

Cuernavaca, Morelos, a dieciséis de junio de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil **814/2021-19** formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia definitiva de \*\*\*\*\*, dictada en el juicio **ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, radicado en el Juzgado Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado con el número de expediente **398/2017-2**, y

### **R E S U L T A N D O:**

I. El \*\*\*\*\*, la juzgadora primaria dictó sentencia definitiva, al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

***PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, en términos de lo dispuesto en el considerando I de la presente resolución.*

***SEGUNDO:** Se declara procedente la acción reivindicatoria reclamada por \*\*\*\*\* respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, actualmente se encuentra identificada como \*\*\*\*\*, y la otra de \*\*\*\*\*.*

***TERCERO:** Por tanto se declara a \*\*\*\*\*, como legítimos copropietarios del inmueble identificado con el \*\*\*\*\*, actualmente se encuentra identificada como \*\*\*\*\*.*

***CUARTO.-** Se condena a las demandadas \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega real, material en reivindicación de la fracción del inmueble que ocupa, a la parte actora \*\*\*\*\* o a quien sus derechos represente del inmueble materia del presente juicio debiendo hacer entrega del mismo en un plazo voluntario de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria*

la presente resolución, **apercibiéndole** de que en caso de no hacerlo así, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 691 del Código Procesal Civil.

**QUINTO.-** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* **de la prestación indicada en el inciso D)** del escrito inicial de demanda por los motivos, razonamientos y fundamentos legales precisados en el considerando **VII** de este fallo.

**SEXTO.-** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* **de la prestación indicada en el inciso D)** del escrito inicial de demanda por los motivos, razonamientos y fundamentos legales precisados en el considerando **VII** de este fallo. (SIC)

**SÉPTIMO.-** En el presente juicio no ha lugar a condena de gastos y costas, por lo expuesto y fundado en el considerando **IX** de esta resolución.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE... ”.**

**II.** En desacuerdo judicial con el fallo antes citado, la parte demandada \*\*\*\*\* por medio de su abogado patrono interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por la Jueza natural en el efecto suspensivo, remitiendo a esta Alzada el expediente principal para la substanciación del recurso citado, el cual fue tramitado con las formalidades establecidas en la ley, quedando los autos en estado de pronunciar la sentencia respectiva, misma que se hace al tenor siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I. COMPETENCIA.** Esta Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley

Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.** El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por la parte demandada, de ahí que están legitimados para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de \*\*\*\*\*, dictada por el Juez Séptimo Familiar de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado.

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

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

- I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,*
- II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código. La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.*

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación idóneo para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una resolución judicial que, decidió el conflicto jurídico de fondo, lo que en la especie actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 532 del Código Procesal Civil.

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 del mismo cuerpo de leyes, el recurso en

cuestión debe interponerse dentro de los cinco días siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte demandada el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que, el plazo de cinco días previsto en la legislación adjetiva civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del veinticinco de noviembre al uno de diciembre ambos del dos mil veintiuno. En esas condiciones, dado que el abogado patrono al momento que se le notifico el día veinticuatro de noviembre del año antes citado la resolución aludida, interpuso el recurso de apelación es de concluirse que su interposición fue oportuna.

**III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.** Los motivos de inconformidad esgrimidos por los apelantes se hacen consistir en lo que a continuación se expone:

***1.- CAUSA AGRAVIOS DE IRREMEDIABLE REPARACIÓN, EL QUE LA "A QUO", PERMITIO QUE LOS PERITOS SUPLIERAN LA DEFICIENCIA DEL ESCRITO INICIAL DE LA DEMANDA DE LA ACTORA EN LO PRINCIPAL. YA QUE SIENDO AUXILIARES EN EL PROCEDIMIENTO Y NO PARTE ACTORA NI DEMANDADA, LOS PERITOS AL NO TENER IDENTIFICADO EL INMUEBLE, LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, LA SUPERFICIE DE ESTE Y EN QUE COLONIA SE ENCONTRABA EL INMUEBLE EN LITIS; PROCEDIERON CON LA ANUENCIA DEL "A QUO", (VIOLANDO LOS ARTÍCULOS 14, 16 Y 17 CONSTITUCIONALES, EL DEBIDO PROCESO, LOS ELEMENTOS ESENCIALES EL PROCEDIMIENTO, EL PRINCIPIO Y DERECHO FUNDAMENTAL DE IMPARCIALIDAD, IGUALDAD, EQUIDAD.***

ENTRE LAS PARTES, JUSTICIA, LEGALIDAD:  
LES PERMITIO SOLICITAR  
INFORMACIÓN PARA IDENTIFICAR EL  
INMUEBLE EN LITIS CUANDO ESA  
OBLIGACIÓN ERA DE LA ACTORA  
ANTES DE PRESENTAR SU DEMANDA Y  
NO OBSTANTE QUE ERA OBLIGACIÓN DE  
LA PARTE ACTORA EN EL PRINCIPAL,  
APORTAR EN SU ESCRITO INICIAL DE  
DEMANDA TODOS LOS ELEMENTOS  
TANTO DE IDENTIFICACIÓN DE  
LOCALIZACIÓN, DE MEDIDAS,  
COLINDANCIAS Y SUPERFICIE, ASÍ  
COMO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA, EN  
LO QUE RESPECTA A SI PERTENECEN A  
UN NUCLEO O POLIGONO AGRARIO O  
RESERVA TERRITORIAL, O SI  
PERTENECE AL REGIMEN DE  
PROPIEDAD PRIVADA O SI SE  
ENCUENTRA GRAVADO EL INMUEBLE A  
REIVINDICAR O SI PASA A FAVOR O  
PROPIEDAD DE UN TERCERO, EN QUE  
COLONIA SE ENCUENTRA EL INMUEBLE  
A REIVINDICAR; SIMPLE Y  
SENCILLAMENTE EL ACTOR EN EL  
PRINCIPAL, DEJO DE PROPORCIONAR  
ELEMENTOS DE CONVICCIÓN DE LA  
PROCEDENCIA DE SU ACCIÓN ANTE EL  
JUZGADO DE CONOCIMIENTO Y EL “A  
QUO” NO PREVINO LA DEMANDA  
COMO LO ORDENA EL ARTÍCULO 357 del  
Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de  
Morelos, EN CUANTO A LA FALTA DE  
DOCUMENTOS SUFICIENTES Y  
ESENCIALES DE LA DEMANDA POR SER  
OBSCURA E IRREGULAR.

