



H. H. Cuautla, Morelos; a siete de julio del dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL

VISTOS los autos para resolver en definitiva el expediente 799/2019, relativo al Juicio **Ordinario Civil, Reivindicatorio** promovido por ***** contra ***** , radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, y;

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el **seis de noviembre del dos mil diecinueve**, ante la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció ***** , por su propio derecho demandando en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria de ***** , el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

“...A. La declaración en el sentido de que la suscrita, parte actora en el presente juicio, soy propietaria legítima de Inmueble ubicado en ***** , número ***** , Colonia ***** , ***** (también identificado como ***** , Poblado *****) bien inmueble que se encuentra debidamente ocupado por el demandado.

B. La reivindicación a favor de la suscrita del Inmueble ubicado en ***** , número ***** , Colonia ***** , ***** (también identificado como ***** , Poblado *****) el cual esta indebidamente ocupado y aprovechado por el demandado.

C. La desocupación y entrega material del Inmueble ubicado en ***** , número ***** , Colonia ***** , ***** (también identificado como ***** , Poblado *****) .

D. El pago de daños y perjuicios que se me han ocasionado por la indebida posesión sin título y de mala fe del inmueble materia de la controversia por parte del ahora demandado y que en su momento procesal se cuantificara en suma líquida.

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



depurar el procedimiento, por lo que se ordeno mandar abrir el juicio a prueba por el plazo común a la partes por ocho días.

PODER JUDICIAL

7.- En acuerdo de fecha **cinco de marzo de dos mil veinte**, se admitieron las pruebas de la parte actora.

8.- En acuerdo de fecha **tres de agosto de dos mil veinte**, interpuso la parte demandada el recurso de revocación contra el auto de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, ordeno dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que a su derecho convenga.

9.- En diligencia de fecha **siete de septiembre de dos mil veinte**, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció la parte actora asistida de su abogado patrono, sus atestes, el demandado asistido de su abogado patrono, se desahogaron las pruebas Confesional a cargo de la parte demandada, la Testimonial.

10.- En acuerdo de fecha **siete de septiembre de dos mil veinte**, se señaló hora y fecha para llevar a cabo la Inspección Judicial, misma que se desahogó el día veintiocho de septiembre de dos mil veinte, por conducto de la actuaria adscrita a este Juzgado, en los términos que se admitió.

11.- En audiencia de fecha **dieciséis de junio de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció la parte actora asistida de su abogado patrono, no así compareció la parte demandada. Un vez concluida la recepción de las pruebas, se turnaron los autos a la vista de la titular para dictar la sentencia que corresponde, la cual ahora se dicta al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS:

**PODER JUDICIAL**

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

del Sistema de Agua Potable y los mismos están a su nombre, dicha circunstancias, lo es porque en el momento que adquirió el referido inmueble, el y la actora **mantuvieron una relación de pareja en concubinato, misma que se prolongó durante años posteriores**“... y que, precisamente por esa relación es que el suscrito le dio la confianza de darle dinero para que pagara ocasionalmente los recibos del agua potable y a razón de ello es que los mismos están a su nombre ya que en ningún momento el suscrito llegó a suponer que la C. ***** se aprovecharía de tal situación para que de manera fraudulenta y a base de engaños a las autoridades respectivas le fuera expedido de manera indebida un título de propiedad respecto del bien inmueble que me pertenece...”

Así también, de las manifestaciones vertidas por la actora, en el escrito mediante la cual desahogo la vista de la contestación a la demanda; precisamente en relación al hecho cuatro, se advierte que la actora reconoce la existencia de una relación sentimental con el demandado; e incluso refiere que el bien inmueble materia de su acción es “... es el único patrimonio que adquirí mediante mi esfuerzo y trabajo **para en un futuro dejarles a nuestras menores hijas un bien en donde puedan vivir... ya que en el año 2008 seguíamos viviendo en concubinato, situación que puedo acreditar con la presentación de dos testigos quienes tuvieron conocimiento de la fecha en la que el hoy demandado y la suscrito dimos por terminada nuestra relación sentimental al enterarme que sostenía una relación con otra mujer,** en ese sentido todo lo que argumenta el demandado es completamente falso...”

Asimismo de las referidas manifestaciones se deduce que la actora reconoce que mantuvo una relación de concubinato con el demandado; que procrearon dos hijas; que el domicilio materia de este juicio fue el domicilio común entre ellos.

A la luz de lo anterior conviene recordar que el concubinato nace de un contrato de voluntades mediante el cual dos personas acuerdan llevar vida en común, adquiriendo tácita o expresamente, derechos y obligaciones, que trascienden hasta después de su terminación.

En la especie, es evidente que la posesión que reconoce tener el demandado ***** tuvo su origen en la relación de pareja que tuvo con la actora, de tal suerte que en el caso de que dicho demandado se abstenga de desocuparlo voluntariamente, tras la disolución del vínculo de pareja que formó con la actora, ésta tiene derecho a recuperar la posesión, empero, no podrá ejercerlo a través de una acción real, como la reivindicatoria, sino que deberá intentar la acción personal basada en la disolución de la relación que los unió, pues solo de esa manera se garantizará plenamente de los derechos que se deriven de dicha relación.

Lo anterior se considera así toda vez que la posesión que detenta ***** tiene su origen en el concubinato que ambas partes reconocen haber sostenido; acto volitivo a virtud del cual, en determinado momento, tanto la actora como el demandado detentaron la posesión del inmueble y si bien es ahora el demandado quien lo posee exclusivamente, esto es por haber dado por terminado con la relación aludida, por lo que solo puede ser compelido a restituir dicho inmueble a través de la acción personal relacionada con el vínculo jurídico que le hizo entrar a poseerlo.

