora es violatoria del artículo **490** del Código Procesal civil, al no fundar, ni motivar la razón por la cual, no la valora, es **fundado, pero insuficiente para cambiar el sentido de la resolución**, atento a lo siguiente:

En efecto, el artículo **490** del Código Procesal Civil, señala que todas las pruebas ofrecidas por las partes deben

ser valoradas cada una de ellas y, en su conjunto, por ende, no había razón para negar el análisis del estudio topográfico señalado con anterioridad.

Al respecto, en el apartado del agravio primero, en torno al análisis del elemento de **identidad** que formuló la apelante, esta Alzada, analizó la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el **estudio topográfico**⁴⁹ de **treinta de noviembre de dos mil dieciocho**, respecto del inmueble *********, en este apartado, vuelve a reiterarse lo aducido, ahora con el fin de valorar y calificar el grado de eficacia que dicha prueba tiene, respecto con las demás pruebas desahogadas.

Al respecto, es menester referir que, de su contenido, se desprende a literalidad:

*"El trabajo consistió en ubicar los rasgos característicos plasmados en los documentos que **nos fueron proporcionados por la solicitante.***

*Con dichos rasgos, entre ellos, que el predio se ubica **en el *******, **así como que se localiza un fraccionamiento en las cercanías del predio.***

Una vez que se pudo ubicar el fraccionamiento y el Río Cuautla, se procedió a realizar un recorrido y un levantamiento con el uso de equipo electrónico, GPS y Dron, de tal manera que se obtuvo información suficiente para conformar el polígono de lindero, el cual, al interior, cuenta con una serie de afectaciones, tanto por el fraccionamiento, como por una zona de cultivo y a la misma carretera que divide al predio en dos grandes fracciones, matorrales propios de la región, lo cual indica que no se encontrarían afectados.

Una vez elaborado el plano, se pudo determinar que, la superficie total física del predio conforme a sus medidas vertidas en los documentos, es de 67:56.79 Has.

Se insertan imágenes y texto alusivo a estas

De las cuales, en afectaciones, se divide de la siguiente manera; la vialidad ocupa 9689m2, el área verde 1 ocupa 17-36.56 Has, área verde 2 ocupa 2-34.68 Has, el fraccionamiento ocupa 22-25.00 Has. Y la zona de cultivo ocupa 24-63.64 Has."

Estudio topográfico que, dentro del procedimiento, se hizo patente que no se ubicó en ningún punto físico para su elaboración, sino únicamente en lo

⁴⁹ Obra a fojas 105 a la 111 del tomo I del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

plasmado en el testimonio de la escritura con la cual, la parte actora demostró la propiedad del predio ***** , ello, tomando en cuenta que, **el perito designado por el juzgado en materia de topografía y agrimensura, Ingeniero *******, en su escrito número **2633** de **siete de mayo de dos mil veintiuno**⁵⁰, solicitó que se diera vista a la perito del actor, **Ingeniera *******, para que, en base a la demanda inicial y a su levantamiento topográfico, **exhibiera en su levantamiento las coordenadas UTM, así también, señalara las mojoneras**⁵¹ **en las que basó su dictamen** a efectos de contar con elementos de identificación del inmueble motivo de la controversia.

Bajo ese contexto, mediante escrito número **4091**⁵², de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, la Ingeniera ***** , manifestó que, **para dar contestación a las solicitudes, era necesario llevar a cabo un levantamiento topográfico** y que se le permitiera el acceso al fraccionamiento propiedad de la demandada.

Una vez que tuvo acceso al inmueble la perito ***** , mediante escrito número ***** de **doce de agosto de dos mil veintiuno**, exhibió un **INFORME TECNICO** respecto del levantamiento de coordenadas **UTM** y la ubicación del predio en posesión de la parte demandada, informe técnico, del que se lee textualmente⁵³:

*"[...] tiene como efectos brindar al Perito Tercero ***** la información requerida mediante promoción de fecha 7 de mayo de 2021, requerida por su Señoría mediante autos de fecha 12 de mayo de*

⁵⁰ Visible a foja 173 del Tomo I del expediente principal.

⁵¹ De acuerdo a la Real Academia Española, una mojonera es un lugar o sitio donde se ponen mojones (ll señales para fijar los linderos).

⁵² Se puede ver a foja 213 del Tomo I del expediente principal.

⁵³ Fojas 253 a la 254 del Tomo I del expediente principal.

2021 y 22 de junio de 2021. Lo anterior, en virtud de que el Dictamen Topográfico será presentado en el momento procesal oportuno por la suscrita, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Durante el mes de noviembre de 2018, la suscrita, procedió a ubicar un predio, que contara con ciertos rasgos, entre ellos, físicamente ubicado en el *****, y que en el existiera un fraccionamiento. El resultado es añadido por esta autoridad.