Permitiendo que EL PERITO NOMBRADO POR LA  
ACTORA, ARQ. solicitará vía oficio  
documentos, ESENCIALES Y DE  
PROCEDENCIA que la parte actora debió  
aportar desde la presentación de su escrito  
inicial de demanda, HACIENDO NOTAR  
QUE EL PERITO REFIERE: “QUE ESE  
PLANO CATASTRAL QUE SOLICITA,  
DEBIO HABER SIDO EXHIBIDO EN EL  
ESCRITO INICIAL POR LA PARTE  
ACTORA EN EL PRINCIPAL” Y ESTA NO  
LO HIZO, POR LO QUE EL AGRAVIO se  
funda en los documentos que obran fojas

**\*\*\*\*\*DEL EXPEDIENTE PRINCIPAL,**  
consistente en estos documentos en;

a) Oficio de fecha 26 de junio de 2018, en el que le perito, Arquitecto **\*\*\*\*\***, perito en Agrimensura y Topografía designado por la actora en su oficio identificado por el Juzgado Primario con el número de cuenta 6882 y que en su parte esencial me permito describir: **“A) gires sus apreciables atenciones a quien corresponda, a fin de que me sean proporcionadas las siguientes documentales que NO EXISTEN EN AUTOS.”**

Causando agravios esa actuación y que obra en hojas **\*\*\*\*\***, en la cual la “A QUO” admite la solicitud planteada por el perito de la actora y ordena se gire oficios al **\*\*\*\*\***, a efecto que le proporcione a dicho perito el plano catastral para saber dónde se encuentra el **\*\*\*\*\***, ya que evidentemente fue información que debió haber proporcionado la parte actora como documento esencial de su escrito inicial de demanda Y NO LO HIZO en respuesta a esto y visible a fojas **\*\*\*\*\*** contesta lo que en la esencia y literalidad me permito transcribir:

“Y como se desprende el mismo se observan diversos mandatos y peticiones, las que están fuera del ámbito de mi competencia, así como de mi representada, por lo que por equidad procesal y para no afectar derechos de terceros ni realizar actos que fueron calificados de nulidad, dentro del presente procedimiento...”

Documental pública que puede identificarse a fojas 99 del Tomo II y con el número de cuenta 10568.

**LO MÁS GRAVE Y DELICADO EN ESTE AGRAVIO, ES QUE EL \*\*\*\*\*, NUNCA PUSO A LA VISTA DEL PERITO PETICIONAL DE NOMBRE \*\*\*\*\*, Y LO QUE SI HIZO ES PONER A LA VISTA UNA DENUNCIA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO ID01/1373/2012, A NOMBRE DE \*\*\*\*\*y como perito al \*\*\*\*\*, perito designado por la parte codemandada a efecto de que dicho perito \*\*\*\*\*, esté en condiciones de emitir su dictamen, documental pública marcada con el número 2228 del expediente 398/2017-1 Primera Secretaria de fecha 18 de septiembre de 2018 y firmado y ordenada por la Juez Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado \*\*\*\*\*.**

En conclusión de este agravio se resume que el perito nombrado por la parte actora Arquitecto **\*\*\*\*\***, jamás tuvo a la vista los planos que en suplencia de la actora fueron ordenados, en tales condiciones nombrado por la actora, **\*\*\*\*\***, no es el mismo al que autorizaron de nombre **\*\*\*\*\*** persona totalmente ajena a este juicio;

*en tales condiciones la pericial rendida por el perito de la parte actora \*\*\*\*\* , no tiene ninguna validez para identificar el inmueble en Litis, así también, tampoco se encuentra dentro del Tomo II del expediente principal actuación alguna tendiente a corregir tan grave error; en consecuencia el perito y el dictamen que rindió ante la A quo no tiene ninguna validez, ni pudo haber sido considerado, como dictamen valido para identificar el inmueble en Litis, ya que de acuerdo al ordenamiento de la A QUO esta autorizo al Lic. \*\*\*\*\* para que le pusieran a la vista el supuesto plano catastral; en consecuencia este perito, no es perito de ninguna de las partes en el juicio que hoy se apela.*

**2.- CAUSA AGRAVIOS DE IRREMEDIBLE REPARACIÓN, EL HECHO DE LAS CONSTANTES VIOLACIONES DE LA “A QUO” DURANTE TODO EL PROCEDIMIENTO, VIOLACIONES A LOS ARTÍCULOS 14, 16 Y 17 Constitucionales, a principio de imparcialidad y de la NO SUPLENCIA DE LA QUEJA O DEMANDA EN MATERIA CIVIL Y VIOLACIÓN DE EXHAUSTIVIDAD A LA QUE ESTA ONLIGADA; VIOLACIONES CONSISTENTES CON LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:**

*a) Tal y como se describe en el agravio que antecede la “A Quo” dirige un oficio al \*\*\*\*\* , en atención en una petición realizada de manera ilegal, nombrado por la parte actora \*\*\*\*\* , en el sentido de que le sean puestas a la vista, documentales que no existen el autos y que es precisamente la copia certificada del plano catastral verificado en campo del inmueble en Litis PRECISAMENTE CON EL FINDE VERIFICAR LA IDENTIDAD, LOCALIZACIÓN, Y MEDIDAS Y COLINDANCIAS, sucediendo que la “A QUO” suple la deficiencia de la parte actora y ordenado que se realizara y cristalizara la solicitud lo que se puede corroborar a fojas 50 escrito con número de cuenta de fecha 19 de junio de 2018 firmado por el arquitecto \*\*\*\*\* y con el acuerdo que recae a dicha solicitud de fecha 21 de junio de 2018 y que es visible a fojas 51, del Tomo II del expediente principal (fojas que exhibo en copias certificadas y glosadas de las constancias de todo lo actuado en el expediente en que se actúa y que son las constancias certificadas de apelación y en las que se pueden consultar la veracidad y autenticidad de las copias simples, siendo las fojas 99 identificada como escrito de cuenta 10568 de fecha 21 de septiembre de 2018, firmada por el ingeniero \*\*\*\*\* , correspondiente al expediente 398/2017-2 firmado por la \*\*\*\*\* , y acordando en la foja 101 de fecha 26 de septiembre de 2018.*

*Lo importante de este agravio es que no obstante que se ordenó dicha petición ilegal del perito nombrado por la parte*

actora, respecto de la documental plano catastral que el mismo perito determinó, no existía en autos y que la “A QUO” se le pusiera a la vista dicho plano a este perito, sucede que nunca se realizó, tal y como consta en autos, ni tampoco, ni tampoco se actualizó dicha petición con nuevos oficios al \*\*\*\*\*, para que se le pusiera a la vista EL PLANO SOLICITADO, LO grave es que no se sabe de qué manera, ilegalmente el perito de la actora OBTUVO EL PLANO CATASTRAL PARA SUPUESTAMENTE IDENTIFICAR EL INMUEBLE EN LITIS Y PROCEDER A DESAHOJAR Y RENDIR SU DICTAMEN PERICIAL CON FECHA (EXTEMPORANEO POR CIERTO) 07 DE OCTUBRE DE 2019, DICTAMEN VISIBLE A FOJAS 255 DEL TOMO II y que recayó en número de cuenta 10716. Y que contiene el plano solicitado de manera ilegal y concedido de igual forma por la “A QUO” y sin saber cómo obtuvo dicho plano, ya que el \*\*\*\*\*, hizo la devolución del oficio que contenía la petición de dicho plano catastral e incluso manifestó que estaba fuera de sus atribuciones y que, devolvía el oficio al Juzgado que lo emitió.

Así las cosas, continuando en el agravio, la “A quo” y la parte actora, jamás volvieron a solicitar dicho plano catastral, y de manera misteriosa el Arquitecto \*\*\*\*\*, Perito nombrado por LA PARTE ACTORA, exhibe dicho plano en su peritaje y en el que funda su dictamen, siendo ilegal e improcedente, tal actuación y el mismo peritaje; lo peor, es que la “A QUO” admite el peritaje, lo valora, lo toma en cuenta y dicta su resolución definitiva, concediendo a la parte actora la procedencia de su acción.

