



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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

H. H. Cuautla, Morelos, a veintiocho de marzo del dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del toca civil **213/2021-1**, relativo al recurso de apelación, interpuesto por la parte actora, contra la **sentencia definitiva** de fecha **treinta de junio del dos mil veintiuno**, el cual fue admitido por el **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado**, en el juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por *********, contra *********, en el expediente **590/2017-3**; y

RESULTANDO:

1. En la fecha indicada se dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son los siguientes:

"...PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de la presente resolución.

*SEGUNDO. La parte actora en la reconvección Ciudadano *********, no acreditó los hechos consecutivos de la acción reconveccional que hizo valer, en consecuencia.*

*TERCERO. Se absuelve a los demandados reconveccionales **SUCESIÓN DE *******, por conducto de su albacea *********, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** y *********, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en vía de reconvección.*

*CUARTO.- La actora en lo principal *********, carece de legitimación en la causa en el presente juicio, por las consideraciones expuestas en el cuerpo de la presente resolución, en consecuencia.*

*QUINTO.- Se absuelve a *********, ********* y *********, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en la demanda*

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

principal.

SEXTO.- Cada parte deberá asumir los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor...”

2. Inconforme con la anterior resolución, la actora *********, interpuso recurso de apelación; el cual, una vez tramitado legalmente ahora se resuelve al tenor de los siguientes

CONSIDERANDO:

I. Esta Honorable **Sala del Tercer Circuito** es competente para resolver del recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 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 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, y 530¹, del Código Procesal Civil en vigor.

II. Es procedente el recurso de apelación en términos de lo dispuesto por el artículo 532 del Código Procesal Civil, que señala:

“Artículo. 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I. Las sentencias definitivas...en toda clase de juicios, excepto cuando la ley señale expresamente que no son apelables.

III. Oportunidad del recurso. La sentencia definitiva materia del presente recurso, se notificó a la parte actora el **veintinueve de julio de dos mil veintiuno**; mientras que

¹ Art. 530. Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución en primera instancia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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

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

el escrito por medio del cual fue interpuesto dicho medio de impugnación, fue presentado ante el Juzgado de origen, el tres de agosto del mismo año; por lo que se estima que fue interpuesto dentro de los cinco días señalados en el artículo 534 fracción I² de la Ley Adjetiva Civil vigente, pues el plazo comenzó a correr a partir del **treinta de julio de dos mil veintiuno** y concluyó el **cinco de agosto de dos mil veintiuno**.

IV. Oportunidad de los agravios. Mediante escrito presentado el **veintiséis de agosto de dos mil veintiuno**, el recurrente Licenciado ***** abogado patrono de la parte actora ***** , expresó los agravios siguientes:

*"...Causa agravio la resolución recurrida, pues en su parte conducente, opto el Juez en el momento de dictar la sentencia, en primer término respecto al estudió la acción reivindicatoria intentada por la parte actora, al determinar si se reúnen los requisitos previstos en el **artículo 666** del Código Procesal Civil en vigor, que son los siguientes: **"El actor tiene la carga de la prueba de: II.- Que es propietario de la cosa que reclama; que lo que fue demandado es poseedor o detentador de la cosa, que lo fue y de dejo de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa;..."***

*Siendo el primer requisito **Que el actor acredite que es de su propiedad el inmueble que pretende reivindicar.** Para tal efecto, como el mismo juzgador afirma se exhibe la documental consistente en la documental publica, copia certificada de la escritura privada de compraventa, celebrada por ***** , respecto del bien inmueble identificado como predio urbano ubicado en número doscientos setenta y cuatro, de la calle ***** , mismo inmueble que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de Bienes Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con los siguientes datos: registro 320, foja 265, libro o tomó XXIX, Volumen II, nombre de propietario ***** , documental que corre agregada en autos, dentro de copias certificadas que obran en el expediente número **810/2016-3,***

² Art. 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;..."

correspondiente al juicio sucesorio testamentario a bienes de *****, radicado en la Tercera secretaría de Acuerdos del entonces Juzgado Segundo Civil en materia de Familiar y de sucesiones del sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en donde constan.

Posteriormente continuando con el orden expuesto, juez con los anteriores documentales concede valor probatorio en términos de establecidos **artículos 437 y 491** del Código Procesal Civil vigente el Estado de Morelos, de las que se desprende claramente que, propietaria del bien Inmueble materia del presente juicio, lo es la extinta *****. Ahora bien, tal y como desprender del escrito inicial, si bien la demanda en donde parte actora promueve el presente juicio, por error mecanográfico señalo era en "**nombre propio**", no obstante que como lo manifestó, el bien inmueble materia Litis, se encuentra nombre de la cujus *****; es decir, es claro que la actuación fue en nombre de la sucesión intestamentaria a bienes *****; y en consecuencia, se debe tener por acreditado que la promovente es representante de la propietaria cosa que pretende reivindicar.

Pues incluso, así documental que nos ocupa, que constituye base de la acción de la actora y con la que se puede acreditar su legitimación en la causa, y en consecuencia concedérsele eficacia jurídica, ya que esta, por si sola es suficiente para acreditar la titularidad del bien inmueble que pretende reivindicar, ya si cumple con los requisitos previstos por el numeral 666 del Código procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es decir, respecto de acreditar la calidad de propietario respecto del bien materia presente Litis.

En consecuencia de anterior, se debe determinar que si **existe legitimación en la causa de *******, para promover el presente juicio **REIVINDICATORIO**, respecto del bien inmueble ubicado en el número doscientos setenta y cuatro de la Calle *****; pues incluso acredito desde el inicio de la demanda, ser representante legal y albacea quien fuera propietaria *****; pues como lo afirma el juzgador inferior, **en todo caso, es esta última a quien corresponde reclamar los derechos de propiedad del referido bien inmueble**, en tanto que al acreditar ser representante de la titular de los derechos bien inmueble materia de Litis, debe estudiarse acción reivindicatoria contra de demandados ***** y *****; así como de las prestaciones reclamadas por la parte actora en el principal en el presente juicio, esto es, al haber promovido y acompañado las constancias que acreditan como albacea representante de sucesión a la C. *****; la reivindicación del bien Inmueble controvertido, este Juzgado debe determinar y declarar la procedencia de la acción principal, al haberse acreditado el primer elemento de la acción



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO:** APELACIÓN

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

reivindicatoria, pues incluso como lo afirma el juzgado si se acompañaron las documentales y constancias con la que acredita su personalidad y el carácter de albacea, por lo que no debe de absolver a cada uno de los demandados.

*Es oportuno precisar, que, desde el inicio de demanda, se debe acompañar las documentales con que se acredite la personalidad de los justiciables, así como señalar el carácter con el que interviene, en el caso concreto del auto inicial se previno a la parte actora, para que aclarara los extremos que en el mismo acuerdo inicial refiere, una vez cumplida la prevención relacionada se admitió la demanda por las prestaciones que en ella se contiene, y teniéndole acreditada tácitamente la personalidad como albacea y representante de la sucesión a bienes de la finada ***** , en consecuencia es improcedente que no se estudié la acción principal reivindicatoria de la actora presente juicio, pues desde el inicio de la demanda acreditó dicho carácter es decir el de representante de la sucesión y el carácter de albacea, y el juez de la causa le tuvo por acreditado dicho extremo tácitamente, pues como lo advierten los artículos adjetivos en materia el estudio de la personalidad y el carácter con él se interviene en el juicio es oficioso al estudiar y admitir la demanda inicial, pues en caso de que omitiera alguno de ellos debe de prevenirlo para que la subsane, en el caso concreto la actora principal ***** albacea y representante de la sucesión a bienes de ***** acreditó su carácter con el que interviene acompañando las constancias judiciales y certificadas con el que se acredita en consecuencia se debe tener por acreditada la personalidad con dicho carácter desde el inicio de la demanda, puedes cumplir con el requisito relacionado y si bien existe un error mecanográfico, en su caso ese no es un requisito que justifique que no se le tuvo por acreditada la personalidad con el que se ostenta pues incluso acompañó las constancias judiciales relacionadas, en especial las copias certificadas con el que acredita dicho carácter, para mayor abundamiento se transcribe lo señalado por el código procesal civil del Estado de Morelos que en su parte conducente señala lo siguiente:*

ARTÍCULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

ARTÍCULO 350.- Requisitos de la demanda. Toda contienda judicial, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, principiará por demanda que

deberá formularse por escrito legible en la que se expresarán:

- I.- El Tribunal ante el que se promueve;
- II.- La clase de juicio que se incoa;
- III.- El nombre del **actor o del apoderado o representante legal y carácter con que se promueve**, el domicilio que señale para oír notificaciones y el nombre de las personas que autorice para oír las;
- IV.- El nombre del demandado y su domicilio; o la expresión de que es persona incierta o desconocida, o bien, que se ignora el domicilio;
- V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercite;
- VI.- Los fundamentos de Derecho y la clase de pretensión, procurando citar los preceptos legales, doctrinas o principios jurídicos aplicables;
- VII.- El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del juzgado;
- VIII.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y,
- IX.- La fecha del escrito y la firma del actor.

ARTÍCULO 351.- Documentos anexos a la demanda. A toda demanda deberán acompañarse:

- I.- El **mandato que acredite la legitimación o representación del que comparece** en nombre de otro;
- II.- Los documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados. Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el Juez lo apremiará por los medios legales; si se resistiere a hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquéllos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan causado, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oirá incidentalmente; y,
- III.- Copias simples del escrito de demanda y de los documentos probatorios que se acompañen.

ARTÍCULO 356.- Resoluciones que pueden dictarse respecto a la demanda presentada. El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

I.- Si el libelo o demanda reúne los requisitos legales señalados en los numerales anteriores;

II.- Si conforme a las reglas de competencia puede avocarse al conocimiento del litigio;

III.- Si la vía intentada es procedente;

IV.- Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado;

V.- Sobre la exhibición de documentos en poder del demandado y sobre las medidas de conservación de la cosa litigiosa solicitadas por el actor;

VI.- Si encontrare que la demanda es conforme a derecho, la admitirá, mandando correr traslado a la persona o personas contra quienes se proponga se realice el emplazamiento, y para que la contesten dentro del plazo que proceda, según el juicio.