Dicho terreno ***** tendría las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 900m con ***** y terreno *****.

Al Sur en 920 m con terrenos de la colonia *****.

Al Oriente en 720m con la colonia ***** y *****.

Al poniente en 700m con terreno *****.

En su momento, dicho terreno fue localizado, pero una fracción de dicho terreno se encontró que estaba ocupada por un fraccionamiento y debido a que no se tuvo acceso para llevar a cabo una medición más a detalle, la cual quedó pendiente hasta ahora. [...].”

Ahora bien, de nueva cuenta, el perito designado por este Juzgado, mediante escrito número **7037**⁵⁴, de **tres de septiembre de dos mil veintiuno**, solicito se requiriera a la parte actora, una copia del plano conforme a las **UTM que presento la perito *******, para cotejar sus medidas, colindancias y área que se pretendía reivindicar, y, para que manifestaran en su caso, la imposibilidad de señalar e identificar las mojoneras que delimitan la propiedad del actor, **ya que no hay ninguna de ellas físicamente**.

Obra en autos, que, la perito ***** , designada por la parte actora, mediante escrito número **7109** de **seis de septiembre de dos mil veintiuno**⁵⁵, en la cual, en el punto 8) del mismo, señaló que era imposible exhibir la ubicación de las mojoneras de todo el predio rustico cerril denominado ***** , municipio de **CIUDAD AYALA**, jurisdicción de **CUAUTLA**, Estado de Morelos, en virtud de que la parte actora si cuenta con la posesión jurídica, **sin embargo, no cuenta con la posesión física de ninguna de las fracciones que componen el referido predio rustico, ya que todo el predio estaba invadido por terceras personas,**

⁵⁴ Visible a foja 375 del Tomo I del expediente principal.

⁵⁵ Fojas 377 a la 384 del tomo I del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

pero que si era posible llevar a cabo el levantamiento topográfico por las razones que en dicho escrito adujo.

Con lo narrado anteriormente, queda de manifiesto que cuando se hizo el estudio topográfico por la perito ***** , el **treinta de noviembre de dos mil dieciocho**, la experta, tenía que localizar un predio, del cual, le habían indicado que se encontraba en el kilómetro 17, y, para mayor señal había un fraccionamiento, sin que **conste en autos, ni en el estudio formulado**, cómo es que, tenía conocimiento de los características que adujo, máxime que, fue hasta que le requirieron la entrega de las coordenadas UTM⁵⁶, y que señalara las mojoneras con las cuales identificó los linderos del predio propiedad del actor, del cual, se deriva la superficie que reclama a la parte demandada, que indicó que **para ello, debía tener acceso al predio** de la parte demandada y, con posterioridad que **no existen mojoneras**, por tanto, el estudio topográfico aludido por el actor, si bien tiene valor probatorio de indicio, en términos de los artículos **490 y 499** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, confrontada con las diversas pruebas ofrecidas y desahogadas, resulta **insuficiente** para demostrar la **ubicación y la superficie estimada de lo que la parte actora aduce se encuentra en posesión de la parte demandada**, es decir, que por si sola, no es eficaz para demostrar la **identidad material** del inmueble, dado que, por sí solo no crea convicción en los que resuelven, en cuanto a la forma en que se obtuvieron los datos plasmados, por ende, es

⁵⁶ El sistema de coordenadas UTM (**Universal Transverse Mercator**) es un sistema de proyección cartográfico basado en cuadrículas con el cual se pueden referenciar puntos sobre la superficie terrestre. Fue creado por el ejército de los E.E.U.U. fuente: <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/10772/Coordenadas%20UTM.pdf> fecha de consulta julio 2022.

insuficiente para demostrar la identidad material de que se aduce, se encuentra en posesión de los demandados, puesto que para ello, se ocupa de una pericial en materia de **topografía y de agrimensura**.

Por lo anterior, no obstante de que ha sido **fundado** el argumento en torno a la falta de valoración del estudio topográfico antes descrito, es insuficiente para cambiar el sentido de la resolución, por ende, el argumento es **fundado pero inoperante por insuficiente**.