Otra situación más grave aún causa que causa agravios, es que de manera inverosímil e increíble, el perito nombrado por el juzgado primarios \*\*\*\*\*, pese a no haber tenido a la vista el multicitado plano catastral para identificar el inmueble en Litis, anexa su dictamen, EL NUNCA ENTREGADO PLANO CATASTRAL, BASANDO TAMBIEN ESTE PERITO, SU DICTAMEN EN FUNCIÓN A TAL PLANO, y esto causa agravios a la hoy apelante ya que si el primer peritaje para identificar el bien inmueble es nulo de pleno derecho por ser ilegal la notificación y por haber sido devuelta por el \*\*\*\*\*; en tal contexto el peritaje rendido, por el perito nombrado por el Juzgado de conocimiento primario, es improcedente e ilegal, pues no acredita el perito nombrado, por el Juzgado Primario, como es que obtuvo el plano catastral que adjunta a su dictamen, con fecha 07 de octubre de 2019 y que cayó el número de cuenta 10716 y que le fue acordado con fecha 15 de octubre de 2019, por el juzgado del cual es titular.

Esto es visible a fojas 255 a la 264 del Tomo II del expediente principal motivo del presente recurso.



*En las expuestas condiciones estamos en presencia de que si el peritaje realizado por el perito de la parte actora que dijo no existían copias del plano catastral en autos esto es, en el escrito inicial de demanda de la parte actora como documento esencial de su demanda, luego entonces el perito nombrado por el Juzgado de conocimiento primario, tampoco lo tuvo a la vista, en tales condiciones aplica el principio de derecho que reza en el **sentido de lo accesorio sigue la suerte del principal, y al no existir evidencia clara de la procedencia, legalidad y de las constancias en las cuales fundaron sus dictámenes los peritos designados en el JUICIO PRINCIPAL NO EXISTE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS Y POR TANTO LA SENTENCIA DICTADA POR LA "A QUO" ES INFUNDADA, ILEGAL Y CAUSA AGRAVIOS A LA PARTE DEMANDADA.***

**Registro digital:** 213366

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Octava Época**

**Materias(s):** Civil

**Tesis:** XV.1o.74 C

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIII, Febrero de 1994, página 252

**Tipo:** Aislada

**ACCION REIVINDICATORIA.  
ELEMENTO DE LA IDENTIDAD DEL BIEN  
OBJETO DE LA.**

*Para la procedencia de la acción reivindicatoria de un bien inmueble, es elemento indispensable la plena identificación del que es objeto de la reivindicación con el que posee el demandado, mismo que puede probarse no sólo con la prueba pericial, sino por otros medios de convicción, siempre que con ello se demuestre, sin lugar a dudas, que el bien cuya reivindicación se pretende, es el mismo que tiene en posesión el demandado.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL  
DECIMO QUINTO CIRCUITO.

*Amparo directo 416/93. Florencio Gallegos González. 16 de noviembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Angel Morales Hernández. Secretario: Eduardo Rodríguez Álvarez.*

**3.- CAUSA AGRAVIOS DE IRREMEDIABLE REPARACIÓN, LA FALTA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE A REIVINDICAR POR LA PARTE ACTORA,**

**EN SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA Y POR PARTE DEL “A QUO”, EN SU RESOLUCIÓN DEFINITIVA DE FECHA \*\*\*\*\* Y QUE ES OBJETO Y MOTIVO DE LA LITIS.**

**POR LO QUE TRANSGREDE Y VIOLA LA “A QUO”** lo ordenado por el artículo 666 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Morelos, que me permito transcribir en la literalidad y en su parte conducente:

“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.”

**Y viola lo dispuesto por la siguiente Jurisprudencia:**

**Registro digital:** 168739

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Novena Época**

**Materias(s):** Civil

**Tesis:** I.11o.C. J/15

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2003

**Tipo:** Jurisprudencia

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.**

*Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.*

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo directo 161/2002. Laura Ornelas Gómez, 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del*

*Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña.*

*Amparo directo 665/2006. Gabriel Guzmán Gloria y otro. 12 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Lourdes García Nieto.*

*Amparo directo 181/2008. Gabriel Ortiz López, 24 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Jacobo Nieto García, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretario: Tomás Zurita García.*

*Amparo directo 238/2008. Guillermina Reynoso Barrera y otros. 22 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.*

*Amparo directo 99/2008. 28 de agosto de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.*

**YA QUE LA JUEZ PRIMARIA, VIOLANDO LOS PRINCIPIOS DE EXHAUSTIVIDAD, JUSTICIA, EQUIDAD, IMPARCIALIDAD Y DEBIDO PROCESO Y VIOLANDO LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE PROCEDIMIENTO Y EL ESTRICTO DERECHO POR TRATARSE DE UNA INSTANCIA CIVIL QUE NO PERMITE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA O LA DEMANDA, FUNDO Y MOTIVO SU RESOLUCIÓN DE FECHA \*\*\*\*\* EN UN INMUEBLE DISTINTO AL DE LA LITIS, CONCEDIENDO A LA ACTORA LA REIVINDICACIÓN DE LA CANTIDAD DE \*\*\*\*\* QUE AFIRMA Y DEMANDA LA ACTORA, TIENE EL INMUEBLE DEL CUAL DEMANDO SU REIVINDICACIÓN: (véase foja 2 quinto párrafo, donde se transcribe literalmente la demanda de la parte actora, “A) LA REIVINDICACIÓN A FAVOT DE LOS SUSCRITOS...”... “TENIENDO DICHO INMUEBLE UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* Y véase el escrito inicial de**

*demanda en la foja marcada como “Pág. 2”, que en la literalidad transcribo y dice lo que en su parte sustancial y reproduzco “A) LA REIVINDICACIÓN A FAVOT DE LOS SUSCRITOS...”... “TENIENDO DICHO INMUEBLE UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\*.*

*Por lo que **EL AGRAVIO** nace del análisis de la escritura **BASE DE LA ACCIÓN** de la parte actora, **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO- \*\*\*\*\***. En esta se desprende claramente que inmueble ocupado por la parte demandada desde hace **VEINTIUN AÑOS, TIENE UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\*.***

*Robusteciendo este, **agravio**, la sentencia definitiva en su resolutive **SEGUNDO**, la “A QUO”, condenada a la demandada en el principal, a la reivindicación y desocupación de un inmueble que tiene \*\*\*\*\*; **VIOLANDO LOS PRINCIPIOS DE EXHAUSTIVIDAD, JUSTICIA, EQUIDAD, IMPARCIALIDAD Y DEBIDO PROCESO Y VIOLANDO LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE PROCEDIMIENTO Y EL ESTRICTO DERECHO POR TRATARSE DE UNA INSTANCIA CIVIL QUE NO PERMITE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA O LA DEMANDA, FUNDO Y MOTIVO SU RESOLUCIÓN DE FECHA \*\*\*\*\***, **EN UN INMUEBLE DISTINTO AL DE LA LITIS Y NO** consideró que los **peritajes, tanto el ofrecido por la parte actora como el ordenado por el propio juzgado de la “A QUO”, en sus planos topográficos y de localización determinan:***

*a.- EL PERITO EN AGRIMENSURA Y TOPOGRAFÍA DE **NOMBRE \*\*\*\*\***, DESIGNADO POR LA ACTORA, QUE EN SU CONCLUSIONES DETERMINA QUE EL **INMUEBLE EN LITIS Y OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN TIENE UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\****

