



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1
TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Cuernavaca, Morelos a treinta de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S nuevamente los autos del toca civil número **442/2020-12-7**, formado con motivo del **recurso de apelación** que las partes contendientes hicieron valer en contra de la **sentencia definitiva de ***** de agosto de dos mil veinte**, dictada por la entonces Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el juicio **Ordinario Civil sobre la DECLARATIVA DE DOMINIO** promovido por ***** en contra de *****; bajo el expediente número **140/19-2**; ahora en cumplimiento al fallo protector número **536/2021**, del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimoctavo Circuito, y,

RESULTANDO:

1. El diez de octubre de dos mil diecinueve, la Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos dictó un acuerdo respecto de la admisión o inadmisión de las pruebas, mismo que fue materia de apelación preventiva opuesta por la actora, la cual una vez tramitada, fue resuelta por este Ad quem en sentencia del veintinueve de abril del dos mil veintiuno, confirmando dicho acuerdo en la

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

parte que desecha las pruebas marcadas con los numerales *****, dieciocho y diecinueve de su escrito de ofrecimiento de pruebas.

2. El día diecisiete de agosto de dos mil veinte, la Juez de primer grado dictó **sentencia definitiva**, con los siguientes puntos resolutivos:

*"...**PRIMERO.-** Este Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio sometido a su consideración.*

SEGUNDO.-** Se declara improcedente la acción reconvenzional que hizo valer el ciudadano **, en contra de *****; lo anterior en virtud de los razonamientos expuestos en el considerando II del presente fallo, consecuentemente:*

TERCERO.-** Se absuelve a la parte actora en lo principal y demandada reconvenzional **, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por *****, dejándose a salvo los derechos de éste último para que los haga valer en la vía, forma y jurisdicción que corresponda.*

CUARTO.-** Es improcedente la vía ordinaria civil sobre la acción declarativa de dominio, promovida por la parte actora **, en atención a los razonamientos lógico jurídicos relatados en el considerando III de este fallo.*

QUINTO.-** Se absuelve al demandado **, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por la actora *****, dejándose a salvo los derechos de ésta última para que los haga valer en la vía, forma y jurisdicción que corresponda.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-..."



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

3. Inconforme con la resolución anterior ***** , parte **actora en lo principal**, con escrito presentado el uno de septiembre de dos mil veinte¹, ante la Juez de origen, interpuso recurso de **apelación**, el que fue admitido en efecto **devolutivo** por acuerdo de cuatro de septiembre de dos mil veinte.

4. Asimismo, en desacuerdo con la sentencia de mérito ***** , demandado en el principal a través de escrito presentado ante la Juez de origen el uno de septiembre de dos mil veinte², interpuso recurso de apelación el cual fue admitido en efecto **devolutivo** por auto de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinte.

5. Previos los trámites procesales conducentes, el catorce de septiembre del año dos mil veintiuno, esta Sala pronunció veredicto, que concluyó con los siguientes puntos:

"...PRIMERO. Se **confirma** la sentencia materia de Alzada, cuyos resolutive quedaron transcritos en el resultando "2" de la presente. **SEGUNDO.** No ha lugar a decretar condena en costas en esta segunda instancia, atendiendo a las razones expuestas en el considerando quinto de la esta resolución. **TERCERO.** Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad, archívese el

¹ Visible a foja 471 del cuaderno principal.

² Ibídem 472.

*presente toca como asunto concluido.
**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y
CUMPLASE...***

6. Inconforme con la resolución emitida por este órgano revisor, ***** interpuso juicio de Amparo Directo, radicado bajo el expediente 536/2021, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimoctavo Circuito, quien resolvió:

“PRIMERO.** La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE a ** , contra la autoridad y acto precisados en el primer resultando, para los efectos mencionados en la parte considerativa de la presente...”.*

Lo anterior con base en el discurso motivador que se desarrolla en la consideración NOVENA de dicha ejecutoria, que refiere que el quejoso sí señaló en el pliego de agravios, porque es inaplicable el artículo 661 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, pues en el primer agravio refirió que dicha porción normativa no es aplicable a la acción reivindicatoria que planteó, ya que dicho numeral únicamente establece quien puede promover la declaración de propiedad, pero en el caso, la acción que ejercitó fue la real reivindicatoria.

Bajo tales consideraciones, la autoridad de amparo otorgó la protección de la justicia federal



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

peticionada por *****, para efectos de que esta Sala:

- Deje insubsistente la sentencia reclamada; y
- Dicte otra en la que considere que el apelante *****, sí indicó porque es inaplicable el artículo 661 del Código Procesal Civil para el estado de Morelos; hecho lo anterior, proceda en vía de consecuencia.

7. En vía de cumplimiento de la ejecutoria de amparo que nos ocupa, por auto de ocho de febrero de dos mil veintidós, esta Sala dejó insubsistente la resolución dictada el catorce de septiembre de dos mil veintiuno, por lo que ahora se emite el pronunciamiento que conforme a derecho procede, tal como emerge del lineamiento dictado por la judicatura federal, todo ello con base en las siguientes reflexiones, y:

CONSIDERANDO:

I. Esta Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por los numerales **86, 89, 91, 99** fracción **VII** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, con relación a los

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

artículos **2, 3** fracción **I, 14, 15** fracción **I, 44** fracción **I** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; **530, 532** fracción **I, 541** fracción **I, 546, 550 y 551** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II. Previo al análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, es deber de esta Sala pronunciarse sobre **la procedencia del recurso de apelación**; encontrando que acorde a lo previsto por el artículo **532³** fracción **I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, serán apelables las sentencias definitivas, excepto cuando por disposición de la ley la sentencia definitiva no fuere apelable, así también del numeral **544 fracción III⁴**, del ordenamiento legal invocado señala que son admisibles en efecto **suspensivo** cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios, de ahí que el recurso que se hizo valer es el **idóneo**, pero el **efecto devolutivo** en que fue admitido es **incorrecto**, circunstancia advertida y **corregida** por este Tribunal por acuerdo del veintiocho de octubre de dos mil veinte.

³ ARTÍCULO 532. Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I. Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,...

⁴ ARTÍCULO 544. Admisión de la apelación en el efecto suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá:

...

III. Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios; y,...



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7
TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Por igual, conforme a lo dispuesto por el numeral **534** fracción **I**⁵ de la citada norma, el medio en cuestión debe interponerse dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida, y en la especie de las constancias enviadas a esta Alzada, se advierte que la resolución fue notificada personalmente a **ambas partes**, el veintiséis de agosto del dos mil veinte, surtiendo efectos esa misma fecha, por lo que el término de cinco días para interponer el recurso que nos ocupa, transcurrió del veintisiete de agosto al dos de septiembre de la anualidad citada; luego, si del sello fechador que aparece en los escritos visibles a fojas cuatrocientos setenta y uno, y cuatrocientos setenta y dos, respectivamente, del expediente de origen, se desprende que fue presentado el uno de septiembre de dos mil veinte por ambas partes; es indudable que tanto actora como demandado interpusieron el recurso de manera **oportuna**.

III. Por cuestión de orden y técnica jurídica en el dictado de este fallo, se inicia el análisis con el estudio y pronunciamiento del recurso de apelación que interpuso la actora en lo principal

⁵ ARTICULO 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;...”