Respecto a que no se valoró la prueba **PERICIAL EN TOPOGRAFIA** a cargo de la ingeniera *********, dado que la jueza de origen se abstiene de valorar en su totalidad el dictamen y únicamente se remite a las conclusiones, este **argumento es fundado pero inoperante**, pues en efecto, la juzgadora de origen, en un primer término, analiza las conclusiones de los dictámenes periciales de los tres peritos designados, **por la parte actora, la demandada y el juzgado**, sin embargo, este análisis de las conclusiones en particular, son la antesala que la jueza primigenia realiza, para sustentar que, la prueba pericial en topografía y agrimensura, tiene como objetivo la identificación del predio a reivindicar sujeto a juicio por medio de técnicas fundamentadas en la observación y medición de sus características constitutivas, estructurales, morfológicas, con base a la superficie, medidas, linderos y colindancias, y, al ser coincidentes los peritajes de los demandados y el del juzgado, así como sus aclaraciones al momento de contestar las interrogantes, ante la coincidencia colegiada, de que no existe identidad del predio reclamado por la actora, se les otorgaría valor probatorio pleno y, con posterioridad, se analizó su contenido.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Es decir, que, al ser coincidentes dos de los tres peritos designados, en sus conclusiones y en las respuestas que otorgaron en la respectiva junta de perito a las aclaraciones que les fueron requeridas, motivó a la juzgadora a analizar el contenido de ambos dictámenes, sin tomar en consideración el de la perito designada por la parte actora, lo cual, no incide en el sentido de la resolución, puesto que, no puede pasarse por alto que la prueba pericial por su naturaleza, es **colegiada** y, por ende, para crear convicción en la autoridad judicial, debe existir uniformidad en la mayoría de los peritos, a fin de que, se sustente la veracidad de lo dictaminado.

Por tanto, la falta de análisis de la **totalidad** del dictamen formulado por la perito de la parte actora, no resulta un daño irreparable dado que, por sí solo, el dictamen no destruye los dictámenes periciales de los diversos peritos intervinientes en el asunto, ni mucho menos, cambia el sentido de la resolución sino que necesariamente, deben existir otros medios de prueba que creen suficiente convicción en el juzgador, para que, considere probados todos y cada uno de los elementos de la acción incoada.

Sobre este apartado, por analogía, tiene aplicación el siguiente criterio:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2010870
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Común
Tesis: I. 1o.A.E.48 K (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 26, Enero de 2016, Tomo IV, página 3396
Tipo: Aislada

PRUEBA PERICIAL EN MATERIAS DE ECONOMÍA Y TELECOMUNICACIONES EN EL AMPARO. SU FALTA DE

VALORACIÓN NO AFECTA LAS DEFENSAS DEL QUEJOSO, SI ESE ANÁLISIS NO CAMBIA EL SENTIDO DE LA SENTENCIA.

Si el Juez de Distrito no se pronunció en relación con determinados peritajes en materias de economía y telecomunicaciones oportunamente rendidos por las partes en el juicio de amparo, esa actuación no afecta las defensas del quejoso, si el análisis de esas pruebas periciales no cambia el sentido de la sentencia, por ejemplo, en el caso de que se reclamara un plan técnico fundamental de interconexión e interoperabilidad expedido por la extinta Comisión Federal de Telecomunicaciones que acarrearía costos para el quejoso, pues esa disposición de carácter general pretende alcanzar objetivos como el mejor desarrollo del sector, los intereses de los usuarios o consumidores, la más amplia gama de servicios de calidad y el mejor precio, lo que exige la concurrencia de agentes competidores que aprovechen una red de telecomunicaciones, que es pública.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA ESPECIALIZADO EN COMPETENCIA ECONÓMICA, RADIODIFUSIÓN Y TELECOMUNICACIONES, CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO FEDERAL Y JURISDICCIÓN EN TODA LA REPÚBLICA.

Amparo en revisión 95/2014. Radiomóvil Dipsa, S.A. de C.V. 17 de septiembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: Marco Antonio Pérez Meza.

Esta tesis se publicó el viernes 15 de enero de 2016 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Por otro lado, respecto a que la **confesional ficta** a cargo de *********, desahogada en la Audiencia de Pruebas y Alegatos de **seis de septiembre de dos mil veintiuno**, la conclusión a la que arriba la juzgadora es violatoria al artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, prueba que genera consecuencias de derecho distintas a las de los demás demandados que si comparecieron a la audiencia de pruebas y alegatos, por tanto, en ningún momento realizó un análisis de todas las pruebas en su conjunto ofrecidas por las partes, siendo que a través de esta confesión, los hechos que se esgrimieron en el pliego de posiciones, resulta un elemento fuerte y claro para acreditar su acción, en las fracciones II y III del artículo 666, **lo cual es fundado**, sin embargo, resulta **inoperante por insuficiente**.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Lo anterior es así, en virtud de que en efecto, de la foja **36 vuelta**, se aprecia que la juzgadora de primera instancia, únicamente asentó respecto de la confesional de ***** , ***** , se le declaró confesa fictamente, de las posiciones que precisamente fueron calificadas de legales, sin embargo, al momento de definir el valor probatorio que dicha probanza tiene, la jueza omitió señalar tal cuestión, de ahí lo **fundado** de lo agraviado.

