

Cuernavaca, Morelos, a cinco de julio de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **254/2022-18** relativo al recurso de apelación interpuesto por la abogada patrono de ***** , en su carácter de demandada, contra la sentencia definitiva de **quince de marzo del año en curso**, dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del **JUICIO ORDINARIO CIVIL EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por ***** , **apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona jurídica colectiva con razón social ******* en contra de ***** , dentro del expediente civil número 238/2019-3, y.-

R E S U L T A N D O

I. El quince de marzo de la presente anualidad, la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son del tenor literal siguiente:

“PRIMERO. *Este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, y la vía elegida es la correcta.*

SEGUNDO. *La parte actora ***** , sí probó la acción reivindicatoria ejercitada en contra de*

******, quien no acredito sus defensas y excepciones.*

TERCERO. *Se declara a *****
como legítima propietaria del inmueble
identificado como: DEPARTAMENTO
***** Y LA FRACCIÓN DE
TERRENO IDENTIFICADO COMO
RESTO, UBICADO EN LA CALLE

ESTADO DE MORELOS.*

CUARTO. *Se condena a la
demandada *****
para que dentro
del **plazo voluntario** de **CINCO DÍAS**
contados a partir de que cause ejecutoria
la presente resolución, proceda a la
desocupación y entrega a la parte actora

del inmueble descrito en el
resolutivo que precede, apercibida que
de no hacerlo se procederá en su contra
conforme a las reglas de la ejecución
forzosa.*

QUINTO. *Se declara improcedente
la pretensión identificada con el inciso **c**),
del escrito de demanda, respecto de los
frutos civiles y naturales que refiere la
parte actora; en función de los
razonamientos expuestos en la parte
considerativa de la presente resolución.*

SEXTO. *Al tener la presente
sentencia efectos declarativos y al no
advertirse que las partes litigantes en el
presente asunto, se hubieren conducido
con temeridad o mala fe, no ha lugar a
condena alguna en gastos y costas en
esta instancia, debiendo cada una de las
partes sufragar sus propias erogaciones.
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE."*

II. Inconforme la abogada patrono de
******, en su carácter de demandada, con dicha
determinación interpuso recurso de apelación,
mismo que fue admitido por el juez A quo en efecto
suspensivo, remitiendo los autos del juicio radicado*

bajo el número 238/2019-3, recibidos que fueron los autos de que se trata, se substanció el recurso de apelación en los términos de ley, quedando los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo, y.-

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

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

SEGUNDO. Los agravios que esgrime la apelante se encuentran glosados de la foja 05 cinco a la 08 ocho del toca civil en que se actúa.

Previamente, es de puntualizarse que el presente recurso de apelación no implica una renovación de la instancia, esto es, que en la especie este tribunal de alzada se encuentra impedido a realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la *litis* natural, así como de las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, ello, porque atendiendo al contenido del Código Procesal Civil vigente para el estado de

Morelos en sus artículos 530 y 547¹, establecen que el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior; de tal manera que el examen que efectúe este *Ad quem* sólo se limitará a la sentencia apelada a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios, pues en caso de que los motivos de inconformidad resulten deficientes, esta autoridad revisora se encuentra impedida a suplir la deficiencia de la queja, en razón al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

Al respecto, sirve de sustento por analogía, el criterio jurisprudencial emitido por los Tribunales Colegiado de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIII, Junio de 2006, Novena Época, con número de registro: 174859, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/50, Página: 1045. ***“PRINCIPIO DE ERICTO DERECHO. OPERA CON MAYOR***

¹ **ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación.** El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

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

RIGOR EN LA MATERIA MERCANTIL, QUE EN LA CIVIL. *En los juicios mercantiles opera con mayor rigor el principio dispositivo de estricto derecho que en las controversias de carácter meramente civil, lo que significa que a los contendientes, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado, en el momento procesal oportuno, que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.”*

Asimismo, se destaca que, en el caso, no es necesario transcribir en su totalidad los agravios que esgrimen las recurrentes, ello, en razón al contenido jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época, Registro: 164618, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830. **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero*

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

TERCERO. Previamente este órgano colegiado advierte que el recurso de apelación que la abogada patrono de *****, en su carácter de demandada, hizo valer en contra de la sentencia definitiva de quince de marzo del año que transcurre, dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, es el correcto en términos de lo que

dispone la ley adjetiva de la materia en su ordinal 532, fracción I²; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de cinco días que para ello concede el artículo 534, fracción I del ordenamiento procesal aplicable³, dado que, el fallo recurrido fue notificado a la parte demandada -en el domicilio procesal que para ello autorizó- el veintidós de marzo del año en curso -foja seiscientos cuarenta y uno del expediente civil del que emana el presente toca- y el recurso de apelación que la abogada patrono de la demandada lo interpuso el veintinueve de marzo de la anualidad que transcurre; por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los cinco días referidos, excluyendo los días veintiséis y veintisiete de marzo de dos mil veintidós, por ser inhábiles, ya que, fueron sábado y domingo; de ahí que, el medio de impugnación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

CUARTO. Enseguida este Cuerpo Colegiado procede a analizar los motivos de disenso que arguye *********, en su carácter de demandada, estimando que los mismos resultan

² **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.