*b.- EL PERITO AGRIMENSURA Y TOPOGRAFÍA \*\*\*\*\* , **DESIGNADO POR EL JUZGADO DEL CONOCIMIENTO EN EL PRINCIPA, QUE EN SU CONCLUSIONES DETERMINA QUE EL INMUEBLE EN LITIS Y OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN, TIENE UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\****

*c.- LA JUEZ PRIMARIO EN SU RESOLUCIÓN, **DETERMINO CONDENAR A LA***

**ENTREGA Y REIVINDICACIÓN A FAVOR DE LA PARTE ACTORA, DE UN INMUEBLE NO IDENTIFICADO Y QUE CONTIENE DISTINTAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE LE ARROJARÓN \*\*\*\*\* AL MOMENTO DE DICTAR LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA.**

**CUANDO Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.- \*\*\*\*\*.** *En esta se desprende claramente que inmueble ocupado por la parte demandada desde hace VEINTIUN AÑOS, TIENE UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\*.*

**Por lo que la A QUO, NO ESTUDIO NI ANALIZO EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN DE LA ACTORA EN LO PRINCIPAL, (LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.- \*\*\*\*\*). AL MOMENTO DE RESOLVER LA DEFINITIVA, FALTANDO A LOS PRINCIPIOS DE EXHAUSTIVIDAD, JUSTICIA, EQUIDAD, IMPARCIALIDAD Y DEBIDO PROCESO Y VIOLANDO LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE PROCEDIMIENTO Y EL ESTRICTO DERECHO POR TRATARSE DE UNA INSTANCIA CIVIL QUE NO PERMITE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA O LA DEMANDA, FUNDO Y MOTIVO SU RESOLUCIÓN DE FECHA \*\*\*\*\* EN UN INMUEBLE DISTINTO AL DE LA LITIS.**

*Abondado, ambos peritos coinciden que el inmueble a reivindicar tiene UNA SUPERFICIE DISTINTA A LA DE \*\*\*\*\*DE LOS QUE LA “A QUO”, CONDENÓ A ENTREGAR POR PARTE DE LA DEMANDADA EN EL PRINCIPAL Y HOY APELANTE.*

**EN TAL CONTEXTO NOS ENCONTRAMOS EN PRESENCIA DE DOS INMUEBLES DISTINTOS SIN IDENTIFICAR PLENAMENTE.**

**EXHIBO CUADRO COMPARATIVO PARA REFORZAR ESTE AGRAVIO Y FUNDAMENTARLO, PARA QUE ESTE TRIBUNAL DE ALZADA JUZGUE LAS INCONSISTENCIAS Y SE PERCATE DE QUE TRATA DE UN INMUEBLE SIN IDENTIFICAR FALTANDO Y VIOLANDO LO DISPUESTO Y ORDENADO POR EL ARTÍCULO 666 FRACCIÓN III DEL**

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES  
VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS,  
SE IDENTIFICA ESTA PROBANZA COMO  
ANEXO 03.

EN CUANTO AL MOTIVO DE SU NO  
OFENTIFICACIÓN, HECHO QUE LA JUEZ  
PRIMARIO CONSINTIO, YA QUE  
DURANTE TODO EL PROCEDIMIENTO  
LA PARTE ACTORA EN LO PRINCIPAL  
JAMAS ACLARO, EL PORQUE EL  
INMUEBLE A REIVINDICAR TIENE 290  
METROS CUADRADOS Y EL QUE  
CONTIENE EN SU DOCUMENTO BASE  
DE LA ACCIÓN TIENE 363 METRS  
CUADRADOS, QUE SON UNAS MEDIDAS  
Y COLINDANCIAS ASÍ COMO UNA  
SUPERFICIE DISTINTA A LA QUE  
DEMANDARON SIN DEJAR DE  
ADVERTIR QUE TANTO EN LOS  
DOCUMENTALES PÚBLICAS QUE  
OBRAN EN EL SUMARIO PRINCIPAL  
OFRECIDAS POR LA PARTE  
DEMANDADA TAMBIEN SE CONCLUYE  
QUE EL INMUEBLE EN LITIS ESTA EN LA  
\*\*\*\*\*Y ESTO NUNCA SE ACLARO  
POR LA JUEZ RELATORA PRECISO QUE  
HAYA ESTUDIADO LAS PROBANZAS  
OFRECIDAS POR LA DEMANDADA EN  
LO PRINCIPAL. EN TALES  
CIRCUNSTANCIAS Y DUDA RAZONABLE  
ADEMÁS DE UN EVIDENTE HECHO  
NOTORIO, NOS ENCONTRAMOS EN  
PRESENCIA DE DOS INMUBLES MUY  
DISTINTOS NO IDENTIFICADOS COMO  
LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 666 DEL  
CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES  
VIGENTE EN EL ESTADO, *siendo así  
procedente y motivado el presente agravio.*

4.- CAUSA AGRAVIOS DE IRREMEDIABLE  
REPARACIÓN, LA VIOLACIÓN AL  
PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD Y DE LA  
NO SUPLENCIA DE LA QUEJA O  
DEMANDA EN MATERIA CIVIL, EN QUE  
INCURRE LA JUEZ PRIMARIO, ASÍ  
COMO A LOS PRINCIPIOS DE EQUIDAD,  
IGUALDAD, JUSTICIA Y SEGURIDAD  
JURÍDICA; POR LA FALTA DEL ESTUDIO  
MINUCIOSO A LA QUE “EX OFICIO”  
ESTA OBLIGADA LA “A QUO”, PUES

ADEMÁS DE QUE INCURRE EN LA FALTA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE A REIVINDICAR INCURRE EN LA FALTA DE ESTUDIO DE LAS PROBANZAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDADA EN EL PRINCIPAL, EN PARTICULAR LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS CONSISTENTES EN:

-EL RECIBO DE AGUA A NOMBRE DE LA DEMANDADA \*\*\*\*\* EXPEDIDO POR EL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE CUERNAVACA, (SAPAC) Y QUE IDENTIFICA AL INMUEBLE QUE HOY ES PROSESIÓN Y PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN DE LA DEMANDADA; COMO EL UBICADO EN AVENIDA DOMINGO DIEZ NÚMERO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO COLONIA "MARAVILLAS", documento que obra anexo en original a fojas 58 del expediente principal y que fue ofrecido como constancia de apelación y PRUEBA DE LA POSESIÓN PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA, EN CALIDAD DE DUEÑO, por más de 21 AÑOS A LA FECHA, robustece ESTE AGRAVIO que, se le hizo notar a "LA AQUO" en diligencia de fecha ONCE DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE, que obra a fojas QUE EL INMUEBLE QUE LA ACTORA EN LO PRINCIPAL INTENTABA REIVINDICAR, NO ESTÁ IDENTIFICADO.