El auto que dé entrada a la demanda no es recurrible, pero si contuviere alguna **irregularidad o fuere omiso, podrá corregirse de oficio o a petición de parte.** El que la deseche es impugnable en queja.

ARTÍCULO 357.- Demanda obscura o irregular. Previsión. Si la demanda fuere **obscura o irregular, el Juez puede prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete de acuerdo con los artículos anteriores,** señalando en concreto sus defectos; hecho lo cual le dará curso. El Juez puede hacer esta prevención por una sola vez y verbalmente. Si no le da curso en el plazo de quince días podrá el promovente acudir en queja ante el superior.

Es decir en el caso concreto, se advierte que fue el propio juzgado quién de oficio conforme a las facultades establecidas en el numeral 356 en su parte infine, tuvo por señalado que la actora ***** comparecía en su carácter de albacea y representantes de la sucesión a bienes de ***** , es decir, ni en el auto inicial, ni en el acuerdo que da por cumplida la prevención inicial, se refiere que aclare el carácter con el que interviene o promueve, en términos del numeral 350 fracción III del código adjetivo en materia; por lo que se entiende tácitamente que fue el propio juzgador quien de oficio le tuvo por acreditada la personalidad y el carácter con el que interviene, siendo improcedente que al momento de dictar resolución no se le tenga por acreditado el carácter con el que interviene de albacea, pues este requisito es de estudio oficioso al momento de dictar el acuerdo de admisión de demanda, es decir, es suficiente con que se acompañen las constancias necesarias con el que se acredite tal carácter cómo lo previene el artículo 351 fracción I de la codificación procesal civil estatal, considerando que se han acompañado las constancias necesarias el juez tuvo por acreditado tal carácter y admitió la demanda,

en ejercicio de las facultades a que refiere el artículo 351 en su parte infine, que señala que si hubiera alguna irregularidad o fuere omiso el juez lo puede corregir de oficio y fue el caso en concreto que así sucedió...”

V. Esta alzada procede al estudio de los agravios esgrimidos por la inconforme, los cuales se analizarán de manera individual en el orden en que fueron expuestos.

Es aplicable a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia de la Novena Época. Registro: 167961. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Febrero de 2009, Materia(s): Común. Tesis: VI.2o.C. J/304. Página: 1677, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.”

En seguida, se procede al análisis en conjunto de las consideraciones que expone como **único agravio** el apelante que en esencia señala que el A quo tuvo por acreditada tácitamente de oficio la personalidad de *********, en virtud de que fue admitida la demanda en ejercicio del artículo 351 fracción I, señalando el recurrente que era suficiente que se acompañaran las constancias necesarias para acreditar el carácter de albacea y representante de la sucesión a bienes de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN**

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

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

*****; y en consecuencia si existía legitimación en la causa de ***** , **para promover el juicio REIVINDICATORIO**, respecto del **bien inmueble ubicado en el número doscientos setenta y cuatro de la calle ******* .

Desde el punto de vista doctrinal la legitimación deriva de las normas que establecen quienes pueden ser partes en un proceso civil, según enseña Hugo Rocco³. La capacidad para ser parte, por lo que es la aptitud jurídica para ser titular de derechos o de obligaciones de carácter procesal que a las partes se refiere.

De lo anterior deriva que los sujetos legitimados son aquellos que en el proceso civil pueden asumir la figura de actores, como titulares del derecho de contradicción.

La legitimación según nuestra ley positiva corresponde a quien esté en el pleno ejercicio de sus derechos y también a quien no se encuentre en este caso, pero éste deberá hacerlo por sus legítimos representantes o por los que deban suplir su incapacidad.

Pueden ser actores o demandadas las partes en sentido material, es decir, a quienes pare perjuicio la sentencia: por tanto, no sólo las personas físicas plenamente capaces desde el punto de vista del derecho civil, sino también los incapaces, los entes colectivos y aun las sucesiones.

La legitimación procesal es una institución estudiada por la generalidad de la doctrina dividiendo su

3.Legitimación Procesal mexico.leyderecho.org Retrieved 01, 2022, from <https://mexico.leyderecho.org/legitimacion-procesal/>

contenido en *legitimatio ad causam* y *legitimatio ad processum*.

La primera es la afirmación que hace el actor, el demandado o el tercerista de la existencia de un derecho sustantivo cuya aplicación y respeto pide al órgano jurisdiccional por encontrarse frente a un estado lesivo a ese derecho, acreditando su interés actual y serio.

La segunda es la *legitimatio ad processum*: se identifica con la capacidad para realizar actos jurídicos de carácter procesal en un juicio determinado.

La legislación procesal confirma estas conclusiones al otorgar acción a quien compete el derecho sustantivo, por sí o por legítimo representante.

Ahora bien, 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.

Al respecto, dispone el artículo 191 de la ley adjetiva civil lo siguiente:

“Legitimación y substitución procesal. 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.”

Ahora bien, la **acción reivindicatoria** a través de la cual la actora aspira a que la cosa litigiosa le sea entregada, tiene como causa de pedir el carácter de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

propietario que aquél se atribuye, por ende, la **acción reivindicatoria** compete a quien no está en posesión de la cosa de la que es propietario y su efecto es declarar que el actor tiene tal carácter sobre ella, y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones; por ello, si la finalidad es que se reconozca el derecho de propiedad a la actora, el nudo propietario es quien cuenta con legitimación para deducir la acción reivindicatoria sobre terceros, al tratarse de la persona que tiene derecho para disponer de la cosa.

Esto es, quien reclama dicha **acción reivindicatoria** debe demostrar:

- a) La propiedad de la cosa que reclama.
- b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida.
- d) La identidad de la misma.

En ese sentido, el objeto principal de esa acción real es que se reconozca el carácter de propietario del actor, pretensión que sólo puede ejercitar quien tiene esa calidad, como lo es el nudo propietario por ser precisamente quien tiene el *ius abutendi*.

VI.- Este Cuerpo Colegiado considera que para una adecuada comprensión del presente fallo, se estima pertinente realizar una breve reseña de la génesis del litigio que nos ocupa, de la siguiente manera:

En primer término ***** en su carácter de parte actora, demandó en la vía **ORDINARIA CIVIL** y en ejercicio de la acción reivindicatoria de *****, *****Y *****, entre otras pretensiones, la reivindicación del inmueble ubicado en la **Avenida**

*******, Estado de Morelos**, así como el pago de gastos y costas que se originen del juicio; así que por auto del **once de julio del dos mil diecisiete se previno la demanda para el efecto de aclarar las pretensiones, respecto del juicio en atención a los hechos de su escrito de demanda**; así que por auto de fecha **veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta.**

Demanda en la cual ***** y ***** dieron contestación, y mediante acuerdo de fecha **seis de octubre del dos mil diecisiete**, se les tuvo por contestada en tiempo y forma a la demanda incoada en su contra; y en el auto dictado el **nueve de octubre del dos mil diecisiete**, se tuvo al demandado ***** , dando contestación en tiempo a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones; ordenando dar vista por el termino de **TRES DÍAS** a la parte actora con las contestaciones de la demanda entablada.

Asimismo en auto de fecha **nueve de octubre de dos mil diecisiete** consta la admisión de la reconvencción planteada contra de ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** , así como al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quien demanda, la declaración judicial de que ***** , adquirió por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en términos de a la fracción I del artículo 1238 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, **el predio ubicado en la fracción del predio urbano que se ubica en el ***** , Municipio de Cuautla, Morelos**, asimismo que se tire a favor del mismo una nueva escritura, con el

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

notario que en su momento se designara así como la cancelación de registro en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos, que aparece a nombre de ***** , respecto al inmueble indicado en la pretensión que antecede, registrado a fojas 265, del tomo XXIX, Volumen II de la sección 1 serie B, y bajo el número 320; La inscripción del inmueble ubicado en Avenida ***** , Morelos, en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a favor de *****; Y finalmente el pago de gastos y costas que el presente juicio origine. Una vez admitida la reconvención, se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados reconvencionales.

El **veinticinco de octubre del dos mil diecisiete**, se tuvo por presentada a ***** **como parte actora en lo principal y demandada reconvencional** dando contestación en tiempo a la reconvención entablada en su contra, se tuvieron por hechas sus manifestaciones, señalándose día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de **CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.**

El **siete de diciembre del dos mil diecisiete**, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, ordenándose abrir el juicio a prueba por ocho días.

Mediante auto dictado el **trece de diciembre del dos mil diecisiete**, se dictó auto regulatorio, toda vez que no se encontraba emplazado el demandado reconvencional **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por lo que se dejó sin efectos la audiencia de conciliación y depuración;

una vez emplazado, se le tuvo por acusada la rebeldía al demandado reconvencional **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**

Por auto de fecha **tres de abril de dos mil dieciocho**, se señaló fecha para el desahogo de la prueba de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, misma que se llevó a cabo el **veintiséis de abril del dos mil dieciocho**, **ordenando abrir el juicio a prueba.**

Una vez desahogadas las pruebas ofrecidas por las partes, en audiencia del **veintisiete de noviembre del dos mil dieciocho**, se declaró concluido el periodo probatorio y se pasó al periodo de alegatos, los cuales fueron formulados por las partes en la misma diligencia, y enseguida se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

Mediante auto de fecha **veintidós de enero de dos mil diecinueve**, se ordenó regularizar el procedimiento, dejando sin efectos la citación para sentencia, ordenándose llamar a juicio a *********, a la que le asiste el carácter de demandada reconvencionista.

Con fecha **seis de marzo de dos mil diecinueve**, se emplaza a *********, quien mediante auto de fecha **veinticinco de marzo de dos mil dieciocho** da contestación a la reconvención planteada.