³ **ARTÍCULO 534.- Plazo para interponer la apelación.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

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

INSUFICIENTES, en un aspecto; **FUNDADOS pero INOPERANTES** en otro; e, **INFUNDADOS** en uno más, en razón al siguiente orden de consideraciones:

En el caso, previo a transcribir las consideraciones y los instrumentos probatorios que informan el fallo materia de la alzada, la apelante medularmente expone, en su único agravio, que se contraviene el principio de legalidad, ya que la juez primaria inadvierte que la parte actora no demostró todos los elementos que integran la acción reivindicatoria ejercida en su contra, en razón de que no se demostró la identidad del inmueble materia de la *litis*, esto es, que si el bien raíz que describe la parte actora en su escrito inicial de demanda y en el que se practicó la diligencia de emplazamiento, sea el mismo, toda vez que -relata- la diligencia de emplazamiento se realizó en el domicilio identificado como *****, estado de Morelos, y de las memorias descriptivas del condominio número ***** otorgada ante la fe del Notario Público número 2 del Primer Distrito (SIC) Judicial (SIC) del estado, se advierte que el condominio número *****, por lo que colige, se trata de un departamento diferente al reclamado por la parte actora.

Refiere la discrepante, que la juez primaria omitió el análisis correspondiente a la identidad de la finca materia de litigio, puesto que no expuso

consideración alguna sobre tal particular, con lo que injustificadamente releva de la carga probatoria a la parte actora.

Finalmente pide se revoque la sentencia definitiva materia de la alzada.

Sin embargo, con tales locuciones genéricas, *****, en su carácter de demandada, no aporta alguna consideración específica conforme a la cual pueda ni siquiera inferirse que el fallo definitivo impugnado, le cause perjuicio, dado que la apelante omite señalar las razones por las que así lo considera y los dispositivos legales de los que así se deduzca su expresión de inconformidad, ya que, fue omisa en combatir **todas** las argumentaciones que sustentan el fallo materia de la alzada consistentes en:

*“(...) **II. Legitimación de las partes.** En este apartado, es oportuno señalar que la Ley Procesal de la materia, establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales sine cuan non puede dictarse sentencia.*

En esas condiciones, siendo la legitimación de las partes un presupuesto procesal, es procedente analizar de oficio por este Juzgado, tal como ha quedado sustentado en el siguiente criterio jurisprudencial que a continuación se cita:

Época: Novena Época

Registro: 189294

Instancia: Tribunales Colegiados de

Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

*Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta*

Tomo XIV, Julio de 2001

Materia(s): Civil, Común

Tesis: VI.2o.C. J/206

Página: 1000

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO

DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares

Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Nota: Por ejecutoria del 9 de enero de 2019, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 171/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que uno de los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes se apartó del criterio en contradicción, al plasmar uno diverso en posterior ejecutoria.

Al efecto es pertinente señalar que el artículo 191 del Código Procesal Civil del Estado, precisa: “Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...”.

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación “ad causam” y la legitimación “ad procesum”; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

La segunda, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

*En la especie *****, comparece ante este juzgado en su carácter de apoderado legal de *****, quien acredita su **personalidad** con el testimonio de la*

escritura *****, pasada ante la fe del Notario número Ciento Diez de la ciudad de México, que contiene el poder que otorga *****, representada por su gerente y apoderado de la Sociedad *****, en favor de *****, *****, ***** y *****, poder para que lo ejerciten conjunta o separadamente.

Asimismo la actora, exhibió copia certificada de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Licenciado JESÚS ZAMUDIO VILLANUEVA Notario Público Número veinte del Distrito de Tlalnepantla; que contiene el **contrato de compraventa** celebrado por ***** y *****, este último representado por el señor *****, como **vendedores**, y LA EMPRESA MERCANTIL *****, como **comprador**, respecto de los predios marcados con los número *****, éste último predio formado por los lotes *****, que fueron fusionados para formar una unidad topográfica, ubicados dichos pedios en el poblado *****.

Asimismo, el actor exhibió copia certificada de la escritura número *****, pasada ante la Fe del Notario Público de la Notaria Número Dos del Primer Distrito Judicial del estado; que contiene la fusión de predios que como acto unilateral de voluntad se realiza a solicitud del señor Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada *****, así como la protocolización y compulsas de diversos documentos y escrituras parciales, a fin de dejar formalizada la constitución del conjunto Habitacional denominado ***** que se realiza a solicitud del señor Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada *****, dentro de la cual se advierte a foja 221 de citada documental, *****.

De igual forma exhibió copia certificada

de la escritura número *****, pasada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega Notario Público Número Cinco de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la protocolización de un acta de asamblea General Extraordinaria celebrada el veintiocho de febrero de dos mil dos.

Del mismo modo obra glosado al expediente que nos ocupa, la copia certificada de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Licenciado GUILLERMO TENORIO CARPIO, Notario Público Número Seis del Primer Distrito Judicial del estado, que contiene el **contrato de compra venta**, celebrado por ***** y ***** como vendedores, y *****; representada por su apoderado ***** como comprador; respecto de la Fracción de terreno identificada "COMO RESTO" de los en que se subdividió el predio ubicado en Calle *****.

Asimismo obra en autos el certificado de Libertad o Gravamen de veintinueve de junio de dos mil dieciocho, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; en el cual se hace constar la inscripción del bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO ***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO; DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 102.25 METROS CUADRADOS, CUYO PROPIETARIO ES PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Por último, también obra en autos el instrumento notarial número *****, pasada ante la fe del Notario Público Número Sesenta del Estado de México, que contiene, entre otro, el poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración, otorgado por ***** en

su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada ***** , en favor de ***** , ***** , ***** , ***** Y ***** .