***** en contra de la sentencia definitiva materia de la Alzada; quien expresó como agravios lo que a continuación se cita:

"...AGRAVIOS

PRIMERO:

1).- FUENTE DEL AGRAVIO: lo constituye intrínsecamente **EL CONSIDERANDO III** de la sentencia de mérito, pronunciada el día **17 DE AGOSTO DEL AÑO 2020**, y a efecto de sustentar el presente agravio resulta pertinente transcribirlo literalmente y reza lo siguiente:

(Se transcribe)

*Ahora bien, una vez transcrito conforme a su literalidad el **CONSIDERANDO III**, de la resolución de merito (sic) motivo del presente medio defensa, resulta pertinente enfatizar que si bien es cierto la multicitada solución se encuentran plasmados preceptos legales y criterios jurisprudenciales empero no por ello, significa que se encuentra debidamente fundada y motivada como se demuestra a continuación:*

*Lo anterior, obedece y que a su letra reza lo siguiente: **EL DERECHO DEL PROPIETARIO AL DESLINDE, AMOJONAMIENTO CERCO CIERRE DE SU PROPIEDAD**. Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.*

*Por lo que bajo esa premisa, es menester avocamos al estudio de las acciones que van encaminadas a proteger el dominio de la propiedad y su defensa correspondiente y como acción fundamental tenemos en el mundo factico del derecho a la mera declaración, seguida la acción reivindicatoria, la publiciana(sic) y negatoria, empero únicamente nos enfocamos a la polémica respecto de la acción declarativa y reivindicatoria ante la confusión por parte del juez natural de la causa que nos ocupa, y precisamente ante dicha confusión de manera equivocada e infundada sentencio que la vía promovida por la recurrente, no es la **VIA CORRECTA**, ante la acción ejercitada por la actora en el principal y que al entrar al estudio del tópico referido considera equivocadamente que la acción idónea es **mediante la pretensión reivindicatoria**, en términos de lo dispuesto por los*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*artículos referidos artículos 663 y 664 del Código Procesal Civil en vigor, **y no la acción declarativa de dominio** en la vía ordinaria civil en la que se promovió el presente juicio, **criterio a todas luces equivocado e infundado y que la recurrente no comparte por los siguientes razonamientos:***

*Lo anterior, es de explorado derecho que la pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa sujeta cuya reivindicación se pide y la condena del demandado a entregarla con todos su frutos, y el ejercicio de dicha acción corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, **pero no está en posesión de ella;** y en el tópico que nos interesa no acontece, toda vez de que es los autos se advierte que la recurrente tiene la propiedad y posesión del inmueble en cuestión, resultado incorrecta su apreciación por parte del juez natural y por ende la inaplicabilidad de los artículos **663 y 664** del Código Procesal Civil en Vigor, para el Estado de Morelos. Lo anterior resulta así, en virtud de que como ya ha quedado precisado existen varias acciones que tutelan el dominio de la propiedad y que en la especie la acción intentada y hecha valer en la presente causa es la **DECLARATIVA DE DOMINIO**, pues esta acción va encaminada a obtener como su nombre lo indica una mera declaración o constatación de la propiedad, con sus linderos correspondientes y por ende no se exige que el demandado sea poseedor ya que esta clase de acción descansa sobre tres elementos y que a saber cómo premisa fundamental acreditar los elementos antes mencionados es suficiente a efecto de que al demandado le baste con la declaración judicial de que la actora en el principal es propietaria de dicho inmueble con las medidas y linderos que en ella se contienen a efecto de respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del referido inmueble cuya finalidad del cierre de derecho de la recurrente establecido en el artículo **1009** de Código Civil Vigente de esta Entidad, toda vez de que como bien refiere este dispositivo legal, todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad cuyo objeto de proteger su privacidad y seguridad.*

*Por lo que en las condiciones apuntadas, se puede definir que **la acción declarativa de dominio como aquella que tiene por finalidad la constatación o declaración de que el derecho propiedad sobre un bien pertenece a un determinado sujeto, frente a quien discute***

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

tal derecho o lo atribuye, sin que el demandante tenga aspiraciones de restitución posesoria de dicho bien, como en la especie ocurre.

Ahora bien, resulta conveniente estudiar los requisitos de ambas acciones para después vislumbrar sus diferencias para de ahí demostrar la confusión en que incurrió el juez natural, al emitir la sentencia que se combate en el presente medio de defensa, iniciando con la acción principal ejercitada por la recurrente **DECLARATIVA DEL DOMINIO**, la cual descansa sobre **tres elementos para que esta prospere: 1.-** Acreditarse el hecho jurídico que da existencia a la propiedad, **2.-** La actuación del titular **3.-** Y la identidad de la cosa.

Y por lo que respecta a la acción reivindicatoria, para que esta prospere, es necesario que se cumplan tres requisitos: 1.- Es necesario que el actor justifique que es el titular legítimo del dominio sobre el inmueble. 2.- La identificación de la cosa, que supone la concordancia de lo que se reivindica con la identificación formal que se efectúa en la demanda con base en los títulos que se aportan, Hay que identificar sin género de dudas lo que se reclama. 3.- **Que la cosa esté poseída por otro**, ya que para que prevalezca esta acción ha de demostrarse que el demandado posee actualmente los bienes reclamados, sin título alguno.

Una vez estudiadas las diferencias entre ambas acciones, se demuestra que en el presente tópico, no resulta idónea la **ACCION REIVINDICATORIA** exige para su viabilidad la concurrencia de todos los requisitos requeridos y esencialmente de que el demandado sea poseedor; y que en la especie no acontece, y la **ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO**, no se intenta la condena del adversario sino que se declare por medio de sentencia la existencia de una determinada relación de derecho puesta en duda o disentida; y por ende no se busca, la obtención actual del cumplimiento coercitivo del derecho, sino la puesta en claro del mismo.

Por ende, se concluye que la acción reivindicatoria es la restitución de la cosa; en condiciones tales que no comporte limitación alguna en el ejercicio del derecho de uso y goce característico de la propiedad. Por lo tanto, la acción reivindicatoria, no es más que el derecho del propietario a acudir a los tribunales reclamando



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

*aquello que considera que es suyo, a aquel que la posee sin ser propietario, con el fin de que se la entregue. En cambio, la acción declarativa de dominio tiene por finalidad la seguridad jurídica respaldada por los Tribunales de que el demandante es propietario del inmueble, acallando a la parte contraria, que discute ese derecho, pues esta acción va dirigida únicamente a hacer saber que el derecho de propiedad existe, como en la especie sucede, toda vez de que el demandado en el principal **no está poseyendo el inmueble** objeto de esta contienda judicial, empero se resiste a que la recurrente ejerza su derecho del cierre propiedad de la misma.*

*Por lo bajo esa premisa la acción declarativa solamente puede valerse si existe esa duda o controversia y si existe una necesidad de protección jurídica justificativa del interés en la declaración del derecho que se proyecta como una acción de defensa y protección del derecho que se proyecta como una acción una acción de defensa y protección del derecho real, cuyo ejercicio queda amparado en el contenido y reconocimiento que del mismo, por tanto, de una acción meramente declarativa que, a **diferencia de la Acción Reivindicatoria**, acrece del requisito de ser poseedor el demandado, a efecto de condenar a éste, al reintegro de la cosa objeto de la acción, por ende se considera que la acción declarativa coincide con la acción reivindicatoria en cuanto a los requisitos de título del actor e identificación de la finca, **pero no exige la detención o posesión de la finca por parte del demandado y que de hecho no está lo está poseyendo**. De ahí la confusión del juez natural, por tanto la finalidad de una y otra de las figuras jurídicas aducidas, son diferentes, **ya que en la acción declarativa, pretende que se declare el dominio**, mientras que **en la reivindicatoria, lo que se pretende es recuperar el dominio**. Lo anterior luego entonces obedece que con los medios probatorios ofertados por la recurrente, quedo demostrado que tengo el dominio y posesión del predio frente al demandado que discute o se atribuye el derecho de propiedad. Como en la especie ocurre.*