5.- CAUSA AGRAVIOS y cobra relevancia que la "A QUO", violando el principio de exhaustividad y de VALORACIÓN DE TODAS LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA DEMANDADA NO HAYA TOMADO EN CONSIDERACIÓN QUE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA INTENTADA POR LA ACTORA, ES TOTALMENTE IMPROCEDENTE POR EL VINCULO MATRIMONIAL QUE MANTUVO LA ACTORA Y REPRESENTANTE COMUN \*\*\*\*\*CON LA DEMANDADA \*\*\*\*\*. Sirve de apoyo el siguiente criterio de nuestra máxima autoridad judicial:

**Registro digital:** 174810

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Novena Época**

**Materias(s):** Civil

**Tesis:** I.3o.C.556 C

**Fuente:** *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*  
Tomo XXIV, Julio de 2006, página 1110

**Tipo:** Aislada

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPROCEDENTE ENTRE QUIENES DEJARON DE SER CÓNYUGES, POR LO QUE DEBE EJERCERSE LA ACCIÓN PERSONAL DERIVADA DE DISOLUCIÓN DEL VÍNCULO MATRIMONIAL CELEBRADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES.**

*Conforme a la interpretación sistemática de los artículos 146, 163, 212 y 266 del Código Civil para el Distrito Federal, el matrimonio constituye un acto jurídico, en tanto nace a partir de la libre manifestación de la voluntad de los contrayentes y requiere para su celebración ciertos requisitos legales; los esposos habitan en un domicilio conyugal, cuando en éste actúan con plena autoridad e iguales consideraciones; en el régimen de separación de bienes, cada uno de los cónyuges conserva la propiedad y administración de sus respectivos bienes; y, el divorcio disuelve el vínculo jurídico matrimonial, permitiendo a los cónyuges contraer otro. Los esposos pueden establecer su domicilio conyugal en un inmueble que no sea propio de ninguno de ellos, en tanto gocen de la autoridad propia antes indicada; que sea propiedad de ambos; o, que el dominio pertenezca sólo a uno de ellos, ya sea que lo haya adquirido antes o durante el matrimonio. Cuando se da este último supuesto, y existe un régimen de separación de bienes, el inmueble sede del hogar permanecerá en todo momento como propiedad del cónyuge respectivo, quien conservará la posesión originaria, mientras que el diverso integrante de la pareja tendrá una posesión derivada, cuya causa se encuentra en el acto jurídico del matrimonio. Sin demérito de ese dominio exclusivo de uno de los cónyuges, el bien raíz deberá ser destinado preponderantemente a la satisfacción de los alimentos del otro cónyuge y de sus hijos, si los hubiere, cubriéndose así, específicamente, el rubro habitación, como uno de los diversos satisfactores que comprende la figura de los alimentos, que deben proporcionarse los cónyuges entre sí y los padres a los hijos, en términos de los artículos 302, 303 y 308 del invocado Código Civil. Por ende, una vez que se disuelve el matrimonio celebrado bajo el régimen de separación de bienes, dejándose a los cónyuges en aptitud de celebrar otro, sin haber hijos procreados por ambos esposos, el cónyuge que tenga el carácter de poseedor derivado deberá desocupar el inmueble, pues terminó el acto jurídico causal de la posesión, a lo cual podrá, incluso, ser condenado, si se reclamó así, en la sentencia que declare el divorcio, como consecuencia de este*



*último. Si dicho cónyuge poseedor derivado tiene derecho a alimentos, también procederá la desocupación del bien, pero en tal supuesto, el diverso esposo deudor alimentario deberá otorgarle el valor correspondiente al rubro de habitación que dejará de cubrirse con el que fuera domicilio conyugal. En caso de que no exista la condena a la desocupación y entrega del inmueble en la sentencia de divorcio, y el cónyuge poseedor derivado se abstenga de desocuparlo voluntariamente tras la disolución del vínculo matrimonial, el propietario del bien 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 dicha disolución. Así es, dado que la posesión que detenta el cónyuge que carece del carácter de propietario es derivada, precisamente porque tiene su origen en un acto jurídico (matrimonio) por virtud del cual el detentador (cónyuge propietario) le entregó la posesión del inmueble (domicilio conyugal), y los poseedores derivados sólo pueden ser compelidos a restituir un bien a través de acciones personales relacionadas con el vínculo jurídico que les hizo entrar a poseerlo. De similar forma, es decir, mediante el ejercicio de la acción personal correspondiente, se podrá reclamar la desocupación del bien a los hijos con derecho a alimentos que, tras el divorcio de sus padres, hayan permanecido en el mismo a fin de satisfacer la habitación como parte integrante de la obligación alimenticia, lo que implicará otorgarles el valor correspondiente a ese rubro. Igual acción personal deberá ejercerse si el cónyuge o los hijos, como acreedores alimentarios, permanecieron en el inmueble con posterioridad al divorcio por virtud de un convenio o sentencia que así lo previniera, ya que, en esa hipótesis, la modificación o cesación de la obligación alimenticia que promueva el cónyuge propietario del bien podrá llevar a la desocupación del mismo. Todo ello, permite concluir que la acción reivindicatoria es improcedente entre cónyuges y entre quienes han dejado de serlo.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo directo 58/2006. 11 de mayo de 2006.  
Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Alfaro Telpalo,  
secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera  
Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para  
desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: José  
Alberto Jiménez González.*

**EN LA INTELIGENCIA DE QUE EN VÍA  
DE PRUEBA QUE CONFORMA LA  
INSTRUMENTAL PÚBLICA DE  
ACTUACIONES DEL EXPEDIENTE EN  
QUE SE ACTUA EN EL JUICIO DE  
ORIGEN, SE ANEXARON COPIAS  
CERTIFICADAS DEL JUICIO DE  
DIVORCIO RADICADO EN EL TERCERA**

**SECRETARIA DEL JUZGADO SEXTO CIVIL FAMILIAR Y DE SUCESIONES IDENTIFICADO COMO EXPEDIENTE 437/2011, QUE CONTIENE DESDE EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA HASTA LA RESOLUCIÓN DE FECHA DIECISEIS DE ABRIL DE DOS MIL DOCE.**

*Por lo que en el escrito inicial de demanda de ese juicio de divorcio en si hecho promovido por la hoy recurrente y promovente, se determinó que el \*\*\*\*\* que se encuentra en una parte del inmueble que intenta reivindicar la actora en el juicio principal era propiedad de la suscrita y que se adquirió durante el tiempo que duro el matrimonio entre la actora en el principal y la promovente.*

*También es de advertirse que la “a quo”, al resolver la sentencia hoy combatida, tuvo en conocimiento y dejo de considerar este hecho, que en su momento pudo haber sido decisivo para determinar la improcedencia de la acción reivindicatoria de la actora en el principal, ya que el inmueble (sin identificar) y que ocupa una parte del \*\*\*\*\* se mantuvo en posesión de la demandada en lo principal durante todo el tiempo que duro el matrimonio e incluso se continuo en posesión ya después de dictada la resolución del divorcio en el cual se determinó entre las partes, que la parte del inmueble que ocupa el \*\*\*\*\* pasaba A SER PROPIEDAD DE LA SUSCRITA \*\*\*\*\* Y QUE LA AQUO INADVIRTIO, PESE A QUE EN EL DESAHO DE LA PRUEBA CONFESIONAL A CARGO DE LOS COACTORES TODOS COINCIDIERON DE QUE DESDE EL ESTABLECIMIENTO DEL MULTICITADO \*\*\*\*\* EL C. \*\*\*\*\* , ESTABAMOS CASADOS.*