Asimismo, al dar cumplimiento a lo ordenado en auto regulatorio, se llevó a cabo el desahogo de la **audiencia de continuación de pruebas y alegatos** en fecha **diecinueve de abril de dos mil veintiuno**, dictándose resolución de fecha **treinta de junio de dos mil veintiuno.**

Una vez realizada una breve síntesis de las constancias que dan origen al toca que hoy nos ocupa;



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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

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

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 de los artículos 530 y 547 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, 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.

En el caso particular, como **único agravio** el apelante en esencia señala, que en la sentencia de fecha **treinta de junio de dos mil veintiuno**, el juez al momento de dictar resolución en cita, no se le tiene por acreditada el carácter con el que interviene de albacea, aun y cuando el *A quo*, si tuvo por acreditada tácitamente de oficio la personalidad y el carácter con el que interviene *****; en el momento que fue admitida la demanda en ejercicio del artículo 351 fracción I, señalando el recurrente que era suficiente que se acompañaran las constancias necesarias para acreditar el carácter de albacea y representante de la sucesión a bienes de *****; en consecuencia el recurrente manifiesta que si existía legitimación en la

causa de ***** , para promover el juicio **REIVINDICATORIO**, respecto del **bien inmueble ubicado en el número doscientos setenta y cuatro de la calle *******.

Agravio que **RESULTA FUNDADO**, por las siguientes consideraciones, en primer término, el Juez *A quo* de forma oficiosa analiza la legitimación activa y pasiva de las partes, así como la personalidad de la parte actora para promover el litigio civil origen de esta Alzada, y al ser el primero un presupuesto procesal que consiste en la capacidad del actor y el demandado para comparecer a juicio, señalando que la actora en lo principal, carecía de la titularidad del referido bien inmueble, en virtud de que en su demanda inicial la actora ***** , reclama por propio derecho el bien inmueble ubicado en **Avenida ***** , de este Municipio de Cuautla, Morelos**, consideración que de deviene incorrecta porque en el caso particular, el Juez natural pasa por alto que la parte actora es la **Albacea de los bienes de la de cujus *******, para lo cual exhibe como documento justificativo de su pretensión las copias certificadas de las constancias que integran el expediente número 810/2016-3, correspondiente al **Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *******, radicado en la Tercera Secretaria de Acuerdos del entonces Juzgado Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, e inclusive el *A quo* mediante auto de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, por virtud del cual se admite la demanda, le tiene a ***** , por reconocida la personalidad como albacea de la

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

sucesión Intestamentaria a bienes de ***** , como se advierte del sumario a fojas once a la diecisiete.

Ahora bien, la ley sustantiva civil vigente en el Estado de Morelos en el numeral **666** dispone, la carga de la prueba para que proceda la **acción reivindicatoria** según el artículo 666 anteriormente citado señala:

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.

Consideraciones que no aborda el Juez inferior, en su resolución, en virtud de que no analiza los elementos de la acción, por declarar la falta de legitimación de la actora; lo cual es incorrecto, toda vez que el propio juzgador al dar trámite a la demanda, de oficio, le tuvo por acreditada la personalidad y le da el carácter de **albacea de la sucesión a bienes de ******* en virtud de las constancias que constan en los documentos base de su acción, y en donde se desprende la asignación de

su nombramiento como **albacea de la sucesión a bienes de *******.

Ahora bien el Juez A quo, aun y con dicha actuación de manera oficiosa realiza el estudio de la legitimación de ***** , determinando que no tiene por acreditada la personalidad como representante de la propietaria de la cosa que se pretende reivindicar. Por lo tanto, derivado de la determinación antes citada, no se realiza el estudio de la materia del debate.

Por último, la recurrente aduce que le causa agravio que el Juez A quo en la sentencia impugnada omite estudiar, analizar y valorar todas y cada una de las pruebas admitidas y desahogadas ofrecidas en el presente juicio.

Agravios que son **FUNDADOS**, toda vez que efectivamente como refiere, el Juez de origen no dio cumplimiento a lo preceptuado por los artículos 490, 497, 498 y 499 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, esto es, no realizó una valoración congruente, adecuada, motivada y exhaustiva de los medios de prueba que fueron desahogados en el presente litigio, ya que como premisa, es preciso señalar que una adecuada valoración de la prueba requerirá el señalamiento del o de los medios de prueba mediante los cuales se dieren por probados, esta motivación debe permitir la reproducción del razonamiento utilizado para alcanzar las conclusiones a que se llegare en la sentencia.

Esto, toda vez que de lo estatuido en los preceptos legales antes citados, se desprende



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

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

fundamentalmente en dejar al correcto arbitrio del juzgador la actividad valorativa, pero sustentada en la sana crítica que incluye el empleo de las reglas de la lógica y el conocimiento experimental de las cosas, sin embargo, tal facultad jurisdiccional no es absoluta, ya que su ejercicio discrecional tendrá en todo caso que justificarse a través de un razonamiento lógico jurídico, apreciando las circunstancias especiales de cada caso sin más límite que el impuesto por las normas de la sana crítica, de las reglas de la lógica y de la experiencia, para formarse una convicción respecto al caudal probatorio.

Así mismo, es pertinente aclarar, para una comprensión acertada del asunto que nos ocupa, el significado de lo que son las máximas de la experiencia, así como de lo que es la lógica, conceptos que, entre otros, son a los que ciñó el legislador la actividad valorativa, los cuales se aprecian de contexto de la tesis aislada número 1.3 C.714 C, sustentada por el tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con número de Registro 168056, visible en el semanario Judicial de la Federación y su gaceta XXIX, de enero de 2009, página 2823 cuyo texto ahora se reproduce:

“REGLAS DE LA LÓGICA Y LA EXPERIENCIA. LA FALTA DE DEFINICIÓN LEGAL PARA EFECTO DE LA VALORACIÓN DE PRUEBAS EN LA DECISIÓN JUDICIAL, NO INFRINGE LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA CONTENIDA EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES. El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal precisa que los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, y no define el contenido de los principios de esa ciencia, ni de la de la experiencia; pero no se trata de una laguna legal que propicie la inseguridad jurídica en contravención a la garantía de seguridad jurídica consagrada por los artículos 14 y 16 Constitucionales. En el precepto de que se trata, se regula como sistema de valoración el arbitrio judicial pero

no es absoluto, sino restringido por determinadas reglas basadas en los principios de la lógica y la experiencia de los cuales no debe apartarse. Etimológicamente la palabra lógica proviene del griego logiké, femenino de lógicos, lógico, y que significa ciencia que expone las leyes, modos y formas del conocimiento científico. A su vez, el término logikós proviene de logos, que es razón, discurso. El vocablo experiencia deriva del latín experientiam, que significa: "Conocimiento que se adquiere con la práctica.". Entonces, la lógica es una disciplina del saber o ciencia que tiene reglas o principios que son parte de la cultura general de la humanidad y que se presume está al alcance de una formación profesional como la del juzgador cuya función esencial de juzgar implica un conocimiento mínimo ordinario, por lo cual el legislador remite a esa ciencia o disciplina del saber; de modo que si es un elemento de la cultura universal la cual debe formar parte de quien tiene la función pública de administrar justicia como una actividad profesional, no queda indeterminada la referencia a cuáles reglas deben regir la valoración de pruebas y en general la decisión judicial. La experiencia, es también un conocimiento que atañe tanto al individuo como al grupo social, que acumula conocimientos ordinarios del quehacer cotidiano en las actividades genéricas del ser humano mediante la observación de los fenómenos sociales, culturales, políticos y de la naturaleza, lo que debe corresponder a un sentido común que es inherente a cualquier otro humano; de modo que no hay imprecisión ni incertidumbre jurídica en el precepto impugnado, ya que dispone la forma en que el Juez deberá valorar pruebas con certeza jurídica.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

En otras palabras, la valoración probatoria exige atender la estructura formal, secuencial, argumentativa y justificatoria de la resolución misma, al tenor de los principios elementales de orden lógico de congruencia, consistencia y no contradicción, aplicados de manera directa en la exposición de los argumentos que soportan la decisión. Por lo tanto, la correcta apreciación de ciertas proposiciones otorgadas por la experiencia obtenida en el quehacer de decidir el derecho, de ahí que es necesario considerar en la valoración de la prueba, el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

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

mantener con el rigor posible, los principios de la lógica en que el derecho se apoya.

Siendo aplicable al caso los criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra disponen:

Décima Época

Registro: 160064

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2

Materia(s): Civil

Tesis: I.5o.C. J/36 (9a.)

Página: 744

“PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.”

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.

Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.

Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Novena Época

Registro: 168056

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIX, Enero de 2009

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C.714 C

Página: 2823

“REGLAS DE LA LÓGICA Y LA EXPERIENCIA. LA FALTA DE DEFINICIÓN LEGAL PARA EFECTO DE LA VALORACIÓN DE PRUEBAS EN LA DECISIÓN JUDICIAL, NO INFRINGE LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA CONTENIDA EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES. El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal precisa que los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, y no define el contenido de los principios de esa ciencia, ni de la de la experiencia; pero no se trata de una laguna legal que propicie la inseguridad jurídica en contravención a la garantía de seguridad jurídica consagrada por los artículos 14 y 16 constitucionales. En el precepto de que se trata, se regula como sistema de valoración el arbitrio judicial pero no es absoluto, sino restringido por determinadas reglas basadas en los principios de la lógica y la experiencia de los cuales no debe apartarse. Etimológicamente la palabra lógica proviene del griego *logiké*, femenino de *lógicos*, *lógico*, y que significa ciencia que expone las leyes, modos y formas del conocimiento científico. A su vez, el término *logikós* proviene de *logos*, que es razón, discurso. El vocablo experiencia deriva del latín *experientiam*, que significa: "Conocimiento que se adquiere con la práctica.". Entonces, la lógica es una disciplina del saber o ciencia que tiene reglas o principios que son parte de la cultura general de la humanidad y que se presume está al alcance de una formación profesional como la del juzgador



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

cuya función esencial de juzgar implica un conocimiento mínimo ordinario, por lo cual el legislador remite a esa ciencia o disciplina del saber; de modo que si es un elemento de la cultura universal la cual debe formar parte de quien tiene la función pública de administrar justicia como una actividad profesional, no queda indeterminada la referencia a cuáles reglas deben regir la valoración de pruebas y en general la decisión judicial. La experiencia, es también un conocimiento que atañe tanto al individuo como al grupo social, que acumula conocimientos ordinarios del quehacer cotidiano en las actividades genéricas del ser humano mediante la observación de los fenómenos sociales, culturales, políticos y de la naturaleza, lo que debe corresponder a un sentido común que es inherente a cualquier otro humano; de modo que no hay imprecisión ni incertidumbre jurídica en el precepto impugnado, ya que dispone la forma en que el Juez deberá valorar pruebas con certeza jurídica."