SEGUNDO.- *Por lo que en tales condiciones a la luz la **VÍA** es la indica en el tópico que nos ocupa, y por ende la **ACCION** ejercitada por la recurrente hoy apelante. Lo anterior en virtud de que reúne los requisitos establecidos en el artículo **349** de código*

procesal civil, empero el juez natural confundió la acción ejercida por la recurrente al aducir de manera **EQUIVOCADA, INFUNDADA E INCORRECTA**, que el análisis que realiza de las constancias que integran el expediente se trata de un juicio reivindicatorio, y que sin lugar a dudas no resulta así, toda vez de que la suscrita, no he sido despojada del inmueble, puesto que tengo el dominio de la propiedad, como se advierte en los autos de la causa civil que nos ocupa, por ende el juez de la causa, viola en perjuicio de la recurrente las disposiciones establecidas en los artículos **1009** el Código Civil Vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo **349** de la Ley Adjetiva Civil en Vigor, dispositivos legales que respectivamente rezan los siguiente:

(Se transcribe)

Así y las cosas y como en la especie acontece, al no tener tramitación especial la acción que se ejercita que se trata de una mera **DECLARATIVA DE DOMINIO**, por lo que es de considerarse que la **VIA** correcta sin más allá de toda duda razonable, es la **VÍA ORDINARIA PROPUESTA Y TRAMITADA POR LA RECURRENTE**, Lo anterior es así y se robustece que el estudio de la demanda de dicha figura jurídica tiene su reconocimiento en los preceptos legales que han quedado debidamente transcritos en el numeral segundo, del presente libelo, el cual contiene las disposiciones violadas como en la especie ocurrió.

Es consecuencia bajo este contexto, debe decirse que en relación al tópico que nos ocupa, con la justificación del concepto de propietario, la parte actora hoy apelante manifesté en la narrativa de los hechos que contiene mi escrito inicial de demanda, el cual para mejor proveer refiero intrínsecamente a los hechos **2, 3 y 7 ÚLTIMO PÁRRAFO**, y que conforme a su literalidad aquí transcribo:

(Se transcribe)

En tales condiciones se reclamó como prestación entre las que destacan la siguiente:

Como prestación principal a).- la declaración judicial de dominio respecto del inmueble identificado como ***** DE ***** MORELOS, con una superficie de ***** y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias que para mejor proveer aquí se precisan:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

LA NORESTE: EN ***** metros y colinda con *****

AL SURESTE: En ***** y colinda con *****

AL NOROESTE: En ***** y colinda con *****.

Y como prestaciones accesorias:

B).- Respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del inmueble propiedad de las suscrita, mencionado en la prestación que antecede

C).- Como consecuencia el derecho de cerrar mi propiedad con el fin de proteger mi privacidad.

En corolario de lo anterior resulta la inaplicabilidad de los artículos 663 y 664 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Morelos, al tópicos que nos ocupa, así como en las tesis en que se apoya la juez inferior en el considerando que se combate, como consecuencia la sentencia de mérito no se encuentra debidamente **FUNDADA NI MOTIVADA**, AL ADOLECER DE UN RAZONAMIENTO LÓGICO JURIDICO ANTE la confusión de análisis de los hechos controvertidos en que se sustenta la contienda judicial. Lo anterior como ocurrió en la especie, sin soslayar que con el medio probatorio ofertado por la recurrente y especialmente con el dictamen pericial en materia de **TOPOGRAFÍA Y AGRIMENSURA**, e **INSPECCIÓN JUDICIAL**, realizada por el actuario de esta adscripción, y que a la luz se advierten en la sentencia de mérito, los cuales forman parte de las constancias que aduce la juzgadora y con la propia confesión del demandado en el principal y actor en la vía reconvenional. Lo anterior obedece que en la vía reconvenional reclama de la recurrente actora en el principal como prestaciones entre las que destacan las siguientes:

a).- La declaración judicial de que el suscrito, es propietario del inmueble identificado como lote ***** Morelos.

b).- la demolición de ***** metros cuadrados con ***** decímetros (*****)

de la construcción que indebidamente realizo la demandada reconvenional dentro del inmueble que indebidamente realizo la demandada reconvenional dentro del inmueble del cual ***** es

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

propietario y que ha quedado debidamente descrito en la prestación anterior con todos sus accesorios.

c).- **la entrega real, material y jurídica de la fracción de ***** metros cuadrados con *****decímetros (*****),** de terreno que forma parte integral del inmueble que es propiedad de ***** y el cual ha quedado debidamente descrito en la prestación A), con todos sus acciones y libre de cualquier gravamen a carga de cualquier índole.

Así las cosas, y como se advierte del reclamo de las prestaciones que intento hacer valer en la vía reconvenional el demandado en el principal ***** , es a la luz que tenemos que para que prospere **LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**, como requisito fundamental es que el demandado ***** , **RECONOCE QUE ES LA RECURRENTE QUIEN TIENE LA POSESIÓN DE ESA FRACCIÓN** y en su caso de su acción ejercitada en mi contra efectivamente debe hacerlo valer en la **ACCION REINVINDICATORIA, (pero esta acción REIVINDICATORIA (sic) es en el caso particular del demandado, no así por la recurrente hoy apelante *****.)**, ante su confesión de que la recurrente tiene dicha fracción que supuestamente es a este; a quien le corresponde y ante su confusión que supuestamente es a este; a quien le corresponde y ante a su confusión precisamente la apelante con las diligencias judiciales realizadas ante este procedimiento, considero pertinente ejercer la **ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO**, a efecto de demostrar que es a ella, a quien le corresponde dicha fracción y no del demandado en el principal, toda vez de que la fracción y no del demandado en el principal, toda vez de que la fracción que alega ser de su propiedad se encuentra dentro de mis linderos que poseo a título de dueña, razón por la cual en el caso de la recurrente y como ya lo he demostrado anteriormente, no resulta viable a vía que indica erróneamente el juez de la causa, al no colmarse los requisitos que establecen los artículos **663 y 664** del Código Procesal Civil en vigor.

Por lo que en las circunstancias anotadas, si bien es cierto que el juez de la causa civil que nos ocupa, se percató de que la **ACCION** ejercitada por el demandado en la **VÍA RECONVENIONAL**, dijo atinadamente en su **CONSIDERACIÓN II**, de la multicitada sentencia, que la acción idónea es la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

ACCIÓN REINDICATORIA, por ende **la declaro improcedente la vía y en consecuencia su acción principal**, y a la luz es correcta su apreciación, en virtud de que en términos de los artículos **663 y 664** del Código Procesal Civil establece la procedencia y elementos de esa figura jurídica, pues el demandado manifiesta no tener la posesión de dicha acción en el caso del demandado en el principal y actor en la vía reconventional *****.