*Por lo que resulta incongruente, que la Aquo para efectos de verificar la inscripción del inmueble en el Instituto de Servicios Catastrales y Registrales del Estado de Morelos, haya decidido regularizar el procedimiento para obtener una documental esencial que la actora no exhibió ni menciona en su escrito inicial de demanda y que bajo el manto de la regularización del procedimiento se haya hecho llegar de tal documental pública y considerarla para su resolución, bajo el termino de que tenia que hacerse llegar de elementos de convicción y este lo era, el folio electrónico y lo extraño y suspicaz que recae en la PARCIALIDAD DE LA “A QUO” CON LA ACTORA Y QUE A FAVOR DE ESTA REALIZA SUPLENCIA DE LA QUEJA, NO HAYA ESTUDIADO LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS CONSISTENTES EN EL JUICIO DE DIVORCIO EN MENCIÓN Y NO HAYA AHONDADO EN ELLO al percatarse en la valoración*

*de la Confesional a cargo de los coactores,*  
**DECLARARON QUE ERAN CUÑADOS DE  
LA DEMANDADA Y QUE  
\*\*\*\*\*HABLA ESTADO CASADO CON  
\*\*\*\*\* Y QUE NO HAYA PUESTO  
ATENCIÓN EN ESO Y EN LA  
INSTRUMENTAL PUBLICA DE  
ACTUACIONES EN EL CUAL OBRA  
AGREGADO EL EXPEDIENTE DEL JUICIO  
DE DIVORCIO YA SEÑALADO CON  
ANTELACIÓN Y QUE BAJO ESA TESITURA  
SE PERCATARA QUE NO ES PROCEDENTE  
LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN  
CONTRA DE LA PARTE DEMANDADA.**

6.- *Causa agravio el hecho de que la A quo tomo en  
consideración una documental que se **debió exhibir en el  
escrito inicial de demanda, por la parte actora y  
la Juez Primario, SUPLIENDO LA DEFICIENCIA  
DE LA DEMANDADA Y LA FALTA DE  
DOCUMENTOS ESENCIALES, COMO LO ES  
EL FOLIO ELECTRONICO,** esta a su vez la  
requirió en función a una “regularización del procedimiento”  
de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, cuando ya se  
había agotado o extinguido el desahogo de pruebas y con más  
razón, el término para exhibir y ofrecer pruebas ordinarios o  
supervenientes; es así que no obstante que la misma juez  
relatora, **admite que la prueba consistente en el  
folio electrónico de la propiedad en Litis, FUE  
PRESENTADA EXTEMPORANEAMENTE.***

#### **IV.FIJACIÓN DE LA LITIS.**

La parte apelante esencialmente se duele de lo siguiente:

1.- La Aquo no tuvo que darle valor probatorio a la pericial en agrimensura a cargo de la parte actora, toda vez que el perito nunca tuvo a la vista los planos catastrales solicitados, asimismo la juzgadora permitió que los peritos solicitaran información para poder identificar el inmueble materia de la Litis, aunado a ello que el perito de la parte actora no contaba con personalidad para poder rendir su peritaje por lo que se debe considerar que el mismo es nulo.

2.- No obra en autos el plano catastral del inmueble materia de la Litis para que los peritos pudieran rendir su informe por lo que se deben determinar nulos.

3.- La parte actora no probó la identidad de la cosa, en consecuencia, no existe la identificación del inmueble en Litis.

4.- La A quo no valoró las pruebas ofertadas por la parte demandada, principalmente las documentales públicas.

5.- No se puede hacer valer la acción de reivindicación respecto el inmueble de la Litis, ello en razón que existió un vínculo matrimonial entre la hoy demandada y la parte actora \*\*\*\*\*, y este a su vez se lo cedió a la hoy demandada al momento de la disolución del vínculo matrimonial.

6.- La Juez Primaria solicitó de manera oficiosa el folio electrónico a la parte actora excediendo sus facultades y mostrando parcialidad hacia la misma, por lo que dicha documental tendría que haberse exhibido con el escrito inicial de demanda.

**V. ANÁLISIS DEL RECURSO.** Los motivos de inconformidad esgrimidos por los recurrentes son **infundados** en atención a las consideraciones jurídicas siguientes:

Los agravios marcados con los numerales 1), 2) y 3), se estudiarán y darán respuesta de manera conjunta ello por estar relacionados intrínsecamente entre ellos, pues en esencia consisten en que la A quo permitió que los peritos solicitaran información para identificar el inmueble materia de la Litis, máxime que los peritos no tenían personalidad para poder comparecer al juicio y rendir sus peritajes, por lo que la A quo no tendría que haberles otorgado valor probatorios, toda vez que nunca tuvieron a la vista los planos catastrales para poder determinar la identidad de la cosa, en consecuencia se deben declarar nulos dichos peritajes y determinar que la parte actora no cumplió con la carga de identificar la cosa.

Ahora bien, respecto a la manifestación consistente que el perito ofertado por la parte actora no contaba con personalidad para poder emitir su dictamen dicho argumento es INFUNDADO, pues en constancias que integran el expediente principal obra escrito presentado ante el juzgado el día doce de abril de dos mil dieciocho registrado bajo el folio 3910 en donde la parte actora oferto sus pruebas entre las que se destaca *“la pericial en materia de agrimensura y topografía... proponiendo al Arquitecto \*\*\*\*\* con número de cedula \*\*\*\*\*...”*, prueba que fue admitida por auto de fecha trece de abril de dos mil dieciocho quedando a cargo del oferente la presentación de dicho perito para que en el plazo de tres días compareciera al juzgado a aceptar y protestar el cargo, situación que aconteció el veintitrés de abril de dos mil dieciocho, pues acudió al juzgado a hacerse sabedor del juicio y de los puntos que tenía que contestar respecto del dictamen

solicitado, de ahí lo infundado del agravio de la apelante, pues como ya quedo demostrado el perito de la parte actora, si contaba con personalidad dentro del juicio, toda vez que cumplió con todos los lineamientos exigidos por la ley y se encontraba en condiciones de rendirlo.

Ahora bien, respecto al argumento consistente en que el A Quo permitió que los peritos solicitaran información para poder identificar el predio, solicitando un plano catastral cuando la parte actora tenía la obligación de ofertarla en su escrito inicial de demanda, se determina INFUNDADO, pues efectivamente de autos se desprende que el perito designado por la parte actora solicito copia del plano catastral del inmueble ubicado \*\*\*\*\* , pero ello obedeció ante la negativa de la parte demandada para permitir el acceso a los profesionistas al inmueble antes citado para que pudiera hacer su dictamen, pues de constancias que integran el expediente, se puede observar los múltiples requerimientos de la autoridad jurisdiccional a la parte demandada \*\*\*\*\* , para que diera fecha para permitir el acceso al perito de la parte actora, para que pudiera estar en condiciones de realizar su dictamen, pues necesitaba ingresar al predio para poder tomar medidas, situación que aconteció a las dieciséis horas con treinta minutos del día treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, pues el perito de la parte actora \*\*\*\*\*en compañía de la actuaria del Juzgado pudieron acceder al inmueble para realizar la identificación, mediciones, la toma de datos topográficos y fotografías necesarias para que el perito pudiera estar en condiciones de rendir su informe, de ahí lo inoperante de su agravios, toda vez que el perito

designado por la parte actora en ningún momento se basó en el plano catastral solicitado para rendir su dictamen, sino en la inspección que realizó al inmueble materia de la Litis, pues de su dictamen se desprende que los métodos y técnicas que utilizó para realizarlo lo fue a través de la medición directa e indirecta, asimismo del levantamiento topográfico con equipo marca \*\*\*\*\*, por lo que se desprende que el peritaje se basó en acudir al predio directamente, no como lo manifestó la parte demandada que se basó en el plano catastral, de ahí que no se pueda declarar nulo dicho peritaje, máxime que el perito a cargo de la parte actora contaba con personalidad en el juicio.