Ahora bien, en este apartado, conviene decir que, el valor probatorio de la prueba confesional ficta, es indiciario, en términos de lo dispuesto por los artículos 490, 491 y 499 todos del Código Procesal Civil, en cuanto a que de las posiciones formuladas, se aprecia un reconocimiento tácito de lo preguntado, sin embargo, tal prueba, por sí sola, como se asentó en el estudio del **agravio primero**, no puede producir prueba plena, para reconocer la procedencia de la acción intentada, dado que, con su solo desahogo, no se destruye la eficacia de las pruebas desahogadas en autos, en particular, las tendientes a demostrar la falta de identidad material del predio objeto de la acción.

Luego entonces, concatenada esta prueba con las demás que desahogó la parte actora, se concluye que no es posible modificar el sentido de la resolución impugnada, por ende, se comparte el criterio de la jueza de origen en cuanto a que, esta prueba no es eficaz para acreditar la procedencia o no de la acción, reiterándose nuevamente, que, la ley procesal civil del estado, no impone al juzgador la carga de analizar y valorar las pruebas de un modo en particular, sino que, atendiendo a las reglas de la sana crítica y la experiencia, y las reglas específicas para la valoración que impone la acción

reivindicatoria, es al arbitrio del juez la forma en que aborde el estudio total de las pruebas desahogadas.

Por tanto, este argumento resulta **fundado pero inoperante por insuficiente, por las consideraciones que se precisaron en párrafo que antecede.**

Ahora bien, por cuanto hace al argumento de que, las pruebas de la parte demandada, en particular, la **inspección judicial** desahogada el **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**⁵⁷, fue valorada indebidamente, dado que la conclusión a la que llegó la juzgadora es violatoria del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que el A quo está obligado a estudiar la razón actuarial de la inspección judicial, que la prueba debía analizarse de forma individual y en forma conjunta con las demás pruebas, que la jueza no tomó en cuenta que hay inconsistencias en la inspección judicial como que de lo único que pudo percatarse la actuario es de que el fraccionamiento ***** está construido en determinado lugar, y que en ningún momento asentó que se encontraba en *****, y que las manifestaciones de la actuario obedecen al dicho del Arquitecto *****, perito de la parte demandada, que la parte actora objetó la prueba pero no fue acordado de conformidad.

Al respecto, este argumento es **infundado**, en primer término, porque la prueba de **inspección judicial** es valorada de acuerdo a lo asentado por la Fedataria adscrita en su razonamiento, y, porque de su valoración, se aprecia que la juzgadora, le otorgó valor probatorio conforme el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, asentando que, es así porque la prueba se desahogó en los términos que la ley señala y que no

⁵⁷ Visible a fojas 427 a la 439 del tomo III del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

adolece de irregularidad alguna en su desahogo, señalando que, al atenderse con la pretensión principal, que versa sobre la reivindicación de una porción de doscientos veintidós mil quinientos metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados, que corresponde a una porción mayor a la consistente en el predio rustico cerril denominado ***** ubicado en el poblado de ***** (sic), **Municipio de Ciudad Ayala, Jurisdicción de Cuautla, Estado de Morelos**, que se advertía de la prueba que la fedataria dio fe que el poblado de ***** pertenece al municipio de ***** y ***** , los cuales se encuentran distantes uno del otro con referencia la empresa comercial ***** que tomó como punto de partida, y, con posterioridad, la jueza señala que **la eficacia probatoria** le era concedida porque sería de apoyo en el ánimo de la titular, como indicio para confrontar los títulos, el de base de acción y el exhibido por los demandados, como base de sus defensas y excepciones, conforme a las medidas y colindancias insertadas en cada escritura pública y considerarlo también en el análisis de la prueba pericial.

Es decir, que la jueza, contrario a lo aducido por el apelante, si valoró la prueba debidamente, y además, de todo lo asentado por la Actuaria, señala particularmente cuál es el efecto que tiene en su ánimo para resolver, es decir, que **delimita la eficacia probatoria** a un solo punto: que ***** **está en el municipio de Ayala, y, que *******, manifestando también, con qué pruebas le servirá de apoyo o de indicio, para el análisis correspondiente, siendo en líneas subsecuentes a la valoración de la inspección que, la juzgadora, valora diversas documentales

apoyándose en el único punto de toda la inspección judicial desahogada que tomó en consideración.