Bajo este contexto, es evidente que el juez de la causa, se percató que la recurrente tiene la posesión del inmueble, empero pasó por inadvertidas y no obsta de que argumento hacer analizado las constancias que obran en el tópic que nos atañe, determino de manera **INMOTIVADA E INCONGRUENTE** la **IMPROCEDENCIA DE LA VIA LA INEXACTA E INCORRECTA APLICACIÓN DE LA LEY.**

Por lo que en esa tesitura, adolece del precepto legal que establezca lo contrario, por lo que se traduce que es emitida en contravención de los artículos **105 y 106** de la ley adjetiva Vigente, y que rezan lo siguiente:

(Se transcriben)

Por lo tanto la controversia que nos ocupa, al no estar contemplada en una vía especial o distinta y al tratarse de una acción que va encaminada a proteger la propiedad como en la especie ocurre, la **VIA** correcta es la **ORDINARIA CIVIL**, tal y como lo dispone el artículo **349** del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Morelos, y no como desatinadamente refiere la juzgadora inferior que el presente tópic no armoniza con la vía y acción ejercitada, por la promovente hoy recurrente, pero el simple hecho de negarle a un sujeto que cuenta con ambas legitimaciones activas, esto es decir, una vía para acallar un derecho frente a terceros y evitar así controversias que nos llevaría a un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 constitucional, que establece lo siguiente: (se transcribe)

Por lo que acorde a lo anterior, es de concluirse que no se debe permitir que los juicios se prolonguen innecesariamente o que se promuevan acciones contradictorias, estando las partes

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

legitimadas para promover los juicios y se les impida el ejercicio de uno de ellos si el accionante puede allegarse de elementos que le faciliten su celeridad y, por tanto, esté en aptitud de reducir la temporalidad y la inseguridad jurídica como en la especie ocurre.

TERCERO.- *En corolario del agravio que antecede, nos causa graves perjuicios la sentencia que en su totalidad se combate en el análisis superficial y aislado del procedimiento sometido a consideración por el juez natural, determinado que la vía intentada por la recurrente, no es la correcta por ende el multicitado fallo lesiona las garantías de la suscrita, contempladas en los artículos **14, 16 y 17** de nuestro pacto Federal y que a su letra rezan:*

(Se transcriben)

Lo anterior, tiene aplicación lo que nuestros excelentísimos tribunales colegiados han referido al respecto en la siguiente tesis de jurisprudencia que a la letra refiere lo que sigue:

REGISTRÓ No.175082

LOCALIZACIÓN:

NOVENA ÉPOCA

INSTANCIA: TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO

FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA

XXIII.MAYO DE 2006

PÁGINA: 1531

TESIS: I.4º.A.J/43

JURISPRUDENCIA

MATERIA (S): COMÚN

CUARTO: *Dentro del cumulo de violaciones que se infieren en el fallo que se combate, lo es que al determinar el juez natural en el **CONSIDERANDO III**, último párrafo de la sentencia de mérito, y que en lo conducente literalmente reza lo siguiente:*

*Por lo que, en base a los razonamientos antes expuestos, se declara **IMPROCEDENTE** la acción ejercitada por la parte actora, **dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los deduzca en la vía y forma que corresponda**, ordenándose devolverte los documentos exhibidos, desde luego, previo cotejo, toma de razón y acuse de recibo que obre en autos.*

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia sustentada por la primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publica del Semanario



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Judicial de la Federación y su Gaceta que refiere:
PROCEDENCIA DE LA VIA. LA OBLIGACION DE TRAMITAR LOS PROCEDIMIENTOS EN LA IDONEA. PARA EMITIR UNA SENTENCIA VALIDA, NO TRASGREDE DERECHOS FUNDAMENTALES. Jurisprudencias que por economía procesal sería muy largo transcribirlas véase en la sentencia que combate y consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que el juez natural refiere.

*En consecuencia, de lo anterior, se absuelve al demandado ***** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por la actora ***** de dejándose a salvo los derechos de esta última para que lo haga valer en la vía, forma jurisdicción que corresponda, sirve de apoyo la siguiente tesis: **SENTENCIA DEFINITIVA. CASOS EN QUE PROCEDE DEJAR A SALVO DERECHOS PARA HACERLOS VALER EN AL VIA Y FORMA CORRESPONDIENTE. Jurisprudencia que por economía procesal sería muy largo transcribirla véase en la sentencia que se combate y consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que el juez natural refiere.***

*Ante los razonamientos expuestos por el juez natural, en la sentencia que se combate y para mejor proveer ha quedado descrita conforme a su literalidad en el párrafo que antecede, hizo caso omiso a entrar al estudio de fondo del procedimiento que nos ocupa, ante la improcedencia de la vía, que de manera equivocada determina, apoyándose en la tesis pronunciadas por los altos tribunales cuyo rubro y texto aquí se producen como si a la letra se insertase, empero resultan a todas luces su inaplicabilidad en el caso concreto, pues en principio si bien es cierto es muy loable que el titular del juzgado se preocupe por respetar las garantías individuales pero lo que no es lícito, es que ese supuesto celo por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se use cuando se aplica **UNA INADECUADA E INEXACTA E INTERPRETACIÓN DE LA LEY**, y que como consecuencia emitan resoluciones arbitrarias, que **ADOLEZCAN DE TODA FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**, invadiendo con ello jurisdicciones reservadas exclusivamente al poder judicial de la federación. Lo anterior obedece que si el juez es ferviente del respeto de las garantías individuales,*

su labor debió empezar por actuar dentro de su ámbito de competencia, ciñendo su actuación a la Litis planteada y pruebas efectivamente sometidas a su potestad, de conformidad con las ya citadas normas de los Códigos Adjetivo y Sustantivo Civiles Vigentes, en el Estado de Morelos, y que al interpretar de manera equivocada las normas multicitadas, pues lejos de respetar las garantías, que tutela nuestro pacto federal, las viola sistemáticamente, por ende las tesis en las que apoya el considerando que se combate resulta inaplicable en la especie.

*Por lo que se concluye sin lugar a dudas que además de acreditar que la vía intentada por la recurrente, **ES LA CORRECTA**, también se demuestra con el acervo probatorio ofertado en la causa civil, los elementos de la acción ejercitada por la apelante, y máxime con la propia confesión del demandado en el principal al aducir en su escrito reconvenicional que es la apelante quien tiene la posesión de la fracción que este le reclama y por lo consiguiente con las pruebas ofrecidas por la recurrente entre las que se destacan las siguientes:*

1.- LA CONFESIONAL: A cargo de la parte demandada, *******, 2.- LA DECLARACIÓN DE PARTE:** a cargo del C. ***** **3.- LA TESTIMONIAL:** A cargo de las C. C. ***** **Y *******, **4.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** Que se hacen consistir en las copias certificadas que contiene diversos legajos, que constan de 46 fojas útiles, en el que consta la protocolización del expediente judicial número **14/2004**, la adjudicación a favor de los señores ***** **Y *******, **Y LA CESION DE DERECHOS QUE LE OTORGA EL SEÑOR *******, **A FAVOR LA SEÑORA *******, instrumento notarial identificado con el número ***** de fecha 28 de Noviembre del año 2008, boleta de inscripción ante el registro público de la propiedad y del comercio de Morelos, plano catastral verificado en campo, expedido por la Dirección General del impuesto predial y catastro del ayuntamiento de ***** Morelos, certificado de libertad de gravamen expedido por la dirección General del público de la propiedad y comercio del estado de Morelos, Recibo de pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, recibo de pago de impuesto predial, certificado de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

no adeudo del impuesto predial, certificado de no adeudo de servicios municipales, avalúo expedido por el ing. ******, y **constancias de antigüedad de la construcción de fecha 23 de abril del año 2008.** **5.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** copia certificada de la escritura pública expedida por el organismo público descentralizado del gobierno federal denominado **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORET)**, celebrada entre el organismo en mención y la C. ******. **6.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** plano catastral verificado en campo expedido por la Dirección General del impuesto predial y catastro del ayuntamiento de ******, Morelos.