Documentales a las cuales se les otorga, pleno valor probatorio en términos del artículo **436, 437, 490 y 4941** del Código Procesal Civil, en virtud de haberse expedido por funcionario público que cuenta con facultades para ello; y de las cuales se deduce la legitimación procesal activa de la parte actora, pues con ellas se acredita la existencia jurídica de ***** , así como la representación legal que tiene ***** , respecto de dicha sociedad.

De igual forma de los instrumentos públicos referidos se colige que ***** , adquirió, a través de sus representantes legales, el DEPARTAMENTO ***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO; DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 102.25 METROS CUADRADOS, CUYO PROPIETARIO ES PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA, mismo que se encuentra inscrito a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; configurándose así la hipótesis que establece el artículo **664** del Código Procesal Civil que precisa que la pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella, surtiéndose así la legitimación en la causa.

Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, en la que se decidirá su procedencia.

Por cuanto a la legitimación procesal pasiva de la demandada ***** , la misma se encuentra acreditada mediante

*diligencia de veinticinco de junio de dos mil diecinueve, en la cual el fedatario hace constar que ese constituyó en el domicilio identificado como DEPARTAMENTO ***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE ***** , ESTADO DE MORELOS; siendo atendido por ***** , quien dijo ser la persona buscada, configurándose así la hipótesis que establece el artículo 664 del Código Procesal Civil.*

Lo anterior no implica la procedencia de la acción, la cual deberá ser resuelta, al momento de analizar los elementos constitutivos de la misma.

III. Marco Jurídico aplicable al presente caso. Resultan aplicables al asunto que se resuelve los artículos 1°, 14, 16, y 17 de la Constitución Política Mexicana, mismos que disponen:

“Artículo 1°. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado

deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Artículo 14.- *Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho....*

Artículo 16. *Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...*

Artículo 17. *Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.*

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales..."

De igual forma tienen aplicación al presente asunto, lo dispuesto por los

siguientes arábigos previstos por el Código Procesal Civil vigente, los cuales para una mayor comprensión se transcriben:

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

ARTICULO 2o.- *Derecho a la impartición de justicia. Ninguna persona podrá hacerse justicia por si misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho.*

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

ARTICULO 3o.- *Orden público de la Ley Procesal. La observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente.*

ARTICULO 4o.- *Principio de dirección del proceso. La dirección del proceso está confiada al Juzgador, el que la ejercerá de acuerdo con las disposiciones de este Código.*

El Tribunal deberá tomar, a petición de parte o de oficio, todas las medidas necesarias que ordena la Ley o que derivan de sus poderes de dirección, para prevenir y en su caso sancionar cualquier actividad u omisión con la finalidad de impedir el fraude procesal, la colusión, y las conductas ilícitas o dilatorias.

ARTICULO 7o.- *Principio de igualdad de las partes. El Juzgador deberá mantener, en lo posible, la igualdad de oportunidades de las partes en el proceso.*

ARTÍCULO 15.- *Interpretación de la Ley adjetiva. Al interpretar el significado de las normas del procedimiento se aplicarán las siguientes reglas:*

I.- Se atenderá a su texto, a su finalidad, a su función, y a falta de éstos, a los principios generales del derecho;

II.- La norma se entenderá de manera que contribuya a alcanzar resoluciones justas y expeditas;

III.- Su aplicación procurará que la verdad material prevalezca sobre la verdad formal;

IV.- El silencio, la obscuridad o la insuficiencia de la Ley en ningún caso significará un obstáculo técnico o formal para la administración de justicia ni autoriza a los Jueces para dejar de resolver una controversia;

V.- En ausencia de Ley expresa para dirimir un litigio judicial se preferirá al que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro;

VI.- Los Jueces deberán tener en cuenta los casos de notorio atraso intelectual de alguno de los interesados o de recursos económicos insuficientes para, oyendo al Ministerio Público, eximirlo de las sanciones en que hubieren incurrido por el incumplimiento de la Ley que ignoraban, o de ser posible, concederle un plazo para que la obedezcan; siempre que no se trate

de normas que afecten directamente el interés público;

VII.- La regla de la Ley sustantiva de que las excepciones a las leyes generales son de estricta interpretación, no es aplicable a este Código; y

VIII.- El presente Código deberá entenderse de acuerdo con los principios constitucionales relativos a la función jurisdiccional, los derechos de los justiciables, los principios generales del derecho y los especiales del proceso.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 665.- Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las

cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:

I.- Los bienes que estén fuera del comercio;

II.- Los no determinados al entablarse la demanda;

III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

IV.- Las cosas muebles, pérdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y,

VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.

ARTICULO 666.- *Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:*

I.- Que es propietario de la cosa que reclama;

II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

III.- La identidad de la cosa; y,

IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

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

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

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

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

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

VI. Estudio de la acción ejercitada. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por *****, por conducto de su apoderado legal *****, en contra de *****, de quien demanda

“... la declaración judicial en el sentido de que *****, tiene pleno dominio sobre el DEPARTAMENTO ***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE *****, ESTADO DE MORELOS, ASÍ COMO LA TERRAZA Y ESTACIONAMIENTO QUE LE CORRESPONDEN, CON UNA SUPERFICIE DE 102.25 METROS CUADRADOS.”

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

“La desocupación y entrega que deberá

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

“El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.”