Por ende, resulta irrelevante que en ninguna parte del razonamiento actuarial, se asiente lo que refiere, dado que, dicha cuestión no es la que provoca la eficacia de la prueba, ni que coadyuve a otras más para su valor probatorio, ni tampoco que lo asentado por la Actuaría, sean dichos del perito de la demandada, dado que, la distancia medida, según se advierte del desahogo de la inspección, fue un punto del cual la Actuaría dio fe y, del que no necesitó auxilio del experto.

En mérito de lo anterior, los argumentos esgrimidos a que no se valoró la prueba debidamente, son **infundados**, dado que, se valoró individualmente y, con posterioridad, se indicó con qué pruebas se relacionaba, es decir, que, para determinar las conclusiones finales, la jueza si tomó en cuenta todas las pruebas desahogadas, y, por cuanto a que la objeción que formuló sobre dicha prueba no fue acordada de conformidad, de autos no se advierte la inconformidad que pudo haber ejercitado dentro del proceso, de ahí, lo **infundado** de su argumento.

Misma situación acontece con el **argumento** de que la prueba **pericial en topografía** a cargo del perito de la parte demandada, deviene en una conclusión que formula la A quo de forma violatoria al artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, porque no analizó el peritaje individualmente y después en conjunto con las demás pruebas desahogadas, que va haciendo conclusiones parciales de las pruebas ofrecidas de acuerdo al tipo de prueba, no tomó en cuenta las inconsistencias que tenía el dictamen, entre estas, que el perito **Arquitecto**
***** **no es un profesionalista que cuente con la**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

licenciatura de ingeniero en topografía, por lo que no era idóneo para el desahogo de la prueba, que modificó las orientaciones que tiene en su escritura el predio ***** , que el perito midió un predio totalmente diverso, y que además, hay inconsistencias en cuanto a lo dictaminado por el predio ***** , **y, con el argumento vertido sobre LA PERICIAL EN TOPOGRAFIA** a cargo del perito designado por el juzgado ***** , sobre el predio ***** , en torno a que la conclusión a que llega la A quo respecto a esta prueba también es violatoria del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, porque no se valoró individualmente y en su conjunto, con las demás pruebas ofrecidas por las partes, que la juzgadora va haciendo conclusiones parciales de las pruebas ofrecidas de acuerdo al tipo de prueba, que el artículo citado no permite compilar las resoluciones de las pruebas por su tipo, que no tomó en cuenta las inconsistencias en el dictamen, en las ampliaciones y en los interrogatorios, los cuales se analizaran **conjuntamente** con el diverso agravio **TERCERO, relativo a que la juzgadora, dio valor probatorio pleno al dictamen del perito tercero en discordia**, en el presente juicio apoyándose en el dictamen de la parte demandada, para negar la procedencia de la acción, sin tomar en cuenta que el perito del juzgado señaló que habría un **traslape**, y que, por tanto, si existe una invasión de la parte demandada en el terreno que es propiedad de la parte actora.

En primer término, respecto a que la juzgadora no analizó los peritajes de la parte demandada y el del perito designado por el juzgado de forma individual, y luego conjunta con el cúmulo de pruebas ofrecidas, esto es **infundado**, pues de la valoración de la prueba **pericial en**

topografía y agrimensura (recordemos que la prueba de la parte actora es solo de topografía, y la de la parte demandada, es en topografía y agrimensura) que obra a fojas **53 a la 68 vuelta**, se aprecia que la jueza, en un principio, valoró las conclusiones de todos los peritajes, el de la parte actora, el de la demandada y el del juzgado, y, con posterioridad, otorgó valor probatorio a los que a su criterio, le parecían de mayor credibilidad, siendo así, que si existe una valoración individual, y colegiada de los dictámenes que conforman la prueba pericial, señalando en la parte final de la valoración de la prueba que únicamente los dictámenes de los peritos de la demandada y del juzgado, al ser coincidentes, y dar respuesta clara a los planteamientos de las partes, crearon suficiente convicción en su ánimo para determinar procedentes las defensas y excepciones de las codemandadas, concediéndole así valor probatorio pleno al ser la prueba idónea para acreditar la falta de identidad del inmueble a reivindicar, señalando que ello, era **con base a los documentos aludidos exhibidos por la parte actora**, por tanto, se aprecia que la valoración de esta prueba pericial, en particular, no sólo se hizo de forma colegiada, sino que también, se tomó en cuenta las documentales que la parte actora ofreció, siendo en la parte final de las conclusiones, que de acuerdo al sumario, la jueza no encontró prueba alguna que permitiera válida y lógicamente, afirmar que se encontraba acreditada la identidad, es decir, que, para concluir previo a declarar la improcedencia de la acción, la juzgadora hizo referencia tanto al sumario, como a las actuaciones judiciales, y, evidentemente, a las pruebas valoradas, al señalar que no encontró prueba que ayudase a identificar el predio, por ende, para llegar a esa conclusión, tuvo que haber analizado todo el caudal probatorio.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Se reitera que, la ley procesal civil en el Estado, no prohíbe a los juzgadores, realizar la valoración de las pruebas conforme a su sana crítica, por ende, no existe impedimento legal que, les niegue el derecho a valorar las pruebas conforme a lo que consideren pertinente, dado que, sin más limitación que las específicas en la ley y, tomando en cuenta que, para el efecto de la acción reivindicatoria, la regla específica es que el actor tiene toda la carga de la prueba.