7.- LA DOCUMENTACION PUBLICA: que se hace constituir en dos cédulas de notificación personal de fechas 21 de agosto y 21 de septiembre ambas del año 2018, en las cuales se contiene la resolución de la sentencia de las diligencias de apeo y deslinde promovidas ante el juez décimo civil de primera instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos. **8.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** Que se hace consistir en el plano de limitación del cauce expedido a petición de la actora, al ***** denominado *****. **9.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA:** Que se hace consistir en el **DICTAMEN PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, emitido por el **ING. ********, perito designado por **EL ******** denominado *****. **10.- LA DOCUMENTAL PRIVADA:** recibos de fechas 31 de agosto y 07 de septiembre ambos del año 2009, que consta de una foja útil suscritas por ambos lados que contiene el presupuesto y anticipo y finiquito de pago por concepto de la reja que colocó la parte actora en el principal **11.- LA DOCUMENTAL CIENTÍFICA:** Que se hace consistir en diversas fotografías a color en donde se advierten las imágenes de los predios de las partes contendientes. **12.- LA TESTIMONIAL SINGULAR:** a cargo de la C. ****** con domicilio en ******, **MORELOS.** **13.- LA PRUEBA VIDEO-GRAFICA:** que se hace consistir en **cinco** videos de **AUDIO Y VIDEO**, en los que se advierten las imágenes tales como personas, circunstancias, cosas y hechos que acontecieron en los eventos suscitados que motivaron la presente contienda judicial **14.- LA PRUEBA VIDEO-GRAFICA:** que se hace consistir en un **video DE AUDIO E IMÁGENES**, en el que

se advierte el predio de la actora en el principal así como el predio contiguo del demandado. **15.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL: 16.- LA PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA:** a cargo del perito c. arquitecto *****. **17.- LA DOCUMENTAL PUBLICA:** que se hace consistir en **EL INFORME DE AUTORIDAD:** a cargo del organismo público descentralizado del gobierno federal denominado **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA,** denominado **CORETT,** mediante **INFORME DE AUTORIDAD.**

Por ende las pruebas mencionadas en líneas que anteceden adquieren valor probatorio en términos del artículo 490 de la ley que rige la materia.

QUINTO.- Ahora bien, dentro del cumulo de los agravios, ya precisados en el cuerpo de este memorial, se suma el contenido del auto dictado por el juez de la causa, de fecha **10 de octubre del año 2019,** dentro del cuaderno de pruebas la actora principal, en virtud de que al violar en mi perjuicio el auto en mención, el cual recurrí oportunamente a través del **RECURSO DE APELACIÓN,** toda vez de que irroga agravio personal y directo y para mejor proveer transcribo conforme a la parte que considere que me perjudica conforme a su literalidad lo siguiente: **"en relación a las pruebas marcada con el número 17,18,19, ofrecidas como DOCUMENTALES en vía de INFORME DE AUTORIDAD, las mismas se desechan toda vez de que no fueron ofrecidas conforme a derecho, esto es, en términos de lo dispuesto por los artículos 335, 336, 337 del código procesal civil en vigor, pues las ofertan como DOCUMENTALES, siendo que es una probanza diversa, por tanto, no ha lugar admitirlas, desechándose de plano por notoriamente improcedentes".**

Por lo que tales condiciones, al inferirme perjuicio el auto en mención como ya ha quedado manifestado y que hago valer como agravio en el presente medio de defensa le resulta violatorio a la normatividad de todo proceso pues se aparta de observar la parte esencial de todo procedimiento. Lo anterior es así, al desechar de forma infundada e inmotivada las pruebas mencionadas en el recurso de la apelación en contra del auto multicitado, y que para mejor proveer a continuación se precisan:- **LAS DOCUMENTALES PUBLICAS:** que se hace consistir en el **INFORME DE AUTORIDAD** A cargo



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

de la fiscalía de delitos patrimoniales de la Fiscalía General del Estado de Morelos, y que los extremos que versan las documentales en vía de informe de autoridad ya mencionadas por economía procesal aquí se producen como si a la letra se insertasen (véase en las constancias de los autos del tópico que nos atañe).

En consecuencia el hecho de que el juez inferior, haya desechado las pruebas mencionadas en el párrafo que antecede, pues resulta evidente que las multicitadas pruebas al no ser admitidas, durante el procedimiento, se combatió oportunamente a través del recurso de apelación bajo la premisa fundamental que se encuentran debidamente ofrecidas conforme a lo que establecen los artículos 377, 378, 397, 380, y 428 de la Ley Adjetiva Vigente, empero dicho recurso, el juez de la causa, hizo caso omiso de pronunciarse sobre el mismo, y con la advertencia que este se tendrá que hacer valer hasta el dictado de la sentencia definitiva y por ello que lo hago valer en el presente medio de defensa...”.

Son **infundados los agravios**, cuenta habida que con independencia que la Juez de manera acertada declara la improcedencia de la acción incoada por la actora en lo principal, por considerar que debió promover la acción reivindicatoria; lo cierto es que, en armonía a lo previsto por el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la acción intentada por la actora en el juicio natural como tal “DECLARACIÓN DE DOMINIO” en relación con los elementos que aduce conforman la misma, **no está prevista por la norma**, incluso, adminiculada con los artículos que cita como normativos 1009 y 1010, que se refieren a una diversa y sobre la que el Código Civil en vigor contempla otra vía y acción.

Ocurre así, toda vez que la actora
 ***** promueve en la **vía** ORDINARIA CIVIL
 la **acción** DECLARATIVA DE DOMINIO en contra de
 *****, de quien reclama como pretensiones:

*"...A).- La declaración judicial de dominio respecto del inmueble identificado como ***** DE ***** , MORELOS, con una superficie de ***** metros cuadrados, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias que para mejor proveer aquí se precisan:*

AL NORESTE:** en ** metros y colinda con ***** ,*

AL SURESTE:** En ** y colinda con lote ******

AL SUROESTE:** En ** y colinda con *****.*

AL NOROESTE:** En ** y colinda con ******

B).- Respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del inmueble propiedad de la suscrita, mencionado en la prestación que antecede.

C).- Como consecuencia el derecho de cerrar mi propiedad con el fin de proteger mi privacidad.

D).- El pago de los daños y perjuicios que se me han causado ante el impedimento por parte del demandado de cerrar mi propiedad.

E).- El pago de gastos y cosas que se originen en el presente negocio jurídico hasta la total conclusión del mismo..."

Lo subrayado es propio.

Sobre lo cual, de manera basal narra como hechos, que adquirió el bien inmueble identificado con lote número ciento sesenta y tres, manzana treinta, zona uno, del poblado de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

23

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

***** , ***** , Morelos, actualmente conocido como ***** del mismo Municipio, e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Que cuando lo adquirió ya existían algunas construcciones comprendidas dentro de los linderos del mismo predio, como se acredita con la escritura pública respectiva, y por ende es la legítima propietaria. Por lo que para efecto de delimitar y cercar su propiedad colocó una reja de tubo. Que dicho inmueble colinda con el predio del demandado ***** , quien colocó una malla de alambre para sustituir la reja de tubo e invadió su propiedad, incluso tira basura o lo ocupa de tendedero. Resalta que su contrario, promovió diligencias de apeo y deslinde en expediente 28/2018 y en sentencia definitiva de veintiuno de agosto de dos mil dieciocho fueron declaradas improcedentes.