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 553/2008. Diego Leopoldo Rivas Ibarra. 3 de octubre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Mariano Suárez Reyes.

De la lectura de la sentencia impugnada, se advierte que efectivamente como lo esgrime la recurrente, el Juez natural omite estudiar, analizar y valorar todas y cada una de las pruebas admitidas y desahogadas en el presente juicio porque no realiza un análisis lógico jurídico sobre los medios de prueba que fueron ofertados y desahogados por la parte actora, dado que como se ha considerado por este *Ad quem* únicamente se avocó en el estudio de **una falta de legitimación en la causa**, para promover el juicio **REIVINDICATORIO**, declarando la improcedencia de la acción principal, al no haberse acreditado el primer elemento de la acción reivindicatoria, sin que de manera objetiva se pronunciara sobre los medios de prueba que

existen en el sumario, lo cual desde luego trascendió al resultado del fallo.

En consecuencia de lo antes considerado, al ser **FUNDADO** el agravio que esgrime el abogado patrono designado por la actora *********, atento a lo que dispone el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en su artículo 550 es de **revocarse la sentencia recurrida**, y al no existir reenvío de los autos al juzgado de origen, esta Sala asume jurisdicción para emitir una nueva sentencia; citando en apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales:

Novena Época

Registro: 165887

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Diciembre de 2009

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 80/2009

Página: 25

“APELACIÓN EN MATERIAS CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR JURISDICCIÓN Y PRONUNCIAR LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EL JUZGADOR NO HAYA RESUELTO LA LITIS EN PRIMERA INSTANCIA. Del contenido de los artículos 1336 del Código de Comercio y 683 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, se desprende que el recurso de apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, reformar o revocar las resoluciones emitidas por el inferior. Respecto a la apelación en materias civil y mercantil, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido la inexistencia del reenvío. Así, se considera que no pueden limitarse las funciones del tribunal de alzada para reasumir jurisdicción y decidir lo tocante a los puntos litigiosos no resueltos en el fallo que se recurre ante ella, o en su caso, sustituir íntegramente al juez para pronunciar la resolución que legalmente corresponda, aun cuando no se haya resuelto la litis en primera instancia. Sin embargo, el tribunal de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

apelación que advierta, previo al fondo, que existe una omisión o que no se encuentra satisfecho algún presupuesto procesal, deberá, sin examinar los agravios de fondo, revocar la sentencia recurrida y ordenar la reposición o regularización del procedimiento en lo que sea necesario en aras de satisfacer los presupuestos procesales y el debido proceso como condición para el dictado de la sentencia, sin que ello pueda tomarse como reenvío al no implicar la devolución al inferior para efectos de que asuma de nueva cuenta jurisdicción sobre aspectos propios de la sentencia definitiva.”

Contradicción de tesis 48/2009. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito, Primer Tribunal Colegiado del Decimosegundo Circuito y Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 27 de mayo de 2009. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 80/2009. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de julio de dos mil nueve.

Décima Época

Registro: 2008398

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 15, Febrero de 2015, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C.69 C (10a.)

Página: 2823

RECURSO DE APELACIÓN. CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA REVOCA LA SENTENCIA IMPUGNADA Y REASUME JURISDICCIÓN, ESTÁ OBLIGADO A ESTUDIAR TODOS LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN, AUN CUANDO ELLO NO HAYA SIDO IMPUGNADO. Del artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que la apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, modificar o revocar las resoluciones emitidas por el inferior. Tratándose de apelaciones contra el fallo definitivo de primera instancia, el tribunal de alzada debe estudiar los agravios formulados por el inconforme y de considerarlos fundados debe revocar la resolución apelada y con plenitud de jurisdicción proceder a analizar si fueron o no comprobados los presupuestos procesales, las condiciones o los requisitos de procedencia de la acción y superados

éstos, sus elementos, en los que deberá analizar conjuntamente las excepciones y las pruebas que se hubieran rendido para tales fines; ello aun en el supuesto de que el Juez de la causa se hubiera pronunciado sobre aquéllos y esto no hubiese sido impugnado por la parte que venció. Esto es así, pues en nuestro sistema jurídico no existe el reenvío, ya que los tribunales superiores de justicia, de conformidad con la división de poderes, son los encargados de ejercer la función jurisdiccional, quienes si bien la delegan a los Jueces de primera instancia, dicha jurisdicción les es devuelta a través del recurso de apelación. Ciertamente, la plenitud de jurisdicción establecida en la ley, se refiere a un derecho pleno o total para decidir, no solamente la controversia jurisdiccional, sino también para subsanar ciertas deficiencias en el trámite y sustanciación de los recursos o juicios correspondientes. Esta figura jurídica de la "plenitud de jurisdicción" se identifica como el acto procesal que tiende a conseguir resultados definitivos en el menor tiempo posible, de modo que la sentencia debe otorgar una reparación total e inmediata, mediante la sustitución a la autoridad responsable en la que ésta debió hacer en el acto o resolución materia de la impugnación, para reparar directamente la infracción cometida. Dicha postura tiene su fundamento en la disposición expresa de la ley, así como en la facultad de los tribunales de revocar o modificar los actos y resoluciones impugnadas, e incluso, restituir al promovente en el uso y goce del derecho violado. Así, con base en dicho principio, el tribunal revisor no sólo puede anular o revocar la decisión de su inferior, sino que, inclusive, tiene facultades para corregir y modificar dichos actos y reducirlos al marco legal. Por consiguiente, en el supuesto de que se trata, esto es, en el caso de que el tribunal ad quem determina revocar la resolución recurrida emitida por el Juez de primera instancia, en ese momento reasume totalmente la jurisdicción y, por tanto, se encuentra facultado y obligado a estudiar de oficio los presupuestos procesales, las condiciones o los requisitos de procedencia de la acción, y superados éstos, sus elementos, así como las excepciones y las pruebas rendidas para estas dos últimas cuestiones, y no dejar inaudita a la contraparte que obtuvo sentencia favorable; en tanto que el recurso de apelación adhesiva previsto en el artículo 690 del código en comento que sólo tiene por objeto fortalecer o mejorar las consideraciones vertidas por el Juez en la resolución de primera instancia, esto es, no existe medio de impugnación para combatir las consideraciones que no se vieron reflejadas en el punto resolutivo del fallo de primera instancia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 394/2014. Gobierno del Distrito Federal. 28 de agosto de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Edgar Oswaldo Martínez Rangel.

Nota: La presente tesis aborda el mismo tema que la jurisprudencia I.5o.C. J/4, de rubro: "APELACIÓN. CUANDO EL TRIBUNAL DECIDE REVOCAR O MODIFICAR LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO, DEBE EXAMINAR OFICIOSAMENTE LA LITIS DEL JUICIO A EFECTO DE NO DEJAR INAUDITA A LA PARTE QUE OBTUVO EN PRIMERA INSTANCIA.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo III, junio de 1996, página 541, que es objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 238/2014, pendiente de resolverse por la Primera Sala.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de febrero de 2015 a las 09:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

VII.- En consecuencia de lo anterior, este Cuerpo Colegiado **reassume jurisdicción** en el presente asunto; a este respecto y antes de proceder al estudio de la acción incoada por ***** , en su carácter de albacea de ***** es necesario analizar la legitimación de quienes intervienen en el presente juicio.

El Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos en su artículo **191** establece:

"LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL. 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."

Al respecto, cabe citar que por cuanto a la legitimación procesal activa, se debe entender como la

potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de *legitimación ad procesum* en el juicio, en tanto que legitimación pasiva es aquélla en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que se encuentra debidamente acreditada en el presente juicio, al encontrarse glosada en autos, en la copia certificada del **expediente número 810/2016-3, correspondiente al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *******, radicado en la Tercera Secretaria de Acuerdos del entonces **Juzgado Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en donde constan: la Solicitud de trámite de certificación, solicitado al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del predio inscrito con registro 320, foja 265, libro o tomo XXIX, Volumen II, con nombre de propietario *****; copia certificada de la escritura privada de compraventa, celebrada por *****y ***** , respecto del bien inmueble identificado como predio urbano **ubicado en número doscientos setenta y cuatro, de la Calle *******, municipio del mismo nombre del **Estado de Morelos**, así como la resolución dictada en diligencia de fecha **catorce de febrero del dos mil diecisiete**, dictada por el entonces **Juez Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, donde se declaró como **únicas y universales herederas de la sucesión a bienes de *******, a *****y ***** , declarando como albacea de la sucesión a ***** , e inclusive obra la comparecencia de fecha **diecisiete de febrero**

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

del año dos mil diecisiete donde la Ciudadana ***** acepta y protesta el cargo de albacea.

Por otro lado, por cuanto a la legitimación procesal de los demandados ***** y ***** así como del demandado en el juicio principal y actor reconvencionista ***** , se encuentran acreditadas con el escrito de contestación de demanda, así como de la demanda reconvencional en ejercicio de la acción de **prescripción positiva**, respecto al bien inmueble materia de la presente litis, quien entre otros documentos, anexó la documental privada consistente en el **contrato privado de compraventa** celebrado el **ocho de junio del dos mil tres**, entre ***** e ***** , respecto del bien inmueble ubicado en ***** , **Municipio de Cautla, Morelos**; así como del **contrato privado de compraventa de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho**, celebrado entre ***** y ***** ; contrato de arrendamiento de fecha **cinco de enero de dos mil diecisiete** celebrado entre los ciudadanos ***** en su calidad de arrendador y ***** y ***** en su calidad de arrendatarios, todos respecto del bien inmueble materia de la presente litis.