Sobre que el perito del demandado, no era idóneo para el desahogo de la prueba, por no contar con una ingeniería en **topografía**, tal argumento resulta irrelevante, en primer término, dado que, el perito **ARQUITECTO *******, se encuentra inscrito en la Lista Oficial de Peritos del Poder Judicial del Estado de Morelos, como perito en la materia de **topografía**, entre otras, y, para ello, debió acreditar tener los conocimientos necesarios a fin de que oficialmente tuviera reconocido tal carácter, y en segundo término, porque en caso de considerar que no era apto para dictaminar, el momento adecuado para impugnar su nombramiento y con ello, restarle credibilidad a su dictamen, era al conocer su designación a través de la notificación personal del auto de admisión de pruebas de la contraria, lo que en la especie no sucedió.

Por cuanto hace al argumento vertido, respecto a que, existen inconsistencias de los dictámenes, respecto del dictamen de la parte **demandada**, entre otras que modificó las orientaciones que tiene en su escritura el predio *********, y que por tanto, el perito midió un predio totalmente diverso, y que además, hay inconsistencias en

cuanto a lo dictaminado por el predio *********, que igualmente, respecto del dictamen del **perito del juzgado**, existen inconsistencias, que no fueron tomadas en cuenta tanto en el dictamen, en las ampliaciones y en los interrogatorios, a pesar de ser objetado, le dieron valor probatorio pleno sobre todo, a pesar de que, dicho perito, reconoció que habría un **traslape**, y que, por tanto, si existe una invasión de la parte demandada en el terreno que es propiedad de la parte actora.

Al respecto, debe decirse que, un dictamen pericial, de acuerdo a la **Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación**, tiene como fin, auxiliar al juzgador en la impartición de justicia, para ello, un experto en determinada, ciencia, técnica o arte, aporta al juzgador conocimientos propios en la materia de la que es experto y que evidentemente el juez carece, pero que resultan esenciales para determinar una controversia.

En el caso sujeto a estudio, tenemos que, la parte actora, reclamó como pretensión, la reivindicación de una porción de terreno que aduce como propio e identificado como *********, señalando que en dicha porción de terreno invadida, la parte actora, construyó un fraccionamiento. Al respecto, la demandada, interpuso entre otras excepciones, la falta de identidad del predio que se reclamaba, señalando que, su fraccionamiento - *********-, se encontraba construido dentro de su predio denominado *********.

Por tal razón, la parte actora, - a quien le correspondió la carga de demostrar los elementos de su acción- ofreció la pericial en **topografía**, y, por su parte, los demandados, ofrecieron la pericial en **topografía** y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

agrimensura. La finalidad de esta prueba, no es otra sino delimitar el predio ***** , **y, en caso de invasión por los demandados, demostrar la superficie invadida,** por ello, también resultaba necesario delimitar el predio *****.

Bajo ese tenor de ideas, se desahogaron tres periciales, la de la parte actora, la de los demandados y del perito designado por el Juzgado. Una vez desahogados y exhibidos los dictámenes, resulta que dos de ellos, - el de los demandados y el del juzgado- coincidieron en que no había forma de delimitar el predio propiedad de la parte actora, que si se puede delimitar el predio de los demandados, pero no la ubicación física del predio ***** , señalando incluso que, uno de los límites que el testimonio de la escritura con la cual se ampara la propiedad de este predio, indicaba colindancias con una colonia que pertenece a otro municipio y no a Ayala.

Bajo este tenor de ideas, obra en autos, que las partes tuvieron expedito su derecho para interrogar a los peritos, y que además formularon preguntas tanto del dictamen de la parte actora, como del dictamen de la parte demandada sin embargo, a criterio de la jueza, ello no destruyó su eficacia ni su valor probatorio, porque con la coincidencia en su dictamen de dos expertos, para ella, generaba convicción en que en efecto no hay identidad del predio objeto del juicio.