*En especie, a fin de acreditar los elementos que señala la ley para la procedencia de la acción intentada por *****; la actora exhibió las documentales consistentes en: copia certificada de la escritura pública número ***** , pasada ante la fe del Licenciado JESÚS ZAMUDIO VILLANUEVA Notario Público Número veinte del Distrito de Tlalnepantla; que contiene el **contrato de compraventa** celebrado por ***** y ***** , este último representado por el señor ***** , como **vendedores**, y LA EMPRESA MERCANTIL ***** , como **comprador**, respecto de los predios marcados con los número ***** , éste último predio formado por los lotes ***** , que fueron fusionados para formar una unidad topográfica, ubicados dichos predios en el poblado ***** .*

*Asimismo, el actor exhibió copia certificada de la escritura número ***** , pasada ante la Fe del Notario Público de la Notaria Número Dos del Primer Distrito Judicial del estado; que contiene la fusión de predios que como acto unilateral de voluntad se realiza a solicitud del señor Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada ***** ; así como la protocolización y compulsas de diversos documentos y escrituras parciales, a fin de dejar formalizada la constitución del conjunto Habitacional denominado ***** que se realiza a solicitud del señor Licenciado ***** , en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada ***** , dentro de la cual se advierte a foja 221 de citada documental, ***** .*

*De igual forma exhibió copia certificada de la escritura número *****; pasada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega Notario Público Número Cinco de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la protocolización de un acta de asamblea General Extraordinaria celebrada el veintiocho de febrero de dos mil dos.*

*Del mismo modo obra glosado al expediente que nos ocupa, la copia certificada de la escritura pública número *****; pasada ante la fe del Licenciado GUILLERMO TENORIO CARPIO, Notario Público Número Seis del Primer Distrito Judicial del estado, que contiene el **contrato de compra venta**, celebrado por ***** y ***** como vendedores, y *****; representada por su apoderado ***** como comprador; respecto de la Fracción de terreno identificada "COMO RESTO" de los en que se subdividió el predio ubicado en Calle *****.*

*Asimismo obra en autos el certificado de Libertad o Gravamen de veintinueve de junio de dos mil dieciocho, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; en el cual se hace constar la inscripción del bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO ***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO; DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 102.25 METROS CUADRADOS, CUYO PROPIETARIO ES PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA.*

Documentales a las cuales se les otorga, pleno valor probatorio en términos del artículo 436, 437, 490 y 4941 del Código Procesal Civil, en virtud de haberse expedido por funcionario público que cuenta con facultades para ello; y las

cuales, al no redargüidas de falsos, se acredita la propiedad del bien inmueble materia de la presente contienda judicial.

*Tocante a las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto, legal y humano**, medios convictivos a los cuales ha lugar a concederles valor y eficacia probatoria de conformidad con lo que establece el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, debido a que dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas; las cuales favorecen y benefician a los intereses de la actora, ya que de la valoración de las documentales en cita, se acreditan los hechos en los cuales la actor funda su acción.*

*Siendo dable precisar, que sí bien es cierto, la demandada *********, ofreció como medios de prueba, **la confesional y declaración de parte** a cargo de *********; **la testimonial** a cargo de *********; **las documentales públicas** consistentes en la copia certificada escritura pública número *********, pasada ante la Fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla; y, copia certificada de la escritura pública número *********, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos, Licenciado Hugo Salgado Castañeda; sin embargo, las mismas resultan insuficientes y exiguas para acreditar el mejor título sobre el bien materia de reivindicación, así como sus defensas y excepciones, por lo tanto, se declaran improcedentes las defensas y excepciones opuestas por la parte*

demandada.

Respecto de la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humano; las mismas ya fueron valoradas y justipreciadas, y desde el luego, favorecen a los intereses de la parta actora.

En ese contexto, y, una vez valoradas individualmente y de manera conjunta la instrumental de actuaciones pruebas referidas, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, puede aseverarse que con las mismas se colman requisitos que la ley exige para que proceda la acción hecha valer por ***** , por conducto de su apoderado legal respecto del inmueble identificado en líneas anteriores.

Por lo que hace al requisito de acreditar que la demandada ***** se encuentra en posesión del inmueble materia de la presente controversia; este se encuentra colmado, diligencia de veinticinco de junio de dos mil diecinueve, en la cual el fedatario hace constar que ese constituyó en el domicilio identificado como DEPARTAMENTO ***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE ***** , ESTADO DE MORELOS; siendo atendido por ***** , quien dijo ser la persona buscada, configurándose así la hipótesis que establece el artículo **664** del Código Procesal Civil.

En esos términos, puede afirmarse que, en la especie, se han acreditado los extremos que exige el artículo **664** del Código Procesal Civil para la procedencia de la acción reivindicatoria hecha valer por ***** , por conducto de su apoderado legal.