En estas circunstancias, la legitimación procesal de las partes, se encuentra plenamente acreditada en las presentes actuaciones, tal como se analizó y se hizo constar en la audiencia de conciliación y depuración prevista por la ley adjetiva civil del Estado de Morelos en su artículo 371, la cual tuvo verificativo el día **veintiséis de abril del dos mil dieciocho**, y **el treinta de enero del dos mil veinte**, únicamente por lo que respecta a la demandada reconvencional ***** .

Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal, que son del tenor siguiente:

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Enero de 1998

Tesis: 2a./J. 75/97

Página: 351

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

"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.

VI.2o.C. J/206

VIII.- Por cuestión de sistemática jurídica, se procede a estudiar, la **acción reconvenzional sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA** ejercitada por *********, pues de resultar procedente esta última acción, carecería de sentido entrar al estudio de la primera de las acciones ejercitadas, pues el objeto de la acción de **usucapión** es que a través de la sentencia se declare propietario al actor reconvenzionalista y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante. Apoya lo anterior, el siguiente criterio:

Época: Novena Época

Registro: 183370

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XVIII, Agosto de 2003

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C.68 C

Pag: 1860

USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.

Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 237/2003. 29 de mayo de 2003.

Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Eduardo Jacobo Nieto García.

Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, septiembre de 1996, página 763, tesis II.1o.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN."*

Nota: Por ejecutoria de fecha 10 de mayo de 2006, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 17/2006-PS en que participó el presente criterio.

Así, en el caso en estudio tenemos que la parte actora reconvencionista *********, reclama como pretensión principal la declaración de que ha operado en su favor la prescripción del predio ubicado en **Avenida *****Cuautla, Morelos**, argumentando a foja 59 del tomo I del expediente principal esencialmente que:

[...con fecha ocho de junio del dos mil tres, celebró contrato privado de compraventa con *********, respecto del bien inmueble materia de la presente litis; destacando que *********, había adquirido dicho inmueble mediante el contrato de compraventa celebrado con *********, con fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; que desde el ocho de junio del dos mil tres, el suscrito ejerzo la posesión de hecho y derecho respecto del inmueble referido]

...

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

[... para acreditar la posesión quieta, pacífica y publica]

...

[...anexo al presente escrito el original del recibo de pago predial efectuado el día diecinueve de abril del dos mil cinco,... de igual manera exhibo copia simple de la credencial para votar del suscrito con clave de elector *****...]

Al respecto, la parte demandada reconvencionista **Sucesión a Bienes de *******, por conducto de su **albacea**, sin bien se desprende de su escrito de contestación de demanda que no expuso un capítulo de excepciones y defensas en contra de la acción reconvencional intentada por la actora reconvencionista, no menos cierto resulta que de la contestación al capítulo de hechos, se desprende que opone como excepción el relativo a la nulidad de los documentos base de la acción de la actora reconvencionista, esto es, la nulidad de los contratos privados de compraventa de fecha **diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho y de fecha diez de junio de dos mil tres**, el primero suscrito por las contratantes *********, en su carácter de vendedor y, la C. *********, en su carácter de comprador, en tanto que el segundo de los contratos, las partes contratantes son por una parte la C. ********* en su carácter de vendedor y por la otra parte, el **C. *******, en su carácter de comprador, sendos contratos que se refieren al bien inmueble ubicado **sobre la Avenida *******, **de este Municipio de Cautla, Morelos.**

En efecto, a efecto de corroborar lo anterior, se transcribe en la parte conducente, las manifestaciones vertidas por la parte demandada en la reconvención, quien manifestó en esencia lo siguiente:

“...Cabe solicitar de su Señoría, tomar en consideración, una vez probados todos cada uno de los hechos, no pasar por alto que nos encontramos en una simulación de actos jurídicos, por lo que se solicita la intervención del ministerio público adscrito, por la posible comisión de delito de FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y USO DE DOCUMENTOS FALSOS; en atención que los actos jurídicos realizados mediante los contratos exhibidos por el demandado de fecha diez de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho y ocho de junio del año dos mil tres son falsos; además, queda prohibido la venta de cosas ajenas; por lo que los referidos contratos estarán afectados de NULIDAD Y DE INEXISTENCIA como actos jurídicos...”

Ahora bien, toda vez que dicha cuestión de nulidad, va encaminada directamente a atacar el documento base de la acción, se analizarán conjuntamente las pruebas aportadas por cada una de las partes, otorgándoles el valor, conforme al sistema establecido por el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, así como los deberes y cargas procesales que la misma ley de la materia impone a las partes.

En las relatadas condiciones, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por *********, contra la **SUCESIÓN A BIENES DE *******, *********, **así como del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos lo siguiente:

“ARTICULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. *Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.*

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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

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

primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho."

"ARTICULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA.

Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva."

"ARTICULO 972.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN ORIGINARIA.

La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor."

"ARTICULO 980.- POSESIÓN DE BUENA Y MALA FE.

Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Se entiende por título la causa generadora de la posesión."

“ARTICULO 981.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba.

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”

“ARTICULO 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA. Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.”

“ARTICULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA. Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.”

“ARTICULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA. Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.”

“ARTICULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA EQUIVOCA. Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión.

Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.”

“ARTICULO 996.- POSESIÓN QUE PRODUCE LA PRESCRIPCIÓN. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.”

“ARTICULO 1223.- NOCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.”



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

“ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCIÓN. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.

Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.”

“ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”

“ARTICULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

ARTICULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.*

De los preceptos legales antes transcritos se colige que **la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia;** que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; **en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho;** que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro, una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Asimismo establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Legislación

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN**

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Civil en vigor, para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad pero en todo caso, **el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.**

Ahora bien, en el presente caso, **el actor manifiesta que la causa generadora de la posesión que detenta sobre el predio que pretende prescribir lo es el contrato privado de compraventa realizado el ocho de junio del dos mil tres, entre ***** en su carácter de vendedora y el actor reconvenicional ***** , en su carácter de comprador, respecto del inmueble ubicado en la **fracción del predio urbano que se ubica en el ***** , Municipio de Cuautla, Morelos,****

En ese sentido, debemos tener en cuenta los principios consagrados en los artículos **384 y 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado**, estableciendo **el primero de ellos que a las partes corresponde narrar los hechos y al juzgador declarar el derecho;** en tanto que el segundo de los referidos artículos hace alusión a la carga probatoria que cada una de las partes debe asumir en el proceso, con relación a los hechos constitutivos de su acción.

Así las cosas, tenemos que la parte actora en la reconvenición ***** ofreció los siguientes medios de convicción:

La **documental pública**⁴ consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** de fecha **once de febrero del dos mil diecinueve**, en el que se hace constar que el inmueble materia de la presente litis se encuentra inscrito en esa dependencia a nombre de *****.

Documental pública a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437 y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente.

Así también, ofreció la **documental privada**⁵, consistente en el **contrato privado de compraventa** de fecha **ocho de junio del dos mil tres**, celebrado entre ***** en su carácter de vendedora y el actor reconvenicional ***** en su carácter de comprador, respecto del predio que se pretende usucapir; así como la diversa **documental privada**⁶ consistente en el contrato privado de compraventa de fecha **diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho**, celebrado entre ***** en su carácter de vendedora y ***** en su calidad de compradora.

Las anteriores documentales, serán analizadas en su conjunto con la diversa probanza ofrecidas por ambas partes, consistente en la pericial en materia de **grafoscopía, documentoscopía y caligrafía**, ofrecidas por la parte demandada ***** , quien señala como su perito a ***** , quien arribo a las siguientes conclusiones:

⁴ Obra a foja 7 del tomo II del expediente principal

⁵ Misma que obra a fojas 62 a la 65 del tomo I del expediente principal.

⁶ Misma que obra a fojas 66 a 68 del tomo I del expediente principal.

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO,
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN**

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“**PRIMERA.-** La firma que se encuentra plasmada en el contrato de fecha 10 de Diciembre del año mil novecientos noventa y ocho, ampliamente descrito en líneas anteriores: por las características general y gestos gráficos, se determina categóricamente que estas presentan los mismos gestos gráficos tanto generales como particulares con relación a las firmas que se tomaron como indubitables y/o auténticas de la C.*****.”

Así como la parte actora ***** designa al perito ***** , **quien concluye en el primer punto:**

“La firma estampada en el contrato privado de compraventa de fecha 10 de diciembre del año 1998 atribuida a la c. ***** no procede de su puño y letra, por ende no se trata de una firma autentica, siendo esta un falsificación por imitación servil.”

Periciales que son desahogadas por los peritos designados y que corren agregados en autos debidamente ratificadas, sin embargo, se les resta valor a las periciales antes mencionadas en razón de que no obra constancia alguna en la que permita identificar a este cuerpo colegiado que los citados peritos realmente tuvieron acceso al documento original, consistente en el testimonio de la escritura privada de compra venta de fecha **once de marzo de mil novecientos setenta y seis**, registrado a fojas 265 del tomo XXIX, volumen segundo, sección primera, serie B, bajo el número 320, y con la cual, se pudiera analizar la firma autógrafa impuesta por la **C. *******.

A mayor abundamiento, será tomada en consideración la pericial del tercero en discordia y

designado por este Juzgado perito ***** , ya que, este perito si solicitó que se girara atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para que se le permitiera tener acceso al documento que se hace referencia en el párrafo que antecede, dicha probanza versó sobre el estudio del **contrato privado celebrado entre la extinta ***** y *******, de fecha **diez de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho**; así como el diverso de fecha **ocho de junio de dos mil tres** celebrado entre ***** e ***** , y que al rendir su dictamen el experto en la materia encomendada, obtuvo las siguientes conclusiones:

*“...PRIMERA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la “Vendedora” respecto del contrato privado de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1998, suscrito en esta ciudad de Cuautla, Morelos, **es una firma falsa la cual en su momento no fue impuesta ni provino del puño y letra de la Sra. *******.*

*SEGUNDA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la “Vendedora” respecto del contrato privado de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1998, suscrito en esta ciudad de Cuautla, Morelos, es una firma falsa la cual en su momento **no fue impuesta ni provino del puño y letra de la Sra. *******.*

*TERCERA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la “Vendedora” respecto del contrato privado de compraventa de fecha 08 de junio de 2003, suscrito en esta ciudad de Cuautla, Morelos, así como la impuesta en el apartado correspondiente al “Arrendatario” respecto del contrato de Arrendamiento de fecha 05 de enero de 2017, suscrito en esta Ciudad de Cuautla, Morelos, son firmas falsas las cuales en su momento **no fueron impuestas ni provinieron del puño y letra de la Sra. *******.*

CUARTA.- La metodología, técnicas e instrumentos utilizados en el presente estudio se encuentran detallados en el desarrollo del mismo...”

Prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **458** y **491** del

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Código Procesal Civil en vigor, en razón de que en su oportunidad, si bien el dictamen fue objetado e impugnado por la actora reconvenicional en el juicio de origen, el perito tercero, sostuvo su criterio en la junta de peritos de **cinco de octubre de dos mil dieciocho**, en la cual, las partes tuvieron expedito su derecho para hacer valer las interrogantes que considerasen necesarias para el esclarecimiento del dictamen emitido, por tanto adquiere eficacia probatoria plena para demostrar que en efecto, las firmas que calzan el contrato que la parte actora reconvenicional ***** señala como causa generadora de su posesión, no fue impuesta del puño y letra de *****.

En atención a lo anterior, quien esto resuelve estima negar valor probatorio a las **documentales privadas** consistentes en sendos contratos privados de compraventa de fecha **diez de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho**, así como el diverso de fecha **ocho de junio de dos mil tres**, mismos que al tenor de las consideraciones expuestas por el perito tercero en discordia, no pueden surtir efectos jurídicos para tener por verídico dichos actos jurídicos, al no estar acreditado plenamente la exteriorización de la manifestación de la voluntad de quien en vida respondiera al nombre de ***** , persona a nombre de quien a la fecha de inicio del juicio que nos ocupa, se encuentra dado de alta en el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

En esas condiciones, se debe agregar que dichas documentales privadas que aquí se analizan, mismas que

constituyen el documento base de la acción de la actora en la reconvención y, con las cuales el actor en la reconvención pretende acreditar la **causa generadora de la posesión**, carecen de eficacia para surtir efectos entre las partes y frente a terceros, pues a través del examen realizado por el experto en la materia se determinó que en dichas documentales las firmas, no fueron impuestas ni provinieron del puño y letra de la finada *********, es por ello que este Tribunal determina negarles valor probatorio a sendos contratos.

En este orden de ideas, y toda vez que la ley establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede producir la prescripción, es menester una causa que le dé ese carácter, debiendo consistir dicha causa en un título traslativo de dominio en sentido estricto, como la compraventa, donación, dación en pago, herencia, etcétera; situación que además debe quedar plenamente acreditado, siendo insuficiente la sola exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el **origen de la posesión** pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción.

Al respecto, encuentra apoyo lo antes expuesto en las tesis de jurisprudencia que a continuación invocan y que desde luego, tocan el tema referente al justo título para poseer y dicha posesión sea apta para prescribir, mismas tesis de jurisprudencia que son del tenor siguiente:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN**

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

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2008083

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo 1, página 200

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapición las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer

del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Octava Época

Registro: 913264

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Apéndice 2000

Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN

Materia(s): Civil

Tesis: 322

Página: 271

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.-

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Octava Época:

Contradicción de tesis 39/92.-Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito.-23 de mayo de 1994.-Cinco votos.-Ponente: Luis Gutiérrez Vidal.-Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala. Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, página 214, Tercera Sala, tesis 317; véase la ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII, junio de 1994, página 293.

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

De lo anteriormente expuesto, se concluye que el **actor reconvencionista *******, no acredita los hechos constitutivos de la acción que ejercitó, puesto que no acreditó que la posesión que detenta sobre el predio objeto del presente juicio haya sido adquirida en concepto de dueño; en consecuencia, por lo que derivado de ello, se absuelve los demandados ******* en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de *******, así como el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** y ********* de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas por la parte actora reconvencionista.

Del mismo modo, el actor reconvencional *********, ofreció como medio de convicción la prueba **confesional** a cargo de *********, desahogada en audiencia celebrada el **trece de junio del dos mil dieciocho** y en la cual, la absolvente ********* al absolver las posiciones manifestó que no es cierto que el absolvente haya adquirido la propiedad del inmueble materia del presente juicio, mediante contrato privado de compraventa; que no es cierto que el contrato privado de compraventa fue celebrado entre su articulante y ********* y que no es cierto que el citado contrato fue celebrado con **fecha ocho de junio del dos mil tres**.

Prueba confesional a la que se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 427 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, puesto que el absolvente **no admitió hechos que le perjudiquen**, específicamente que su articulante, no adquirió la propiedad del inmueble materia de la

presente litis, a través del contrato de compraventa de fecha **ocho de junio del dos mil tres**.

Por cuanto a la prueba de **declaración de parte** también a cargo de *********, la cual fue desahogada en la misma diligencia del **trece de junio del dos mil dieciocho**, al contestar las preguntas formuladas por el oferente, la demandada reconvenzional, declaró que: *"...que si conoce a *********, que si conoce el inmueble materia de la litis, que Israel, tiene la posesión del inmueble porque ahí nació, que desde que murieron sus papás, ahí se quedó, que se le ha respetado su lugar, que desde hace trece años que se mataron sus papás, lo sé porque es mi sobrino, era mi hermana su mamá de él, que tiene viviendo ahí treinta y cuatro años."*

Probanza que valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 434 y 490 de la ley adjetiva civil en vigor se le niega eficacia probatoria puesto que **el declarante no expresó nada que le perjudique sino por el contrario, sostiene que el actor reconvenzional habita en dicho inmueble desde que nació**.

Asimismo, la actora reconvenzional *********, a fin de acreditar su pretensión, ofreció la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes ******* y *******, sin embargo, se declaró desierta la testimonial a cargo de *********, en esas consideraciones y al tratarse de una prueba colegiada, y toda vez que solo declaró uno de los dos testigos ofrecidos por la parte actora reconvenzional, por lo que se le niega eficacia probatoria, asimismo al analizar su testimonio no crea convicción, ya que pericialmente ha

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

quedado demostrado que las firmas que calzan en el contrato, no fue impuesta del puño y letra de *****.

Misma suerte les corre a las **DOCUMENTALES** consistentes en el **contrato privado de compraventa** celebrado el día **ocho de junio de dos mil tres** entre ***** , en su carácter de vendedora y el C. ***** en su carácter de comprador; el **contrato privado de compraventa** celebrado el **diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho** entre ***** en su carácter de vendedora y ***** en su carácter de compradora; **ORIGINAL DE RECIBO DE PAGO PREDIAL** efectuado en tesorería municipal de Cuautla, Morelos, correspondiente al año dos mil cinco; **LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS consistentes en el Pasaporte de *******, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, Delegación Venustiano Carranza, Distrito federal, ahora Ciudad de México en fecha **siete de julio del año mil novecientos ochenta y seis**; la **CREDENCIAL** expedida por el **INSTITUTO NACIONAL DE LA SENECTUD (INSEN)** de fecha **catorce de noviembre del año mil novecientos noventa y cinco**, a favor de la C. ***** , con número de expediente **1337221/B**; así como LA **PRESUNCIONAL y LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; probanzas a las cuales se les confiere pleno valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, y que en lo individual adquieren valor probatorio de documentos públicos o privado acorde al artículo 437 del código procesal civil en vigor, mismas que son ofrecidas en relación a los hechos contenidos en el escrito de reconvenición, así como las documentales públicas como documentos indubitables para el cotejo de las firmas en la pericial ofrecida en materia de **grafoscopia**,

documentoscopia y caligrafía; empero no son idóneos para declarar procedente la prescripción adquisitiva solicitada.

Así mismo con fecha **trece de junio del dos mil dieciocho**, rindieron su testimonio los atestes *****y ***** , manifestando el primer ateste que:

*...que conoce a su presentante, que lo conoce desde hace veinticinco años, que si conoció a la señora ***** , que si sabe y le consta que la finada ***** celebró contrato privado de compraventa con ***** , respecto al bien inmueble ubicado en ***** , Cuautla, Morelos, que la fecha en la que celebraron el contrato lo fue el diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que el objeto del contrato era vender el inmueble, que como vendedora la señora ***** y como compradora la señora ***** , que si sabe que lo firmaron de puño y letra el contrato de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que no hubo vicio en la voluntad, que si contaban con la capacidad para celebrar el multicitado contrato, que firmaron el contrato que se pagó lo convenido y doña ***** le dio la posesión, que él firmó como testigo en el contrato citado, que ***** , es quien tiene la posesión del inmueble ubicado en ***** , Cuautla, Morelos, que desde el dos mil tres, ***** , mantiene la posesión del bien inmueble antes citado, que lo tiene de manera quieta, publica, cierta, continua, y de buena fe, que lo tiene en calidad de propietario, que la razón de su dicho lo sabe porque el ateste estuvo presente cuando firmaron el contrato que le vendieron...*

Que la segunda de las atestes ***** manifestó:

*... que si conoce a su presentante que lo conoce desde hace veintiocho años, que si conoció a ***** , que si conoce a ***** , que si sabe que la finada ***** celebró contrato privado de compraventa con ***** , respecto al bien inmueble ubicado en ***** , Cuautla, Morelos, que la fecha en la que celebraron el contrato lo fue el diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que el objeto del contrato era adquirir la propiedad de la casa, que está en la ***** , que como vendedora la señora ***** y como compradora la señora ***** , que si sabe que lo firmaron de puño y letra el contrato de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que no hubo vicio en*

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN**

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*la voluntad, que si contaban con la capacidad para celebrar el multicitado contrato, que firmaron el contrato que se pagó lo convenido y doña ***** le dio la posesión, que ella firmó como testigo en el contrato citado, que ***** es quien tiene la posesión del inmueble ubicado en ***** Cuautla, Morelos, que él nació ahí y después ya tomó como dueño y propietario la propiedad entre el dos mil tres, que lo tiene de manera quieta, publica, cierta, continua, y de buena fe, que lo tiene en calidad de propietario, que la razón de su dicho lo sabe porque la testigo vive a un lado, siempre ha estado al pendiente de él desde que fallecieron sus papás, él es el dueño yo no conozco a nada más...*

A las dos probanzas referidas anteriormente, se les niega eficacia probatoria puesto que si bien es cierto los atestes fueron uniformes y contestes y lo manifestado por estas coincide con lo narrado por la actora en lo principal en su escrito inicial de demanda, con respuestas idénticas respecto de hechos que trascurrieron hace más de veintitrés años, como lo son los datos y circunstancias en las que se celebró el supuesto contrato de compraventa de fecha **diez de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho.**

Aunado a lo anterior, le resta eficacia y fuerza probatoria al testimonio rendido por la ateste ***** , el hecho de que ésta haya manifestado que el oferente de la prueba y parte actora reconventionista, haya nacido en dicho inmueble y que después ya lo tomó como dueño y propietario desde el dos mil tres, lo que hace contradictorio la causa generadora de su calidad de dueño.