En las relatas consideraciones, es evidente que no puede estimarse idónea la vía ordinaria civil sobre la acción de reivindicación hecha valer por la actora *****; dada la naturaleza de los hechos que originaron la posesión del mismo por parte del demandado *****; por lo que la controversia aquí planteada debe ventilarse a través de acción personal respectiva, en vía de controversia familiar.

**PODER JUDICIAL**

Lo anterior tiene sustento en el criterio sustentado por Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en la tesis aislada **I.7o.C.140 C**, registro digital: **165641**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Enero de 2010, página 2000, del siguiente Tenor:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPROCEDENTE SI SE INTENTA CONTRA QUIEN DETENTA LA POSESIÓN QUE DERIVA DE LA UNIÓN DE HECHO ENTRE LOS CONCUBINOS, POR LO QUE DEBE EJERCERSE LA ACCIÓN PERSONAL BASADA EN LA TERMINACIÓN DEL CONCUBINATO.

La posesión que tiene el concubino del inmueble en el que se constituyó el domicilio y que es propiedad del otro concubino, es una posesión derivada de la unión de hecho generada por la relación de concubinato, cuando voluntariamente deciden vivir juntos, y el propietario del inmueble lleva al concubino a vivir al bien de su propiedad. Efectivamente, el concubinato es la unión de hecho formada entre un hombre y una mujer que cohabitan públicamente haciendo vida en común, sin estar unidos en matrimonio; la unión de hecho entre los concubinos produce efectos jurídicos a favor de éstos y de los hijos que procreen durante el periodo que hayan vivido en común. La permanencia de esta vida en común genera el derecho para ambos concubinos de disfrutar una casa en la que tendrá lugar la cohabitación y, como consecuencia de ello, que establezcan su domicilio en un inmueble que no sea propiedad de ninguno de ellos, que sea propiedad de ambos, o que el dominio del inmueble pertenezca sólo a uno de ellos, ya sea que lo haya adquirido antes o durante la relación de concubinato. En este último caso, el concubinario o concubina propietario del inmueble en donde se instaló el domicilio, conservará la posesión originaria, mientras que su concubino tendrá una posesión derivada, cuya causa precisamente se encuentra en la unión de hecho que provocó el concubinato. En el entendido de que, sin menoscabo del dominio exclusivo del concubino propietario, el inmueble deberá ser destinado preponderantemente a la satisfacción de los alimentos del otro concubino y de sus hijos, para el caso de que los haya. Esto ocasionará que se cubra el rubro de habitación como uno de los diversos conceptos que comprenden los alimentos que deben proporcionarse los concubinos entre sí y los padres a los hijos, en términos del artículo 308 del Código Civil para el Distrito Federal. En esa medida, una vez que el concubino propietario del inmueble decida por voluntad propia dar por terminada la unión de hecho que tenía con su concubina, ésta deberá desocupar el inmueble al terminar el hecho causal de la posesión, si no procrearon hijos, una vez que se lo solicite el concubinario propietario del bien. Por otro lado, si los concubinos procrearon hijos durante todo el tiempo que hicieron vida en común, la concubina, también estará obligada a desocupar el inmueble, pero en este caso, el deudor alimentario deberá otorgarles el valor correspondiente al rubro de habitación que dejará de cubrirse con el que fuera domicilio común. En caso de que la concubina o concubino no desocupe el inmueble voluntariamente tras la terminación del concubinato, el concubinario tiene derecho a recuperar la posesión, pero no podrá ejercerlo a través de una acción real, como la reivindicatoria, sino que deberá intentar la acción personal basada en la terminación de la unión de hecho. Esto porque el concubino que no es propietario del inmueble, detenta una posesión derivada que tiene su origen en la unión de hecho que lo llevó a hacer vida en común con el concubino

propietario del bien, quien le entregó la posesión al establecerse el domicilio común. De modo que, el concubino poseedor derivado sólo puede ser compelido a restituir el bien a través de acción personal nacida de la unión de hecho que le permitió poseer el bien inmueble. Del mismo modo, a través del ejercicio de la acción personal correspondiente, se podrá reclamar la desocupación del bien a los hijos con derecho a alimentos que, tras la terminación del concubinato, hayan permanecido en el mismo a fin de satisfacer la habitación como parte integrante de la obligación alimentaria, lo que implicará otorgarles el valor correspondiente por ese concepto. La acción personal que tiene el concubino propietario del bien inmueble se relaciona directamente con el hecho de que la propiedad que defiende es un derecho individualizado frente al otro concubino que obtuvo la posesión del inmueble porque aquél se la entregó de manera implícita, sin requerir un acuerdo de voluntades expreso. Dicha posesión convierte al concubino que tiene la calidad de poseedor derivado, en el sujeto pasivo de la acción y obligado a entregar el inmueble que no es de su propiedad. Es decir, cuando existe una unión de hecho que permite a un concubino poseer un bien inmueble, el propietario del mismo, sólo debe hacer válido su derecho frente al concubino, quien tendrá una obligación de dar, esto es, de restituir el inmueble a su legítimo propietario.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Y siendo que la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indisponible e insubsanable, es decir, se trata de una condición indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio, cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables; no ha lugar a analizar sobre el fondo de la cuestión planteada y se dejando a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponde.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **96 fracción IV, 101, 104, 105, 106 y** demás relativos aplicables del Código Procesal Civil, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto considerando primero de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se declara **IMPROCEDENTE LA VÍA ORDINARIA CIVIL** en la que se tramitó la controversia planteada.



PODER JUDICIAL

TERCERO.- No ha lugar a fallar el presente asunto.

CUARTO.- Se dejan los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondiente

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, ante el Tercer Secretario de Acuerdos, Licenciado, **RAFAEL HERNÁNDEZ MORALES**, quien certifica y da fe.

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