Asimismo no pasa inadvertido que los peritos tienen la facultad para solicitar aclaraciones de las partes, requerir informes de terceros y obtener copias, planos o practicar consultas o experimentos, de igual manera están facultados para inspeccionar personas, lugares, bienes muebles o inmuebles, documentos y libros; obtener muestras para exámenes de laboratorio o experimentos o ilustrar sus dictámenes. Las partes y terceros tienen obligación de darles facilidades para el cumplimiento de su misión y el Juez les prestará el auxilio necesario para ese fin, conforme a lo dispuesto por el artículo 464 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, de ahí que la actuación del A Quo fuera correcta al brindarle auxilio al perito de la parte actora para que pudiera estar en condiciones de rendir el dictamen encomendado.

Respecto de la identidad del inmueble, la que a consideración de la apelante en la especie no se encuentra

demostrada, se determina INFUNDADO pues los actores manifestaron que obtuvieron la trasmisión de la propiedad del inmueble identificado como \*\*\*\*\*, , mediante un contrato de compraventa de fecha veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y seis, mismo que fue protocolizado en la escritura pública número \*\*\*\*\*, Documental que obra en el expediente principal al que este Tribunal Revisor tiene acceso, a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 437, fracciones II y VII Código Procesal Civil, por ser documentos públicos, al haber sido certificado por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, actuación que valorada en conjunto con las pretensiones y las circunstancias fácticas expresadas en el escrito de demanda, dan cuenta precisamente la identidad de la cosa, materia del presente juicio.

Aunado a lo anterior, obra la pericial en agrimensura a cargo del arquitecto \*\*\*\*\*, propuesto por la parte actora, de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, de la que se advierte el experto manifestó en su conclusión:

*“...El predio materia del presente dictamen existe y es cierto.*

*\*\*\*\*\*, **TIENE IDENTIDAD Y SE TRATA DEL MISMO INMUEBLE** con el que posee la parte demandada donde se ubica el \*\*\*\*\*.*

*El predio con clave catastral \*\*\*\*\*[ Estado de Morelos, respecto del inmueble “\*\*\*\*\*, **TAMBIEN SE CONOCE COMO \*\*\*\*\***”, que **ES EL MISMO** donde se ubica el “\*\*\*\*\*” en posesión de la parte demandada en el juicio citado al epígrafe del presente*



***Y TAMBIEN ES EL MISMO*** donde se realizó la diligencia el día 31 de enero de 2019 a las dieciséis horas con treinta minutos ordenada, para la realización de identificación, mediciones, la toma de datos topográficos correspondientes...”.

Asimismo, obra la pericial en esta misma materia suscrita por el arquitecto \*\*\*\*\*, designado por el juzgado, quien determinó en sus conclusiones:

*“...Determino que el inmueble denominado \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\* Del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y que posee la demandada y que se localiza el \*\*\*\*\*, es el mismo inmueble de identificarse de manera indubitadamente con el predio materia de la Litis, ya que dicha fracción se encuentra Registrada ante la dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, Bajo el folio electrónico número \*\*\*\*\*, Estado de Morelos, a favor de \*\*\*\*\* Asimismo es hacer notar el inmueble se encuentra identificado en la Dirección de Catastro Municipal de Cuernavaca con la Cuenta Catastral \*\*\*\*\*; y son las que se describen en documentos que obra en autos de la presente Litis, así como también se detallan la ubicación física de cada predio catastral que rodean al predio y se ilustran en los planos topográficos al inmueble materia de la Litis...”*

Dictámenes que valorados de acuerdo a lo previsto en los numerales 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465 y 490 del Código Procesal Civil, se advierte que los peritos que las suscribieron fueron coincidentes en establecer que el predio del actor si cuenta con las medidas y colindancias descritas en los documentos base de la acción,

de ahí que se estima correcto que la juzgadora las haya estimado aptas para acreditar la identidad del inmueble controvertido, puesto que los peritos establecieron la coincidencia de los datos de superficie, medidas y colindancias con el título de propiedad presentado por el actor y con la escritura pública, por lo que se considera que en el caso en oposición a lo manifestado por los apelantes sí quedo identificado el predio objeto del juicio.

En tal contexto tienen aplicación la jurisprudencia, que dice:

***PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES.***<sup>1</sup> *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.*

Asimismo para robustecer lo anterior, los actores \*\*\*\*\*todos de apellidos \*\*\*\*\* , manifestaron como hechos fundatorios de su pretensión, ser propietarios del inmueble \*\*\*\*\* , en virtud de la compraventa que celebró con \*\*\*\*\* , el veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y seis, acto jurídico que quedó registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos con el número \*\*\*\*\* , las que se consignan en la referida documental, de lo que se desprende la identidad formal que aducen los recurrentes, puesto que en las referidas documentales se

---

<sup>1</sup> Tesis: VI.1o.C. J/13 del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIII, Enero de 2001 Página 1606

advierde la coincidencia del predio que reclama con el consignado en los documentos base de su acción, así como la identidad material, toda vez que los peritos de referencia si identificaron el predio reclamado con base en su superficie, medidas y colindancias, el cual afirmaron se encuentra dentro del polígono territorial que dicen los demandados es de su propiedad, por lo que no les asiste razón al inconforme al deponer que se aplicó inexactamente la ley, pues contrariamente a lo que manifiestan, en el caso si se colma el requisito de identidad que se requiere para la procedencia de la acción emprendida por el actor, de ahí lo infundado de su agravio.

Aunado a lo anterior, no se soslaya que la demandada y como lo deponen en su escrito de agravios, al contestar la demanda entablada en su contra acepto encontrarse en posesión del inmueble controvertido sin objetar la identidad del predio, lo que en todo caso beneficia los intereses del actor, ya que dicha confesión es apta para acreditar que se encuentran en posesión del predio y que existe identidad entre el bien reclamado por el actor y el poseído por los demandados.

En ese contexto tiene aplicación la tesis de jurisprudencia cuyo rubro y texto exponen:

**“ACCIÓN REIVINDICATORIA,  
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO<sup>2</sup>. Si el predio  
mencionado en el título del demandado es aquel al que se  
refiere el quejoso al dar contestación a la demanda y por otros**

---

<sup>2</sup> Tesis Aislada(Civil: Semanario Judicial de la Federación Octava Época 227856  
Tribunales Colegiados de Circuito Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989 Página  
42

*medios de prueba se coincide en señalar que se trata del bien sujeto a reivindicación, esto es suficiente para acreditar la identidad requerida para la procedencia de esa acción, y la circunstancia de que las medidas entre uno y otro predio sean diferentes y la extensión mencionada por la demandada sea Mayor que la indicada por el actor, resulta intrascendente pues los títulos a que hicieron referencia, aunado a las manifestaciones de ambas partes, permiten deducir que se trata del mismo terreno y que éste se encuentra comprendido dentro de la superficie señalada por la demandada. por ende, la sentencia que tuvo por demostrado ese elemento de la acción en esos términos es legal y no viola garantías individuales”.*

Respecto al Agravio marcado con el numeral 4) consistente en que la A Quo no valoro sus pruebas en la sentencia combatida se determina INFUNDADO, pues de la lectura de la sentencia de fecha \*\*\*\*\*, a partir de la foja 432 del tomo II del expediente, se puede observar que la Juzgadora si valoro y estudio las pruebas ofertadas por la parte actora, contrario a lo argumentado por la apelante, ello obedece a que de la lectura se desprende el estudio de las confesionales y declaraciones de parte ofertadas por la hoy recurrente, dando la juzgadora los argumentos y motivos del porque no le surtían eficacia probatoria en favor de la ofertante, asimismo valoro todas las documentales exhibidas por la parte demandada, estableciendo que a dichas se les concedía valor probatorio pero no le surtía eficacia probatoria a favor de la demandada, en virtud de que con tales documentales en nada contradicen los derechos de propiedad que tiene la parte actora sobre el inmueble motivo del presente juicio.