La anterior valoración queda aún más desfavorecida si consideramos que la citada probanza testimonial no se encuentra robustecida con diverso medio probatorio.

No pasa inadvertido para quien esto resuelve, que por auto de fecha **veintidós de enero de dos mil diecinueve**, se ordenó llamar a juicio como codemandada a la C. *********, misma que fue debidamente notificada y emplazada a juicio, quien mediante escrito presentado en oficialía de partes de este Juzgado en fecha **veintiuno de marzo de dos mil diecinueve**, se allanó a la demanda de prescripción entablada por el actor reconvencionista *********, sin embargo, también resulta cierto que por auto de fecha **veinticinco de marzo de dos mil diecinueve** se ordenó ratificar dicho allanamiento a cargo de la demandada *********, situación que no obstante de haber sido debidamente notificada, jamás ratificó ante la presencia judicial tal y como se aprecia en el auto fecha **veintinueve de mayo de dos mil diecinueve**, por lo que dicho allanamiento no puede surtir efectos en el presente juicio.

Al respecto, resulta aplicable al presente caso, la tesis de jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo texto es el siguiente:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 162032
Instancia: Primera Sala
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 125/2010
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101
Tipo: Jurisprudencia
PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).
La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN**

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

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

el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

En las relatadas condiciones, toda vez que a criterio de quien esto resuelve, no se encuentran acreditados los elementos de la acción de prescripción ejercitada por el ciudadano ***** , se absuelve a los demandados **SUCESIÓN DE ***** , ***** E INSTITUTO DE BIENES REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de las prestaciones reclamadas por el Ciudadano ***** .

IX.- Se procede al estudio de la acción ejercitada por la parte actora ***** por su propio derecho y en su carácter de **albacea de la sucesión de la de cujus** *****, promovió en la vía **ORDINARIA CIVIL** y en ejercicio de la **acción reivindicatoria** juicio contra *****, *****y *****, de quienes reclama las siguientes pretensiones:

En ese sentido, tenemos que la C. ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de la sucesión de la de cujus ***** reclama de los CC. *****, *****y *****, en el escrito inicial de demanda las siguientes pretensiones:

*"a) La declaración que su Señoría se sirva producir en el sentido de que soy Heredera Universal y Albacea de los bienes de la de Cujus *****, siendo parte de la herencia la casa ubicada en *****, Municipio de Cuautla, Estado de Morelos.*

*b) Como consecuencia de lo anterior, la desocupación y entrega a la suscrita de la casa *****, Municipio de Cuautla, Estado de Morelos antes mencionado con sus frutos y acciones.*

c) El pago de gastos y costas que el presente juicio llegue a originar."

Derivado del desahogo de la prevención, la C. ***** por su propio derecho y en su calidad de albacea de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de *****, aclaró las siguientes prestaciones:

*"...a) La desocupación y entrega a la suscrita de la casa ubicada en ***** Municipio de Cuautla, Estado de Morelos en atención a que la suscrita me encuentro en carácter de Albacea de los bienes de la De Cujus ***** siendo parte de la herencia la casa en*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 213/2021-1

EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.

ORDINARIO CIVIL

RECURSO: APELACIÓN

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

comento, tal y como se acredita con las copias certificadas que fueron exhibidas.

b) El pago de los gastos y costas que el presente juicio llegue a originar..."

Al respecto, el Código Procesal Civil de aplicación en esta entidad federativa en sus artículos 663, 664 y 666 establecen:

Artículo 663.- OBJETO DE LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios."

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

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

En el caso concreto, ***** sustenta su pretensión, argumentando sustancialmente que

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

“...PRIMERO.- Tal y como consta en las Copias Certificadas expedidas por el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Seo distrito judicial en el estado de Morelos, en su resolutive CUARTO Y QUINTO se desprende que la suscrita soy la Heredera Universal y Albacea de los bienes de la De Cujus, mi señora madre ***** , siendo parte de la Herencia la casa ubicada en ***** , Municipio de Cuautla, Estado de Morelos.

“SEGUNDO.- El terreno en que está construida la casa determinada en el hecho que antecede, tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte, en 19.80 (DIECINUEVE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS) y colinda con predio de la propiedad de la señora *****.
- Al Sur, en 16.87 (DIECISÉIS METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS) y colinda con la *****.
- Al Oriente, mide 10.56 (DIEZ METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS) y colinda con la calle de *****.
- Al poniente mide 10 (DIEZ METROS CERO CENTÍMETROS) y colinda con predio de la propiedad del señor *****.
- Con una superficie total de 184.00 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS, CERO CENTÍMETROS)
- Estas medidas y colindancias aparecen en el capítulo de DECLARACIONES fracción II de la Escritura Privada de Compra Venta de fecha tres del mes de marzo del año de mil novecientos setenta y seis así antecedentes del contrato de compraventa a que se refiere el punto anterior.

TERCERO.- Según se comprueba con la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, aparece al calce el testimonio de la Escritura Privada de Compraventa que acompaña a la presente demanda, la casa ubicada en Avenida ***** , Municipio de Cuautla, Estado de Morelos de esta ciudad, la cual está inscrita a nombre de mi extinta madre ***** en el citado Registro Público, desde el día once de marzo del año de mil novecientos setenta y seis, registrado a FOJAS 265 DEL TOMO XXIX, VOLUMEN II, DE LA SECCIÓN 1º SERIE B Y BAJO EL NUMERO 320.

CUARTO.- Es el caso que, la suscrita no tiene celebrado ningún tipo de convenio, ni contrato

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*con en el inmueble(sic) de marras, ocupando la casa materia de este juicio los hoy demandados, señores C.C. *****
*****y *****
sin título alguno para poseer y con pretensiones de poseer el inmueble citado a título de dueños.*

*QUINTO.- Luego entonces, desde el mes de junio del año dos mil diecisiete, los C.C.C.C. *****
*****y *****
y no obstante de ser sabedores que la suscrita es legalmente la Albacea y Heredera de dicho inmueble, hoy demandados, está en posesión del inmueble materia de este juicio, de mala fe y sin título alguno; Y, a pesar de las gestiones extrajudiciales que he realizado para recuperar el inmueble de mi propiedad, no le he logrado, por lo que me veo en la necesidad de demandar en la forma y que lo hago..."*

Ahora bien, atendiendo a lo expuesto por la actora, es de precisar que para la procedencia de la **acción reivindicatoria**, es indispensable que se colmen los siguientes requisitos: **a).**- La propiedad de la cosa que reclama; **b).**- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y, **c).**- La identidad de la misma o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos.

La parte actora ***** **en su carácter de albacea del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *******, exhibió la documental pública consistente en la copia certificada del expediente 810/2016-3 que contiene la escritura privada de compraventa de fecha **tres de marzo del año de mil novecientos setenta y seis**, celebrada por *****y *****
respecto del bien inmueble identificado como predio urbano ubicado en número doscientos setenta y cuatro, de las Calles *****

anexa a la H. Ciudad de Cuautla,

Morelos, mismo inmueble que se encuentra registrado en el **Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de Bienes Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, con los siguientes datos: **registro 320, foja 265, libro o tomo XXIX, Volumen II, bajo el nombre de propietario *******, documental que corre agregada en autos, dentro de las copias certificadas que obran en el expediente número **810/2016-3**, correspondiente al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *********, radicado en la **Tercera Secretaria de Acuerdos del entonces Juzgado Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos**.

Documental que ampara el **título de propiedad** del inmueble que ahora se pretende reivindicar, misma que al no encontrarse desvirtuada con algún otro medio de prueba, se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos en sus dispositivos 490 y 491.

Aunado a lo anterior, la parte actora ******* en su carácter de albacea a Bienes de *******, ofreció la prueba **confesional** y la **declaración de parte** a cargo de *********, *******Y *******, mismas que fueron desahogadas en diligencia de fecha **trece de junio de dos mil dieciocho**, probanzas de las que si bien es cierto a las posiciones y preguntas que le fueron formuladas, la demandada respondió en forma negativa rechazando y argumentando desconocer los hechos vertidos por la actora como constitutivos de su pretensión, sustancialmente respecto a la situación jurídica del inmueble a reivindicar; cierto es también que dichos

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

medios probatorios no prueban las defensas y excepciones que refiere en el ocurso respectivo, en virtud de que el título que ampara la propiedad del inmueble que se encuentra poseyendo no justifica su posesión; además que no desvirtúan por sí mismos las argumentaciones vertidas por la actora ***** **en su carácter de albacea de la sucesión *******, en su ocurso de demanda respectivo; más aún que la propiedad que ampara el inmueble objeto de la presente controversia en favor de la promovente, ha quedado debidamente justificada como se ha expuesto con anterioridad, en el considerando VIII cuando se estudió la acción sobre prescripción positiva solicitado se tengan por reproducida en este apartado como si a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias.