En virtud de los razonamientos lógico jurídicos que anteceden; se declara a ***** , como legítima propietaria del

*inmueble identificado como:
DEPARTAMENTO ***** Y LA
FRACCIÓN DE TERRENO
IDENTIFICADO COMO RESTO,
UBICADO EN LA CALLE *****,
ESTADO DE MORELOS; siendo atendido
por ***** , quien dijo ser la persona
buscada, configurándose así la hipótesis
que establece el artículo **664** del Código
Procesal Civil; ello al haberse acreditado
por parte de la actora, la propiedad y con
ello el pleno dominio que tiene del mismo.*

*En consecuencia, de lo anterior, se
condena a la demandada ***** , para
que dentro del **plazo voluntario** de
CINCO DÍAS contados a partir de que
cause ejecutoria la presente resolución,
proceda a la desocupación y entrega a la
parte actora ***** , del inmueble
descrito en líneas anteriores, apercibida
que de no hacerlo se procederá en su
contra conforme a las reglas de la
ejecución forzosa.*

*Respecto a los frutos civiles y naturales,
que refiere la parte actora, respecto del
bien inmueble materia de reivindicación, al
no haberse acreditado en autos la
existencia real o posible de los mismos; se
declaran improcedentes.*

*Al tener la presente sentencia efectos
declarativos y al no advertirse que las
partes litigantes en el presente asunto, se
hubieren conducido con temeridad o mala
fe, con apoyo en lo dispuesto por el
artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil en
vigor, no ha lugar a condena alguna en
gastos y costas en esta instancia,
debiendo cada una de las partes sufragar
sus propias erogaciones. (...)"*

Argumentaciones de las que con meridiana claridad se advierte que la apelante fue **omisa** en combatir en su escrito de inconformidad, ya que, del mismo únicamente refiriere que se contraviene

el principio de legalidad, ya que la juez primaria inadvierte que la parte actora no demostró todos los elementos que integran la acción reivindicatoria ejercida en su contra, en razón de que no se demostró la identidad del inmueble materia de la *litis*, esto es, que si el bien raíz que describe la parte actora en su escrito inicial de demanda y en el que se practicó la diligencia de emplazamiento, sea el mismo, toda vez que -relata- la diligencia de emplazamiento se realizó en el domicilio identificado como *****, estado de Morelos, y de las memorias descriptivas del condominio número ***** otorgada ante la fe del Notario Público número 2 del Primer Distrito (SIC) Judicial (SIC) del estado, se advierte que el condominio número *****, por lo que colige, se trata de un departamento diferente al reclamado por la parte actora; que la juez primaria omitió el análisis correspondiente a la identidad de la finca materia de litigio, puesto que no expuso consideración alguna sobre tal particular, con lo que injustificadamente releva de la carga probatoria a la parte actora; por lo que pide se revoque la sentencia definitiva materia de la alzada.

Sin pronunciarse respecto al contenido de los criterios que se invocan bajo los rubros “*PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.*” y

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.”, no obstante que tales criterios sirvieron de fundamento a la juez de primera instancia para emitir la sentencia definitiva materia de análisis.

En los mismos términos debe señalarse que la demandada guarda absoluto silencio con respecto a las consideraciones emitidas por la juez natural atinentes a los elementos propiedad y posesión que conforman la acción reivindicatoria ejercida por *****, apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona jurídica colectiva con razón social ***** contra *****, esto es, si en efecto los elementos de la pretensión reivindicatoria de conformidad con lo establecido por el ordenamiento procesal aplicable en su arábigo 666 referente a la propiedad y la posesión del inmueble reclamado, quedaron plenamente demostrados, señalando en su caso, las razones por las que no lo hubieren acreditado y los instrumentos probatorios que así lo justifican, **sin que la recurrente** se hubiere pronunciado sobre tal particular.

Así como tampoco refutó las razones por las que la juez de primera instancia tuvo por demostrados esos elementos de la pretensión reivindicatoria, dado que no debate si en efecto, la copia certificada de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Licenciado JESÚS ZAMUDIO VILLANUEVA Notario Público Número veinte del Distrito de Tlalnepantla; que contiene el contrato de compraventa celebrado por

***** y *****, este último representado por el señor *****, como vendedores, y LA EMPRESA MERCANTIL *****, como comprador, respecto de los predios marcados con los número *****, éste último predio formado por los lotes *****, que fueron fusionados para formar una unidad topográfica, ubicados dichos predios en el poblado *****, constituye un documento público; si por ello, tiene plena eficacia probatoria en términos del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos en su artículo 437 fracción I; y, si esa documental es suficiente *per se* para demostrar la propiedad del bien raíz materia de controversia en favor de la actora.

Asimismo, ***** **omite contradecir** si de la copia certificada de la escritura número *****, pasada ante la Fe del Notario Público de Dos de la Primera Demarcación Notarial del estado, que contiene la fusión de predios que como acto unilateral de voluntad se realiza a solicitud del señor Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada *****; así como la protocolización y compulsas de diversos documentos y escrituras parciales, a fin de dejar formalizada la constitución del conjunto Habitacional denominado ***** que se realiza a solicitud del señor Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada *****, dentro de la cual se advierte a foja 219 de dicha documental, *****, tiene alguna incidencia para demostrar la propiedad y la posesión de la finca controvertida,

señalando cuál es la forma en la que ello influye en la justificación de dichos elementos integradores de la pretensión reivindicatoria que se justiprecia.

En los mismos términos debe destacarse la falta de impugnación de la copia certificada de la escritura número *****, pasada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega Notario Público Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos, que contiene la protocolización de un acta de asamblea General Extraordinaria celebrada el veintiocho de febrero de dos mil dos, si la misma es idónea o no para acreditar los elementos propiedad y posesión de la pretensión que ahora se pondera.

De la misma forma se observa que la discrepante **tampoco contradice** si la copia certificada de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Licenciado GUILLERMO TENORIO CARPIO, Notario Público Número Seis de la Primera Demarcación Notarial del estado, que contiene el contrato de compra venta, celebrado por ***** y ***** como vendedores, y *****, representada por su apoderado ***** como comprador; respecto de la Fracción de terreno identificada “COMO RESTO” de los en que se subdividió el predio ubicado en calle *****, tiene alguna vinculación con la demostración de los elementos de propiedad y posesión del inmueble materia de litigio.