Tomando en cuenta que las inconsistencias que la parte actora, pudo haber encontrado en ambos dictámenes, y ante la objeción planteada, dado que la carga de probar los elementos de su acción, **tuvo expedito** su derecho para, destruir la eficacia probatoria que a

criterio de la jеза primigenia aportaron al juicio los dictámenes de los cuales se duele, tales como informes de autoridad, ofrecimiento de legajos, planos catastrales y en fin, todo aquello que pudiera crear convicción en la juzgadora de que la realidad de las cosas era lo que plasmaba en su demanda, lo que en la especie no ocurrió, a pesar de que, del testimonio de su escritura, se desprende la clave catastral del predio *****, la cual es *****, por tanto, pudo allegarse de pruebas que permitieran identificar plenamente su predio.

Luego entonces, al no encontrarse desvirtuado lo dictaminado tanto por el perito del juzgado como por el de la parte demandada, por pruebas de mayor valoración, ni tampoco ser contrario a las leyes de la lógica y de la experiencia, por haber sido emitidos por expertos en la materia, y además, porque de las actuaciones se aprecia, que se constituyeron físicamente en donde, de acuerdo a las coordenadas UTM aportadas por la parte actora a través de su experta, deberían encontrarse los linderos del predio de la parte actora, es que esta Alzada, coincide con el criterio de la jеза primigenia, al considerar que en efecto, los dictámenes periciales emitidos por parte demandada y el juzgado, tienen valor probatorio pleno.

Ahora bien, respecto a que, se le concedió valor probatorio pleno al peritaje emanado por el perito del juzgado, Ingeniero *****, quien refirió que existe un traslape de acuerdo al interrogatorio que le fue formulado en audiencia de **veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno**, en particular, la pregunta 17⁵⁸, la cual consistió en: *“Que diga el perito si de acuerdo a su dictamen existe topográficamente un traslape entre el predio rustico*

⁵⁸ Fojas 218 a la 221 del tomo IV del expediente principal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

denominado ***** y el inmueble denominado como dos predios rústicos cerriles de agostadero denominado ***** y que juntos forman un mismo solar”.

Pregunta a la cual, el perito contestó: **A LA DIECISIETE:** si, aclarando que el predio denominado ***** , se encuentra perfectamente identificado y limitado, no así el predio del actor, el cual considere conforme al levantamiento presentado por su perito y para mayor ilustración del juzgador que tenga a bien proveer. De lo anterior, no se desprende que el perito haya reconocido una invasión de la parte demandada en el terreno de la parte actora, dado que la palabra traslape, de acuerdo al buscador Google, tiene diversas acepciones: puede ser la superposición de planos, la copia de estos, de fotografías, las uniones de acero de una construcción, el extravío de un documento entre otras, por tanto, de considerar que, en el interrogatorio formulado, el sentido de traslape que le pretendía dar la parte actora, con el que entendió el experto, pueden ser totalmente distintos, luego entonces, hace necesario que, para desvirtuar el dictamen pericial del experto designado por el Juzgado, se alleguen pruebas que contengan un valor probatorio mayor, o bien, que acrediten la falta de eficacia de los peritajes aludida, como pudiera ser el plano catastral emanado de la oficina catastral correspondiente.

Sobre la valoración de la prueba pericial, es aplicable por analogía el siguiente criterio:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 181056
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C. J/33

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XX, Julio de 2004, página 1490

Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA SISTEMAS.

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****

RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en

conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 483/2000. Pablo Funtanet Mange. 6 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

Amparo directo 16363/2002. María Luisa Gómez Mondragón. 13 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Williams Arturo Nucamendi Escobar.

Amparo directo 4823/2003. María Felipa González Martínez. 9 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Amparo directo 595/2003. Sucesión a bienes de Pedro Santillán Tinoco. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Amparo directo 641/2003. Carlos Manuel Chávez Dávalos. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Nota: Por ejecutoria del 15 de junio de 2011, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 5/2011, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 185/2019 del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 6 de mayo de 2019.

La anterior probanza fue valorada en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que otorga a los jueces libertad para valorar las pruebas atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, confrontándolas entre sí.

Precitado lo anterior, y cumpliéndose de esa forma lo establecido por los artículos 664 y 666 del Código Procesal Civil vigente, es correcta la valoración dada por el Juez A quo a las pruebas antes mencionadas, para declarar la improcedencia de la acción intentada por la actora, siendo **infundado** y carente de sustento legal el agravio hecho valer



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

115

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****

***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

por el apelante.