Por cuanto al agravio con el numeral 5) consistente en que el Inmueble materia de la Litis, fue cedido por \*\*\*\*\*a la hoy demandada con motivo de la disolución de su vínculo matrimonial y la A Quo no lo tomo

en consideración, se determina INFUNDADO, pues contrario a lo que asevera la parte demandada, no existe constancia alguna donde se desprenda dicha situación, pues de las copias certificadas del expediente 437/2013-3 relativo al divorcio necesario entre \*\*\*\*\* no se desprende convenio o documento alguno idóneo que dé certeza a esta autoridad que efectivamente el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* fue cedido a la parte demandada \*\*\*\*\* con motivo de la disolución de su matrimonio.

Por otra parte del acta de matrimonio número 00836 celebrada entre \*\*\*\*\* se desprende que estos se casaron el diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y ocho por el régimen de separación de bienes y si el inmueble se adquirió el doce de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, es decir dos años antes de la celebración del matrimonio, es lógico que la hoy apelante no tiene derecho alguno sobre el mismo, en primer lugar porque el mismo se adquirió con anterioridad a la celebración del matrimonio, en segundo lugar al haberse casado por separación de bienes, la parte demandada no tiene ningún derecho sobre el mismo al no integrar o pertenecer al régimen matrimonial, y en tercer lugar porque no existe documento idóneo que crea convicción a la autoridad que fue cedido por el hoy actor \*\*\*\*\*a la hoy demandada, robustece lo anterior lo dicho por los diversos autores en el juicio, pues en la audiencia de desahogo de las pruebas manifestaron que el inmueble materia de la Litis lo adquirieron de manera conjunta por medio de un contrato de compraventa de fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, sin que la parte demandada tenga algún interés en el mismo.

Aunado a ello de las confesionales practicadas a los hoy actores en conjunto se desprende que reconocen a la hoy demandada como su excuñada, pero que únicamente le dieron permiso a su hermano \*\*\*\*\*para que instalara la escuela, más no a su excuñada, que a partir de la disolución de su vínculo matrimonial el dieciocho de abril del dos mil doce, esta los saco del inmueble sin justificación alguna y ya no les permitió el acceso, ello fue el motivo por el cual promovieron el presente juicio.

Por cuanto al agravio marcado con el numeral 6) consistente en que la Juez de manera oficiosa y con el pretexto de regular el procedimiento solicito a la parte actora el folio electrónico del inmueble a identificar considerando a criterio de la hoy recurrente que la misma se excedió de sus facultades y mostro parcialidad hacía la parte actora, pues esta tendría que haberlo exhibido desde su escrito inicial de demanda, mismo agravio que se determina INFUNDADO por las siguientes consideraciones:

Es importante precisar que los Juzgadores tiene la obligación de dirigir el proceso, misma que se hará conforme a lo dispuesto por la ley aplicable al caso en concreto, por lo que este tiene la facultad de tomar las medidas necesarias previstas en la ley o que deriven de su poder de dirección para prevenir cualquier actividad y omisión con la finalidad de impedir el fraude procesal o en su caso impulsar de manera oficiosa el procedimiento con el objetivo de evitar su paralización, tomando los acuerdo pertinentes para lograr la mayor economía procesal.

Asimismo los Juzgadores para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos o dudosos tienen la facultad de valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquiera cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la Ley, ni sean contrarias a la moral, conforme a lo dispuesto por el artículo 377 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Es por ello que la autoridad jurisdiccional se encuentra obligada a salvaguardar los derechos fundamentales de las partes con las debidas garantías, entre ellas: el derecho de **audiencia**, derecho de **defensa**, **debido proceso**, que forman parte de una *tutela judicial efectiva*, consagrada en el artículo 17 de nuestra Carta Magna, máxime que los artículos 1o y 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen el derecho al debido proceso que tiene **toda persona** como parte sustancial de cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional y comprende las denominadas formalidades esenciales del procedimiento, permitiendo así una defensa previa a la afectación o modificación jurídica que puede provocar el acto de autoridad.

Por lo que este Tribunal de Alzada considera correcta la decisión de la A Quo de requerir a la parte actora para que exhibiera el certificado de inscripción o registro ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, pues a criterio del juez primario no era suficiente que la parte actora hubiera exhibido en su escrito inicial de demanda una

constancia de inscripción, de ahí que la A Quo solicitara un documento diverso para tener certeza y convicción de quien aparece como propietario del bien inmueble, ello en virtud que dicha omisión podría factiblemente influir en el sentido de la sentencia definitiva de este juicio civil.

Ahora bien, no obstante de ser la presente causa un proceso de índole civil, el derecho humano del debido proceso legal<sup>3</sup>, o como lo llama la Corte Interamericana de Derechos Humanos, “el derecho de defensa procesal” es una garantía procesal **que debe estar presente en toda clase de procesos**, no sólo en aquellos de orden penal, familiar, **sino de tipo civil**, administrativo o de cualquier otro<sup>4</sup>.

En mérito de lo anterior, al haber resultado **infundados** los agravios expresados por la demandada \*\*\*\*\* , lo procedente es **confirmar** la sentencia definitiva dictada el \*\*\*\*\* , por la Jueza Séptimo Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente 398/2017-2.

Por otra parte, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil, no se condena a la demandada al pago de costas de esta instancia.

---

<sup>3</sup> Entendido éste como “el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada en su contra o para la determinación de sus derechos de carácter civil, laboral, fiscal u otro cualquiera”, tal y como lo dispone el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Cf. Corte I.D.H. Caso Genie Lacayo. Sentencia de 29 de enero de 1997, párr. 74.

<sup>4</sup> Doctrina que se colige del artículo 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos



Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana, 105, 106, 518 fracción III, 530, 532 fracción I, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse y se;

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva dictada el \*\*\*\*\*, por la Jueza Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente 398/2017-2.

**SEGUNDO.** No ha lugar condenar a la recurrente al pago de costas en ambas instancias, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos..

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

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, Presidente de la Sala **NORBERTO CALDERON OCAMPO**, Integrante y **BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE** Integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan

ante el Secretario de acuerdos Licenciado MARCO POLO SALAZAR SALGADO, con quien actúan y da fe.

Estas firmas corresponden al toca civil 814/2021-19, derivado del expediente 398/2017-2.  
Conste