De igual manera la demandada **omite debatir** si el certificado de Libertad o Gravamen de veintinueve de junio de dos mil dieciocho, expedido por el Instituto de

Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos; en el cual se hace constar la inscripción del bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO ***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO; DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 102.25 METROS CUADRADOS, CUYO PROPIETARIO ES PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA, es idóneo para justificar la propiedad y posesión de ese bien raíz.

Así como también la apelante omitió contradecir si tales documentales a las cuales la juez natural otorga pleno valor probatorio en términos del Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus arábigos 436, 437, 490 y 491, por haberse expedido por funcionario público que cuenta con facultades para ello, al no ser impugnadas ni redargüidas de falsos, se acredita la propiedad del bien inmueble materia de la contienda judicial.

Ello es así, porque la recurrente básicamente se constriñe a reproducir las consideraciones referidas, así como a transcribir el contenido de los medios convictivos con los que la juez de primer grado tuvo por demostrados los elementos propiedad y posesión integradores de la pretensión que ahora se pondera, **pero sin** explicar cuáles son los alcances de esa ilicitud que invoca en sus locuciones, si la misma trasciende al fondo del fallo materia de la alzada, explicando las razones y el sentido por el que así lo considera, dado que, simplemente **prescindió de argüir** las razones por

las que la juez natural otorgó a esas documentales públicas la eficacia probatoria plena suficiente para acreditar la propiedad y posesión del inmueble materia de la *litis*, sin exponer alguna consideración específica que contradiga esas argumentaciones que fundan y motivan el fallo materia de la alzada, señalando cuál es el perjuicio jurídico que sufre, toda vez que la simple transcripción de esas consideraciones y la cita y descripción de los instrumentos de prueba referidos, sin exponer alguna razón conforme a la cual se advierta la causa *petendi*, tal alegación no constituye agravio.

Por consiguiente, resulta indispensable que la inconforme exponga una locución jurídica que acredite contundentemente el alcance probatorio y la forma en que debió trascender cada una de las probanzas en la sentencia definitiva materia de esta alzada, para el efecto de desvirtuar la acción planteada; por lo que, al **no** ocurrir así, este Tribunal de Alzada se encuentra impedido para examinar de oficio motivos de disenso **no** planteados por la reclamante en su escrito de expresión de agravios.

Al respecto, sirve de sustento el criterio jurisprudencial emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Mayo de 1999, Novena Época, Jurisprudencia (Común), con número de registro: 194040, Pág. 931. **“AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA,**

QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA. *Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.”*

Asimismo, ilustra lo anterior, el criterio sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Tercera Parte, LVIII, Sexta Época, con número de registro: 266975, Tesis Aislada, Materia(s): Común, Tesis: Página: 20. **“AGRAVIOS, INSUFICIENCIA DE LOS.** *Si los agravios expresados son incongruentes porque no atacan los fundamentos del fallo impugnado, por su insuficiencia, en realidad se está en presencia de una falta de agravios en el punto controvertido; por lo que si en este caso, la Corte estudia los fundamentos que adujo el Juez de Distrito, suple la deficiencia del recurrente, analizando una cuestión que no le fue propuesta, contrariamente al texto legal que regula el recurso de revisión, y al principio de que el amparo en materia civil y en la administrativa, es de estricto derecho.”*

No obstante lo anterior, atendiendo a los principios de claridad, congruencia y exhaustividad que rige toda determinación jurisdiccional, debe

señalarse que los alegatos de inconformidad que aduce la demandada, referentes a que se contraviene el principio de legalidad, ya que la juez primaria inadvierte que la parte actora no demostró todos los elementos que integran la acción reivindicatoria ejercida en su contra, en razón de que no se demostró la identidad del inmueble materia de la *litis*, esto es, que si el bien raíz que describe la parte actora en su escrito inicial de demanda y en el que se practicó la diligencia de emplazamiento, sea el mismo, toda vez que -relata- la diligencia de emplazamiento se realizó en el domicilio identificado como ***** , estado de Morelos, y de las memorias descriptivas del condominio número ***** otorgada ante la fe del Notario Público número 2 del Primer Distrito (SIC) Judicial (SIC) del estado, se advierte que el condominio número ***** , por lo que colige, se trata de un departamento diferente al reclamado por la parte actora, con lo que la juez primaria omitió el análisis correspondiente a la identidad de la finca materia de litigio, puesto que no expuso consideración alguna sobre tal particular, con lo que injustificadamente releva de la carga probatoria a la parte actora resultan parcialmente **FUNDADOS**, pero los mismos devienen **INOPERANTES**, en virtud de que, si bien es cierto, como lo alega la demandada, la juez natural incorrectamente omite el análisis de la identidad del bien cuya reivindicación solicita el apoderado de la persona moral involucrada; **también lo es** que la