Al respecto la sentencia de mérito, resolvió la improcedencia de la acción, bajo el argumento total que de acuerdo a los hechos narrados por la parte actora y la prestación reclamada en la vía ordinaria civil, **es improcedente**, porque la Juzgadora consideró que la **declaración judicial de dominio** en la vía ordinaria civil, respecto del inmueble ya identificado, en la que se tramitan todos los negocios civiles excepto aquellos para cuyo trámite la ley señala un

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

procedimiento específico, tal y como ocurre en este caso, pues la Juzgadora advirtió que la pretensión principal que demanda la parte actora debe tramitarse en procedimiento diverso, como es, la acción reivindicatoria, y no una declarativa de dominio en la vía ordinaria civil, tal y como lo refieren los numerales **663** y **664** del Código Procesal Civil en vigor.

De esa manera, la inconforme en síntesis se agravia:

Que la Juzgadora confunde los elementos de la ACCIÓN REIVINDICATORIA y la ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE DOMINIO, pues arguye, para que prospere la acción reivindicatoria, es necesario que se cumplan tres requisitos: 1.- Que el actor justifique que es el titular legítimo del dominio sobre el inmueble. 2.- La identificación de la cosa, que supone la concordancia de lo que se reivindica con la identificación formal que se efectúa en la demanda con base en los títulos que se aportan. 3.- Que la cosa esté poseída por otro, ya que para que prevalezca esta acción ha de demostrarse que el demandado posee actualmente los bienes reclamados, sin título alguno; esto es, aduce que tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide y la condena del demandado a entregarla con todos sus



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

25

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

frutos, y el ejercicio de dicha acción corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella; por esa razón considera que en el tópico que interesa no acontece, toda vez que de autos se advierte que la ahora recurrente tiene la propiedad y posesión del inmueble en cuestión, por tanto, es incorrecta la apreciación del juez natural y por ende resultan inaplicables los artículos 663 y 664 del Código Procesal Civil en Vigor.

Agrega, existen varias acciones que tutelan el dominio de la propiedad, como la DECLARATIVA DE DOMINIO, encaminada a obtener como su nombre lo indica una mera declaración o constatación de la propiedad, con sus linderos correspondientes y por ende no se exige que el demandado sea poseedor ya que esta clase de acción descansa sobre tres elementos: 1.- Acreditarse el hecho jurídico que da existencia a la propiedad, 2.- La actuación del titular 3.- Y la identidad de la cosa; con la premisa fundamental que bastará al demandado la declaración judicial de que la actora en el principal es propietaria de dicho inmueble con las medidas y linderos que en ella se contienen a efecto de respetar el límite de las medidas y colindancias y superficie del referido inmueble, cuya finalidad está establecida en el artículo 1009 del Código Civil Vigente de esta Entidad, toda vez que como bien refiere este

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

dispositivo legal, todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad cuyo objeto de proteger su privacidad y seguridad.

Así sostiene la apelante, que en esas condiciones se puede definir que la acción declarativa de dominio es aquella que tiene por finalidad la constatación o declaración de que el derecho de propiedad sobre un bien pertenece a un determinado sujeto, frente a quien discute tal derecho o lo atribuye, sin que el demandante tenga aspiraciones de restitución posesoria de dicho bien, como en la especie ocurre.

Por lo que, concluye que la acción reivindicatoria es la restitución de la cosa; en condiciones tales que no comporte limitación alguna en el ejercicio del derecho de uso y goce característico de la propiedad; en tanto que, la acción declarativa de dominio tiene por finalidad la seguridad jurídica respaldada por los Tribunales de que el demandante es propietario del inmueble, acallando a la parte contraria, que discute ese derecho.

De lo expuesto en la demanda inicial y los agravios, se entiende que la actora ahora recurrente, por una parte aduce ser la propietaria del inmueble que describe, inclusive de la fracción sobre la cual pide la declaración de dominio,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

27

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

haciendo hincapié que además tiene la posesión; agrega respecto de la fracción, que delimitó la misma; sin embargo, por otra parte, arguye que el demandado la invadió, y sobre la cual tira basura y lo ocupa de tendedero -manifestación que conlleva la afirmación y reconocimiento que el demandado tiene la posesión de esta- empero, reitera que es la legítima propietaria y tiene la posesión, y por esa razón, no procede la acción reivindicatoria, por tanto, insiste que solo reclama la declaración de dominio y como consecuencia, el derecho de cercar la multicitada fracción.

Como se anticipó, los agravios planteados son **infundados**, conforme a las siguientes consideraciones.

El Código Procesal Civil de la entidad prevé en el artículo **217** que mediante el ejercicio de la **acción procesal**, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17⁶ de la Constitución General de la República y el artículo 20⁷ de este

⁶ Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

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

⁷ ARTICULO 20.- Derecho a la impartición de justicia. Ninguna persona podrá hacerse justicia por si misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

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

ordenamiento. Por cuanto a las **pretensiones**, refiere en el ordinal **219**, a través de estas se puede aspirar a que: I.- Se condene al demandado a realizar una determinada prestación; II.- Se declare la existencia o inexistencia de un interés legítimamente protegido o de un hecho, acto o relación jurídica, o la autenticidad o falsedad de un documento; III.- La constitución, modificación o extinción de un estado o situación jurídica; IV.- La aplicación de normas jurídicas encaminadas a la defensa de cualquier situación de hecho o de Derecho favorable al actor, o a reparar el daño sufrido o el riesgo probable de un bien propio o que se esté en la obligación de salvaguardar o para retener o restituir la posesión que a cualquiera le pertenezca, de cosa determinada; y, V.- Se tutele el interés colectivo de grupos indeterminados. Agrega en el numeral **220**, las **pretensiones tomarán su nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran**, por tanto, **la acción procede en juicio aun cuando no se exprese el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la pretensión.**

Luego, los siguientes artículos enlistan las siguientes pretensiones: **222** principales y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

29

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

accesorias, **225** de condena, **226** declarativas – dentro de las cuales se contemplan, entre otras, la declaración de existencia o inexistencia de cualquier relación jurídica; de un derecho subjetivo; de la prescripción de un crédito; del derecho de oponer defensas o de un derecho sobre relaciones jurídicas sujetas a condición;- **227** constitutivas, **228** cautelares; ***** reivindicatoria, **234** publiciana, **235** liberatoria de gravamen, **236** confesorio, **237** hipotecaria, **238** petición de herencia, **239** mancomunada relativa a la cosa común, **240** interdicto de retener la posesión, **241** interdicto de recuperar la posesión, **242** providencia de obra nueva, **243** providencia de obra peligrosa, **245** personal, **246** enriquecimiento sin causa, **247** otorgamiento de un contrato, **248** mancomunadas sucesorias, y **250** conjuntas o contradictorias.

En lo que toca al **procedimiento**, la citada Ley Adjetiva Civil, en el artículo **266** establece que para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento: **I.- Juicio civil ordinario; y II.- Procedimientos especiales.**

De manera específica en el numeral **349**, dispone que **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.

Entonces, se habla de **acción procesal, pretensión y procedimiento**, mismas que van ligadas en razón que, la acción procesal es la posibilidad jurídica de poner en movimiento al órgano jurisdiccional para demandar las pretensiones respectivas, cuya solución se someterá a los litigios judiciales a través de los procedimientos estipulados, como son; los ordinarios o especiales, según prevenga la legislación civil.