En reseñadas condiciones, obran en el sumario los **testimonios** rendidos por ***** , quienes durante el desahogo de la testimonial a su cargo en diligencia de fecha **trece de junio de dos mil dieciocho**, fueron acordes al manifestar sustancialmente lo siguiente:

*...que actualmente los ciudadanos ***** , ***** y ***** , en el inmueble ubicado habitan en la Avenida ***** , de este Municipio de Cuautla, Morelos; porque su abuelita los había dejado ahí, desde que ella vivía con ellos...*

Evidenciándose de lo anterior, las pretensiones y argumentaciones expuestas por la parte actora, sustancialmente respecto a la propiedad del inmueble a reivindicar, así como a la ocupación que actualmente detentan ***** , ***** y ***** sobre el inmueble objeto de la presente controversia, así como a

la identidad del mismo, por tener por cierto el lugar que se pretende reivindicar, como el lugar donde se ostentan como poseedores, identificado como **la fracción del predio urbano que se ubica en el *******, Municipio de Cuautla, Morelos.

En este tenor, este Tribunal concede valor probatorio a dichos testimonios en términos de lo dispuesto por Ley adjetiva civil en su artículo 490, amén que dicho medio de prueba no se encuentra desvirtuado por los demandados.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto y considerado, la siguiente jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dispone:

Octava Epoca Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL
COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial
de la Federación. Tomo: 53,
Mayo de 1992. Tesis: VI.2o. J/193.
Página: 65

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

Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

**Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN**

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

Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

En este apartado, se analiza de nueva cuenta la pericial en materia de **grafoscopia, documentoscopia y caligrafía**, misma que corre agregada en las constancias del expediente a estudio y del que es **tomada en consideración como dictamen valido** el designado por el Juzgado, perito tercero en discordia, *********, probanza que versó sobre el estudio del **contrato privado celebrado entre la extinta ***** y *******, de fecha diez de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho; así como el diverso de fecha **ocho de junio de dos mil tres celebrado entre ***** e *******, experto que al rendir su dictamen en la materia encomendada, obtuvo las siguientes conclusiones:

“...PRIMERA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la “Vendedora” respecto del contrato privado de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1998, suscrito en esta ciudad de Cuautla, Morelos, es una firma falsa la cual en su momento no fue impuesta ni provino del puño y letra de la Sra. *********.”

SEGUNDA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la "Vendedora" respecto del contrato privado de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1998, suscrito en esta ciudad de Cuautla, Morelos, es una firma falsa la cual en su momento no fue impuesta ni provino del puño y letra de la Sra. *****.

TERCERA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la "Vendedora" respecto del contrato privado de compraventa de fecha 08 de junio de 2003, suscrito en esta ciudad de Cuautla, Morelos, así como la impuesta en el apartado correspondiente al "Arrendatario" respecto del contrato de Arrendamiento de fecha 05 de enero de 2017, suscrito en esta Ciudad de Cuautla, Morelos, son firmas falsas las cuales en su momento no fueron impuestas ni provinieron del puño y letra de la Sra. *****.

CUARTA.- La metodología, técnicas e instrumentos utilizados en el presente estudio se encuentran detallados en el desarrollo del mismo..."

Prueba a la cual se reitera, se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **458** y **491** del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de que, al tenor de las consideraciones expuestas por el perito tercero en discordia, respecto a que no pueden surtir efectos jurídicos para tener por verídico dichos actos jurídicos consistentes en los contratos privados de compraventa de fecha **ocho de junio de dos mil tres**, así como el de fecha **diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho**, al no estar acreditado plenamente la exteriorización de la manifestación de la voluntad de quien en vida respondiera al nombre de ***** , persona a nombre de quien a la fecha de inicio del juicio que nos ocupa, quien consta en el certificado de Libertad o de Gravamen expedido por el entonces Instituto del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos de fecha **once de**

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

febrero del dos mil diecinueve⁷, por no haber sido impuestas de su puño y letra, amén de que dicho dictamen si bien fue objetado e impugnado por la actora reconvenicional en el juicio de origen, el perito tercero, como ya se dijo, sostuvo su criterio en la junta de peritos de **cinco de octubre de dos mil dieciocho**, en la cual, las partes tuvieron expedito su derecho para hacer valer las interrogantes que considerasen necesarias para el esclarecimiento del dictamen emitido.

Luego entonces, se hace constar que el bien inmueble materia de la *litis* se encuentra a nombre de *********, con el folio real **597645-1**. Bajo esta premisa, se advierten justificados los elementos previstos en la Ley de la materia e indispensables para la procedencia de la acción reivindicatoria que se ejercita a favor de la persona quien cuenta con registro expedido por el entonces **Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos** hoy **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

No es óbice citar que si bien, mediante escrito presentado con fecha **catorce de mayo del dos mil dieciocho**, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por **los demandados en lo principal, actor en la reconvenición, *******, admitiéndose **la confesional declaración de parte, documentales, pericial en materia de grafoscopia, documentoscopia y caligrafía, testimonial**; las **DOCUMENTALES** consistentes en el **contrato privado de arrendamiento, celebrado el día cinco de enero de dos mil diecisiete, entre ***** en su carácter de arrendador y los CC. *******, respecto del inmueble materia del presente asunto;

⁷ Documental que obra a fojas 7 del toma II del expediente principal.

contrato privado de compraventa celebrado el día **ocho de junio de do dos mil tres** entre *********, en su carácter de vendedora y el **C. ******* su carácter de comprador; el **contrato privado de compraventa** celebrado el **diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho** entre ********* en su carácter de vendedora y ********* en su carácter de compradora; así como la **PRESUNCIONAL y LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; las cuales también fueron ofrecidas por los demandados *******y ******* probanzas a las cuales se les confiere pleno valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, y que en lo individual adquieren valor probatorio de documentos acorde al artículo 437 del Código Procesal Civil en vigor, mismas que son ofrecidas en relación a los hechos contenidos en el escrito de contestación de la demanda; empero no son idóneos para acreditar que los demandados, se encuentran en posesión del bien materia del presente juicio; por lo tanto, de las mismas resultan exiguos para desvirtuar las probanzas ofertadas por la actora, las cuales han sido justipreciadas en la parte considerativa del presente fallo; además que la propiedad, la posesión detentada y la identidad del inmueble (elementos indispensables para el ejercicio de la acción reivindicatoria) han quedado debidamente acreditados en el sumario.

En virtud de las consideraciones precisadas en líneas que anteceden; se resuelve que la parte actora ******* en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la cujus ******* sí justificó los hechos constitutivos de la pretensión que ejercito contra ******* , *****Y *******, no así por su

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

propio derecho como lo señalo en su escrito inicial de demanda consecuentemente:

Se declara que la parte actora ***** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la cujus ***** es la **legítima propietaria** del bien inmueble identificado como **la fracción del predio urbano que se ubica en el *******, **Municipio de Cuautla, Morelos.**

Consecuentemente, se condena a ***** , *****Y ***** a **desocupar y entregar** a la parte actora o a quien sus derechos legalmente represente, el inmueble descrito en líneas que anteceden; concediéndole al efecto, un término de **cinco días** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución; apercibida que en caso de no hacerlo así, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa, en términos de lo dispuesto por la Ley Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, en sus numerales 689, 690, 692 fracción I, 693 fracción I y 694 fracción I.

En ese tenor, este Tribunal Ad quem al realizar un análisis de las actuaciones obrantes en el presente juicio, y atendiendo la naturaleza jurídica de la resolución combatida como condenatoria, resulta dable condenar a la parte demandada ***** , *****Y ***** , al pago de gastos y costas en ambas Instancias, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158, y 159 del Código Adjetivo de la materia.

Por lo expuesto, y con apego a lo que dispone el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de aplicación en esta entidad federativa en sus numerales, 105, 106, 179, 191, 504, 507, 530, 531, 532 fracción I, 550 y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Se **REVOCA** la sentencia definitiva de fecha **treinta de junio del dos mil veintiuno**, pronunciada por el **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, con sede en Cuautla, Morelos**, materia de esta alzada, para quedar en los siguientes términos:

PRIMERO.- *Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.*

SEGUNDO.- *La parte actora reconvenzional *****; no acreditó los hechos constitutivos de la acción reconvenzional que hizo valer, en consecuencia.*

TERCERO.- *Se absuelve a los demandados reconvenzionales Sucesión a Bienes de *****; por conducto de su albacea *****; **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** y *****; de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en la vía de reconvección.*

CUARTO.- *La parte actora ***** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la cujus *****; sí acreditó los hechos constitutivos de la acción reivindicatoria que hizo valer contra *****; *****Y ***** quienes no probaron sus defensas y excepciones, por los razonamientos expuestos en el cuerpo del presente fallo, en consecuencia:*

TOCA CIVIL: 213/2021-1
EXP. CIVIL: 590/2017-3.

Vs.

Y CONCEPCIÓN PÉREZ ROMERO.
ORDINARIO CIVIL
RECURSO: APELACIÓN

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

QUINTO.- Se declara que la **Sucesión a Bienes de la cujus *******, es la **legítima propietaria** del bien inmueble identificado como la fracción del predio urbano que se ubica en el *****, Municipio de Cuautla, Morelos, con propiedad particular, no así por su propio derecho como lo señalo en su escrito inicial de demanda en consecuencia:

SEXO.- Se condena a *****
*****Y *****
entregar a la parte actora o a quien sus derechos legalmente represente, el inmueble descrito en el resolutivo que antecede; concediéndole para tal efecto, un término de **cinco días** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución; apercibida que en caso de no hacerlo así, se seguirán las reglas de la ejecución forzosa.

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada *****
*****Y *****
***** a asumir los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor.

SEGUNDO.- Este Tribunal Ad quem, condena a los demandados *****
*****Y *****
al pago de gastos y costas originadas en segunda instancia, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158, y 159 del Código Adjetivo de la materia.

TERCERO.- En mérito de los anterior, envíense los autos originales con testimonio del presente fallo, al juzgado de su origen. Previo, 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 personalmente a las partes para los efectos legales a que ha lugar.

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

Las firmas que aparecen en esta página corresponden a la resolución del Toca 213/2021-1