omisión en la que incidió la juez *A quo* al dejar de ponderar el tercer elemento -identidad del inmueble controvertido- en la especie no trasciende al sentido de la sentencia impugnada, toda vez que, **contrario** a lo estimado por *********, en la hipótesis sometida a la potestad jurisdiccional de este órgano colegiado tripartito, se advierte la escasez de las discrepancias expuestas por la recurrente, lo que es suficiente para confirmar la sentencia definitiva recurrida, eso por un lado; pero por otro, deviene inexacta la locución de la disconforme al sostener medularmente que no existe identidad del bien raíz sujeto a reivindicar con el que posee la demandada, en el que fue emplazada a juicio, toda vez que, contrariamente a lo explicado a lo largo de la presente resolución, es importante ponderar que del contenido de la copia certificada de la escritura número *********, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del estado, contiene la fusión de predios que como acto unilateral de voluntad se realiza a solicitud del señor Licenciado *********, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada *********; así como la protocolización y compulsas de diversos documentos y escrituras parciales, a fin de dejar formalizada la constitución del conjunto habitacional denominado ********* que se realiza a solicitud del señor Licenciado *********, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad Mercantil denominada *********, dentro de la cual se advierte -foja 219 del

expediente civil del que emana el presente toca- la ubicación, superficie, medidas y colindancias del inmueble controvertido, en virtud que de la literalidad de dicha documental pública se observa que el departamento mencionado se ubica en *****, con superficie total de 102.25 metros cuadrados, con terraza tipo 5, colinda al poniente en 9.00 metros con departamento terraza D2; al norte en 3.00 metros con vacío; al oriente en 3.25 metros con vacío; al norte en 1.20 metros con vacío; al poniente en 0.70 metros con vacío; al norte en 1.80 metros con vacío; al oriente en 4.70 metros con terraza del mismo departamento; al sur en 0.85 metros con ducto de instalaciones; al norte en 0.30 metros con ducto de instalaciones; al norte en 0.85 metros con ducto de instalaciones; al oriente en 3.70 metros con terraza departamento 302 D4; al sur en 1.90 metros con vacío; al poniente en 0.70 metros con vacío; al sur en 1.20 metros con vacío; al oriente en 1.80 metros con vacío; al sur en 2.20 metros con vacío; al poniente en 3.65 metros con escalera y vestíbulo entrada D4; y, al sur en 1.00 metros con vestíbulo entrada departamento 501 D4, elementos que coinciden con el certificado libertad de gravámenes expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos -foja 408 del expediente civil del que emana el presente toca- puesto que en ésta última documental pública se observan como datos del inmueble en litigio que se identifica y ubica como *****, de la constitución

del conjunto habitacional ***** edificado sobre la fracción 2 de las que se dividió la fusión resultante de los predios número 155, 161 y la fracción de terreno identificada como resto, con superficie total de 102.25 metros cuadrados y propietario ***** , documentales que por su carácter de públicas ya que fueron expedidas por funcionario en ejercicio de sus funciones, tienen plena eficacia probatoria, suficientes para demostrar que el inmueble en el que ***** , fue emplazada a juicio, corresponde con la finca materia de reivindicación, siendo irrelevante que en la memoria descriptiva que invoca la recurrente se haga alusión al número ***** , y en la constancia de emplazamiento se indique como número ***** , puesto que la diferencia de la numeración en la especie no trasciende, ante la evidencia contundente de que las medidas, colindancias, superficie, ubicación y nombre del propietario consignadas en la escritura pública y certificado de libertad de gravámenes mencionados, son coincidentes con los datos señalados por la parte actora en su escrito inicial de demanda y la ubicación de ese inmueble también corresponde con la diligencia en la que se emplazó a juicio a la demandada; amén de que en el sumario no existe otro medio de convicción idóneo que desvirtúe los datos de identificación, medidas, colindancias, superficie, ubicación y propietario del bien raíz obtenidos de las constancias ponderadas.; de ahí que debe colegirse que los instrumentos de convicción justipreciados son suficientes para

acreditar la identidad del bien raíz materia de controversia.

De ahí que resulte **INDUNDADA** la expresión de la apelante referente a que la juez de primigenia releva de la carga probatoria a la parte actora, puesto que -como ya se ponderó- contrariamente a lo precisado por la demandada, el apoderado legal de la persona colectiva mencionada, con el conjunto del material de convicción ponderado, asumió la carga probatoria que le finca el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en su arábigo 386⁴, para justificar los hechos en los que sustenta su pretensión reivindicatoria.

En la especie, al resultar adversa la sentencia definitiva materia de la alzada; este Tribunal *Ad quem* condena a ***** , en su carácter de demandada, al pago de gastos y costas en esta segunda instancia en términos de lo que prescribe la Ley Procesal de la Materia en sus ordinales 156, 157, 158 y 159, fracción IV, dispone:

“ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para

⁴ ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiese determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

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

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

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

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

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

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

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

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

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

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

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

Siempre serán condenados:

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

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

Conforme al contenido de los numerales invocados, con meridiana claridad se advierte que

los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa; las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa y; que la condenación en costas se hará cuando 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.