Así en el Libro Quinto intitulado "De los Procedimientos Especiales", contempla en el Título Primero "De los Juicios Singulares", como son:

- De la rebeldía estando ausente el contumaz.
- Del procedimiento de la comparecencia tardía.
- Del juicio sumario.
- Del juicio ejecutivo.
- Del juicio hipotecario.
- Del juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles.
- Del juicio especial de desahucio.
- De los interdictos.
- Del plenario de posesión.
- **De los juicios declarativos de propiedad y reivindicatorios.**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

31

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

- De los juicios sobre servidumbres.
- De la división de cosa común.
- **Del apeo o deslinde.**

Acerca de los cuales, nos referiremos a los interdictos, los declarativos de propiedad y reivindicatorios, y apeo o deslinde.

Conforme al artículo **645**, basta decir para el presente asunto, **los interdictos**, no prejuzgan sobre las cuestiones de propiedad y posesión definitivas; y con base a los numerales **646 y 647** se clasifican en: Interdicto de retener la posesión e interdicto de recuperar la posesión.

En lo que corresponde a los **declarativos de propiedad y reivindicatorios**, el mismo Código Procesal Civil de la entidad, en el artículo **661** refiere: Quién puede promover la **declaración de propiedad**. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil **para adquirirlos por prescripción**, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción.

Sobre la **pretensión reivindicatoria**, el artículo **663** de la citada norma procesal civil,

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

estipula que ésta 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; y agrega en el ordinal **664** que 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.

En cambio, **el apeo o deslinde** conforme a lo dispuesto por los **artículos 684, 685 y 687** de la codificación en comento, está legitimado para promoverlo, entre otros, el propietario, y tendrá lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque éstas estuvieren colocadas en lugar distinto del primitivo. Señala como **procedimiento**, una vez formulada la promoción, el Juez la mandará comunicar a los colindantes, para que dentro de tres días presenten los títulos o documentos de su posesión; nombren un perito, si quisieren hacerlo, y se señalará día, hora y lugar para que dé principio la diligencia de deslinde; y prevé, una vez **hecho el**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

33

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

apeo o deslinde, el Juez decidirá sobre el derecho, y en su caso la obligación que tengan los interesados de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte.

Por otra parte, el **Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos**, sobre esos tópicos dispone:

En el artículo **978**, el término para el interdicto de recuperar posesión; y el ordinal **1599** que, en el ejercicio del derecho de retención, podrá entablar los interdictos, tratándose de inmuebles.

Acerca del **apeo y deslinde**, en el artículo **1009** prevé que todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el **amojonamiento** de la misma; así **también tiene derecho**, y en su caso obligación, **de cerrar o de cercar su propiedad**, en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las Leyes o reglamentos, sin perjuicio de las servidumbres que reporte la propiedad.

En tanto, del **juicio declarativo de propiedad sobre la acción de prescripción adquisitiva**, en el artículo **1223** señala que la **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

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

la ley. En el siguiente **1224** habla de las clases de prescripción, y refiere que 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.

Bajo ese esquema, se colige que la actora es quien confunde o pretende confundir al órgano jurisdiccional, al promover la acción de "declaración de dominio", la cual, conforme al listado de los juicios o acciones previstos por el Código Procesal Civil, en relación con lo estipulado con el Código Civil, se advierte que la acción "declaración de dominio" como tal, no está contemplada en la ley, y que aunado a los hechos narrados y a las pretensiones que reclama:

- No puede tratarse de un interdicto porque este no prejuzga sobre la propiedad y posesión definitiva;

- Tampoco, de una prescripción o usucapión porque afirma que ya cuenta con el documento público que la acredita como legítima propietaria;

- Por el contrario, que adverso a lo redargüido por la apelante, como sostuvo la Juez debió promover la acción reivindicatoria,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

35

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

precisamente porque sostiene que cuenta con el documento público que le otorga el carácter de legítima propietaria, y además reconoce que el demandado tuvo o más bien tiene la posesión de la fracción del inmueble identificado;

- Incluso se desprende que intenta el apeo y deslinde, el cual se sujeta a un procedimiento especial, mismo que en caso de ser procedente, si bien otorgaría a la promovente el derecho de cercar o cerrar la propiedad, pero en ninguna manera conlleva la declaración de dominio que pretende.

Esto es, bajo las circunstancias fácticas que menciona la apelante y en términos de la normatividad citada, la acción sobre declaración de dominio no existe en la Legislación Civil para el estado de Morelos, ni alguna similar mediante la cual se obtenga la declaración del dominio y menos aún, como pretende la actora primaria, que como consecuencia de esa declaración de dominio, se condene al demandado a respetar el límite y medidas y colindancias y por consiguiente el derecho de cerrar su propiedad.

A más de este tema, por igual no pasa desapercibido para esta Alzada, que **la recurrente define la acción declarativa de dominio, señala cuál es el objeto y especifica los elementos que la conforman**, incluso afirma que acreditó su

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

procedencia, **empero**, lo cierto es, como ya se observó dicha acción no está en ley.

Tampoco se soslaya, que **la inconforme enlaza parte de los elementos de la acción reivindicatoria, con el apeo y deslinde**, lo cual, no es factible jurídicamente, toda vez que, de los artículos preinsertos se observa que difieren tanto en objeto como el procedimiento a seguir; pues no debemos olvidar que el procedimiento –ordinario o especial- **moldean el acceso a la justicia en condiciones que el legislador consideró óptimas, las que se ejercen de acuerdo a las acciones formuladas y a las pretensiones; por lo que el procedimiento que corresponda, tiene diferentes características, plazos, reglas, etcétera y si bien, la parte actora tiene la potestad de accionar al órgano jurisdiccional, será con la limitación de que sus pretensiones o intenciones se ajusten a las reglas y exigencias que el legislador haya establecido para su ejercicio.**

Ello, sin que obste que los artículos 220 y 349 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, señalen que las pretensiones toman el nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran; que la acción procede en juicio cuando aún no se exprese el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente; y que los juicios que no se encuentren nominados en la normatividad civil, proceden en la vía de juicio ordinario civil.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

37

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Lo anterior es así, porque el numeral 220 antes citado, solamente establece que las pretensiones tomarán su nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran y que la acción procede en juicio aun cuando no se exprese el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la pretensión. Sin embargo, tal precepto se refiere a las pretensiones y no regula las acciones, menos aún la de declaración de dominio; en tanto que, el diverso 349 solamente previó que los juicios que no se encuentren nominados en la legislación se tramitarán en la vía ordinaria, pero, tampoco regula la declaración de dominio.

Así, en forma alguna lleva a este Tribunal a estimar que por el hecho de que no esté prevista la acción de declaración de dominio se vulnere en perjuicio del recurrente su derecho fundamental de acceso a la justicia, pues conforme al artículo 14 Constitucional nadie puede ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

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

Conforme a lo anterior, debemos entender que el debido proceso implica que se establezcan relaciones jurídico procesales válidas; y tutela también el derecho a que las decisiones judiciales sean fundadas y motivadas en derecho; es decir, para que el justiciable pueda acudir al órgano jurisdiccional a hacer efectivo su derecho de acceso a la justicia es requisito, sine qua non, que se encuentre previsto en la legislación la acción intentada, condición que, en el caso, no se actualiza. De ahí que sus argumentos devengan infundados.