Sirve de sustento a lo anterior, la siguiente tesis jurisprudencial:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).-La propiedad de la cosa que reclama; b).-La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).-La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley”.⁵⁹

Por último, respecto al agravio **CUARTO**, sobre que se le condenó al pago de **gastos** y **costas** en el juicio original sin embargo, para tal efecto, de acuerdo a su criterio, no encuadra en ninguna de las hipótesis del artículo 158 ni del 159 ambos del Código Procesal Civil vigente en el Estado, dicho agravio es **fundado** en parte a saber:

En efecto, el artículo **158**⁶⁰ del Código Procesal Civil, sostiene que tratándose de sentencias cuyas

⁵⁹ Sexta Época, Registro: 820136, Instancia: Tercera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 1985, Parte IV, Materia(s): Tesis: 17, Página: 43.

⁶⁰ **ARTICULO 158.-** Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia. Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta. Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.

pretensiones sean de condena, las costas serán a cargo de la parte a quienes la sentencia les fuere adversa, sin embargo, el numeral siguiente **159**⁶¹ del mismo ordenamiento legal, al señalar la condena en costas, en efecto, como igualmente lo sostiene el apelante, contiene elementos específicos de hipótesis específicas que deben contemplarse para la condena en costas, por ello, es **fundado pero inoperante por insuficiente** el agravio, en cuanto a que, la condena en costas, debe fundarse **únicamente** en lo dispuesto por el artículo **158** del citado ordenamiento legal, dado que, el fundamento de uno, no es sustitutivo de otro, es decir que, a su juicio, forzosamente, debe el vencido encontrarse en alguna de las hipótesis a que alude el artículo **159** del Código Procesal Civil del Estado, para ser procedente la condena, sin embargo, únicamente es suficiente que, en el caso concreto, **se acredite la improcedencia de la acción, y que además, se trate de acciones de condena**, para entonces, de

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

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

⁶¹ **ARTÍCULO 159.-** Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.

Siempre serán condenados:

I.- El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados;

II.- El que presentare instrumentos o documentos falsos o testigos falsos o sobornados;

III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente;

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

V.- El que intente maliciosamente pretensiones o haga valer contrapretensiones notoriamente improcedentes y que así lo declare la sentencia definitiva que se dicte en el negocio; y,

VI.- El que oponga defensas dilatorias notoriamente improcedentes o haga valer recursos e incidentes de este tipo, con el fin de entorpecer la buena marcha del juicio.

Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

conformidad con el numeral **158** de la ley adjetiva civil, al serle adversa la sentencia, condenar a la parte a la parte actora en el pago de gastos y costas, por tanto, se insiste, la parte actora, a contrario de lo aducido, si tiene la obligación de cumplir con el pago de gastos y costas, porque su acción, se prevé dentro de la normatividad general que, como se ha dicho, se contiene en el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al tratarse de acciones de condena.

En ese orden de ideas, no obstante que es **fundado** que no puede condenarse al pago de gastos y costas con los fundamentos legales conjuntos, tal agravio es **inoperante**, dado que, con la fundamentación adecuada, igualmente, es procedente la condena en costas, tomando en cuenta, que no acreditó la acción que ejercitó, por ende, se confirma la obligación de la parte actora, de pagar los gastos y costas a que fue condenado, pero en términos únicamente del numeral **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

En ese tenor, este Tribunal Ad quem al realizar un análisis de las actuaciones obrantes en el presente juicio, y atendiendo la naturaleza jurídica de la resolución combatida como condenatoria, **no** resulta **dable condenar al apelante** al pago de gastos y costas en **Segunda Instancia**, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158, y 159 del Código Adjetivo de la materia.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo y habiendo resultado **FUNDADOS PERO INOPERANTES POR**

INSUFICIENTES POR UNA PARTE, E INFUNDADOS POR OTRA los agravios hechos valer por el apelante, procede **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de **doce de abril de dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por *********, en contra de ******* *******, *********, *********, *********, ********* y *********; en el expediente número **792/2019-3**.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se CONFIRMA la sentencia definitiva de **doce de abril de dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por *********, en contra de ******* *******, *********, *********, *********, *********, *********, *********, ********* y *********; en el expediente número **792/2019-3**.

SEGUNDO. NO se condena a la parte apelante al pago de gastos y costas en Segunda Instancia.

TERCERO.- Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos originales al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido o.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

TOCA CIVIL: 179/2022-1
EXPEDIENTE NÚMERO: 792/2019-3
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN REIVINDICATORIA.
ACTOR: *****
DEMANDADOS: *****
***** Y *****
RECURSO: APELACIÓN.
MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

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

Las presentes firmas corresponden a la resolución dictada dentro del Toca Civil 179-2022-1.

Versión Pública