Por lo que, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas, en términos de lo que dispone el Código Procesal Civil en su artículo 159, fracción IV, **ponderando que en la presente hipótesis la pretensión reivindicatoria tiene una naturaleza jurídica declarativa, pero también participa de una acción de condena, en virtud de que -de igual forma- se ordena a la demandada la entrega y desocupación del inmueble reivindicado**, es procedente condenar a ***** , en su carácter de demandada, al pago de gastos y costas en esta segunda instancia por existir dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive; interpretada dicha expresión como

igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido; **esto es así, porque ambas resoluciones son coincidentes, es decir, en segunda instancia se sigue sosteniendo dicha determinación** aun cuando sea por distintas razones y, por consiguiente son conformes de toda conformidad, habida cuenta que la prestación aludida busca resarcir las erogaciones hechas con motivo del litigio a la parte que obtuvo resolución favorable

Al respecto sirve de apoyo el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Marzo de 2009, Novena Época, con número de registro digital: 167739, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, Tesis: VIII.4o.29 C, Página: 2736. **"COSTAS. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD" PARA EL SUPUESTO DE SU CONDENA EN SEGUNDA INSTANCIA (ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA).** *El sistema que sigue el artículo 138 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila en relación con la condenación de costas en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la*

*mala fe o la temeridad será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas, siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al órgano jurisdiccional, es decir, el apelante, no obstante de que una primera sentencia le había sido adversa. Por ende, la expresión "conformes de toda conformidad" inmersa en el mencionado precepto, debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, **atendiendo** para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, **a su esencial sentido**, a la igualdad entre lo que obtuvo o **dejó de obtener el apelante, con independencia de cómo se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutivos.**"*

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

"COSTAS EN EL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1084, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL VENCIDO EN LAS DOS INSTANCIAS, CON SENTENCIAS CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD, DEBE SER CONDENADO A SU PAGO EN AMBAS. Si

se toma en consideración, por un lado, que el citado artículo se encuentra ubicado en el capítulo VII del título primero del Código de Comercio que establece las disposiciones generales aplicables a los juicios mercantiles y no dentro de los títulos segundo y tercero que se refieren, respectivamente, a los juicios ordinarios y a los ejecutivos y, por otro, que aunque dicho artículo en su fracción III prevé la condena en costas, específicamente, para el juicio ejecutivo, en sus demás fracciones ninguna distinción hace sobre el tipo de juicio en relación al cual procede aquélla, por lo que no puede considerarse que todas sus fracciones solamente regulen conjuntamente el aspecto de la condena en costas para los juicios ejecutivos mercantiles, es inconcuso que la condena en costas procede en todo tipo de juicios mercantiles, por lo que en controversias distintas a los juicios ejecutivos, el vencido en las dos instancias, con sentencias conformes de toda conformidad, debe ser condenado en costas en ambas instancias.”⁵

Contradicción de tesis 115/2000-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.- 20 de junio de 2001. Unanimidad de cuatro

⁵ Época: Novena Época. Registro: 188260. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 95/2001. Página: 10

votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Juventino V. Castro y Castro; en su ausencia hizo suyo el proyecto Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Teódulo Ángeles Espino.

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

segunda instancia en un juicio ejecutivo mercantil, y que debe atenderse a la existencia de dos sentencias condenatorias conformes de toda conformidad, pero no que sólo sea aplicable a los juicios ejecutivos mercantiles. Por lo tanto, debe establecerse que la fracción IV del artículo 1084 de Código de Comercio, en su sentido literal no establece que la hipótesis que prevé sea aplicable solamente a los juicios ejecutivos mercantiles, sino a todo tipo de juicios.⁶”

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

De lo dispuesto por la fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio se desprende que **el elemento trascendental a considerar para condenar o no en costas por ambas instancias es que el sentido en que se pronuncien los fallos de primero y segundo grados sean ideológicamente iguales, lo que se actualiza aunque se haya revocado la sentencia recurrida que establecía la falta de legitimación en la causa del actor, porque se sigue sosteniendo la improcedencia de la acción aun cuando sea por**

⁶ Novena Época, Registro digital: 190196, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.216 C, Página: 1734.

distintas razones, por lo que sus puntos resolutivos son conformes de toda conformidad, habida cuenta que la prestación aludida busca resarcir las erogaciones hechas con motivo del litigio a la parte que obtuvo resolución favorable⁷.

Por consiguiente, al resultar **INSUFICIENTES** en un aspecto; **FUNDADAS pero INOPERANTES** en otro; e **INFUNDADAS** en otro más, las expresiones de agravio referidas, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de quince de marzo del año en curso, dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del juicio ordinario civil en ejercicio de la acción reivindicatoria promovido por ***** , apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona jurídica colectiva con razón social ***** en contra de ***** , dentro del expediente civil número 238/2019-3.

Por lo expuesto, y con apoyo en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero; el Código Procesal Civil vigente para el estado en sus arábigos 156, 157, 158, 180 fracción I, 191, 217, 218, 229, 232,

⁷ Novena Época, Registro digital: 169121, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Agosto de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: III.5o.C.141, C, Página: 1077.

384, 386, 437 fracción I, 490, 491, 493, 499, 530, 532, fracción I, 534, fracción I, 547, 661, 666 y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se.-

R E S U E L V E

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de **quince de marzo del año en curso**, dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del juicio ordinario civil en ejercicio de la acción reivindicatoria promovido por *****, apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona jurídica colectiva con razón social ***** en contra de *****, dentro del expediente civil número **238/2019-3**.

SEGUNDO. Por las razones señaladas, se condena a *****, en su carácter de demandada, al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, en términos de lo que prescribe la Ley Procesal de la Materia en sus ordinales 156, 157, 158 y 159, fracción IV.

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

CUARTO. Notifíquese la presente resolución a las partes contendientes de conformidad con lo ordenado mediante auto de fecha trece de mayo del año en curso⁸ y, cúmplase.

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

LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN QUE
SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 254/2022-18.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 238/2019-3.
JEEF/AHC

⁸ Fojas nueve a once del toca civil en que se actúa