Por tanto, sigue siendo **infundado** cuando alega, que era deber de la Juez entrar al estudio de los elementos de la supuesta acción intentada, en virtud de las razones jurídicas anotadas, es decir, si la acción planteada por la actora no se encuentra prevista en ley, por igual, no existen los elementos que supuestamente la conforman, siendo inconcuso, que tampoco, acreditó los mismos, ni la procedencia de su acción, de ahí lo infundado de sus motivos de disenso.

IV. Corresponde atender ahora, el **recurso de apelación que interpuso la parte demandada** en lo principal y actor en reconvención *********, quien adujo como motivos de disenso lo siguiente:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

39

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Como **primer agravio**, el apelante sostiene que el resolutivo segundo, no se ajusta a derecho, al declarar improcedente la acción reconvencional que hizo valer en contra de la actora en lo principal, pues arguye que del considerando segundo se advierte que la Juzgadora natural, fuera de toda lógica se confunde, porque del escrito de contestación de demanda se desprende que en reconvención promueve la acción real reivindicatoria, así como de las pretensiones marcadas con los incisos "A), B), C) y D)" los cuales transcribe, y en ese sentido agrega, que la Juzgadora no realizó un estudio concienzudo y pormenorizado de los elementos contenidos en los artículos 663, 664, 665, 666, 668 y 66 del Código Procesal Civil en vigor, que también cita literalmente, y que considera aplicables al presente asunto, más no el 661, toda vez que la Juez indebidamente se basó en este.

Refiere que de conformidad con los numerales 663 y 668 de la Ley Adjetiva Civil, la acción reivindicatoria tiene como objeto que el demandante sea declarado dueño del inmueble identificado como ***** ubicado en ***** , con folio registral ***** , como lo reclamó en el juicio ordinario civil reconvencional, en el inciso A) de sus pretensiones.

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

Que, por igual demandó en reconvención se condenara a la demandada reconvencional, a entregar la fracción de ***** metros cuadrados con ***** decímetros (***** m²), de la construcción que indebidamente realizó dentro de los límites de su terreno, así como su demolición.

De ahí, sostiene que debe revocarse la sentencia y declarar procedente su acción; incluso que el artículo 668 precitado, indica que el juicio reivindicatorio se promueve en la vía ordinaria civil, por tanto, eligió la vía correcta.

En tanto que el ordinal 664, establece que la acción reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad, misma que tiene el ahora apelante, con una superficie de ***** metros cuadrados y su contraria tiene una fracción de ***** metros cuadrados de su propiedad e indebidamente detenta la posesión; ya que, el recurrente cuenta con un título de propiedad suficiente como es la escritura pública número 39,477 que entre otros datos especifica que el predio tiene una superficie de ***** metros cuadrados y que adjuntó como documento base de su acción, así como, el certificado de libertad de gravamen que acredita que se encuentra inscrito, máxime que son documentales públicas que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

41

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

adquieren pleno valor probatorio en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, por tanto, aduce que son suficientes para comprobar que es propietario del bien citado en reconvención y la fracción que ocupa la demandada *****.

En otro párrafo, refiere que para verificar los extremos del artículo 666 del citado Código, sobre la carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria, debe comprobarse:

I. Que es propietario de la cosa que reclama y hace hincapié, que lo acredita con el título ya identificado, que este es suficiente por ser documento público e inscrito y corroborado con el certificado de libertad de gravamen, mismos que valorados con base a los artículos ya enlistados adquieren pleno valor probatorio.

II. Que la demandada es la poseedora o detentadora de la cosa que reclama, como se acredita con las periciales, que establecen que el ahora recurrente es el propietario y que en su lindero noroeste, sí ha tenido modificaciones físicas, como es una barda de block aparente, así como una cerca de malla ciclónica sustentada a base de postes metálicos, parte de una fosa séptica, además que en dicho lindero existe una superficie del terreno por

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

parte del lote número ciento sesenta y tres (que es propiedad de la demandada) de ***** metros cuadrados ejemplificados de los planos aéreos. Que lo anterior, se corrobora con el video que aprecia cuando la demandada se introduce en los límites de la propiedad del apelante, así como, la declaración de los testigos de ambas partes, quienes dijeron fue la contraria quien invadió el predio.

III. Respecto a la identidad del predio, se acreditó con las periciales ya mencionadas, específicamente el rendido por *****.

Concluye, el primer elemento lo acredita al tener la titularidad del predio, el segundo, que la demandada se encuentra en posesión de la fracción materia de la controversia con las periciales, y el tercero, por igual con los dictámenes.

Por lo anterior, alega que existen elementos objetivos de la acción, y es procedente entrar al estudio de la acción reconvencional, para que la autoridad analice debidamente todas las pruebas, sin embargo, de un solo plumazo omite entrar a su análisis, contraviniendo el artículo 106 del supramencionado Código.

En un **segundo agravio**, se duele del tercer resolutivo, que absuelve a la demandada



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

43

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

reconvencional y deja a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma correspondiente, pues aduce que carece de fundamentación y motivación, porque promovió la vía correcta e idónea, e insiste en los argumentos externados en el primer agravio.

Un motivo más de disenso es la omisión de condenar a la demandada reconvencional al pago de costas, porque promovió un juicio sin tener razón ni motivo.

También se queja, de la absolución a la demandada reconvencional, sin establecer la razón, ni un estudio exhaustivo.

Solicita, se declaren fundados los agravios y se revoque la sentencia, dictando una en su lugar, que declare procedente la acción reivindicatoria en contra de la demandada reconvencional, quien no acreditó sus defensas y excepciones.

Como consecuencia, que se declare al ahora apelante, propietario del bien inmueble identificado como ***** (*****), que cuenta con una superficie de *****
***** metros cuadrados, con las medidas y colindancias: al noreste en ***** metros, colinda con *****; al sureste en

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

***** metros colinda con lote *****;
al suroeste en ***** metros colinda con
línea quebrada con *****; y al noroeste en
***** metros colinda con lote número
*****.

Y se condene a su adversaria a la
demolición de la fracción que afecta al inmueble
identificado como lote ***** (*****),
así como al pago de gastos de primera instancia.

En síntesis, el recurrente aduce que la
Juez se confundió, porque del escrito de demanda
se advierte que promovió en la vía correcta como es
la ordinaria civil y la acción reivindicatoria, incluso
las pretensiones que reclama; sin embargo, no
analizó a conciencia los artículos 663, 664, 665, 666,
668 y 669 del Código Procesal Civil en vigor, porque
considera que éstos son los aplicables al presente
asunto, más no el 661 que refirió la Juzgadora.
Agrega que el objeto de la acción reivindicatoria
consiste en que el demandante sea declarado dueño
de la cosa, como lo reclamó sobre el inmueble
identificado como lote *****. Que también
pidió que la demandada reconvencional, entregue la
fracción de ***** metros cuadrados con
***** decímetros (***** m²), de la
construcción que indebidamente realizó dentro de
los límites de su terreno, así como su demolición.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

45

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Agrega que la acción reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad, y afirma que es él quien la tiene, con la superficie, medidas y linderos que especifica, y no obstante quien detenta la posesión indebidamente es su contraria. Sostiene por igual, que para acreditar lo anterior, ofreció las documentales públicas, consistentes en la escritura que comprueba que es propietario y el certificado de libertad de gravamen del cual se colige que se encuentra inscrita a su nombre, medios que adquieren pleno valor probatorio; con las periciales que especifican quién se encuentra en posesión del bien; por ello considera que son suficientes para afirmar que su adversaria tiene la posesión cuya reivindicación pretende. Por eso, alega que existen elementos suficientes para entrar al estudio de la acción intentada.

Se duele también, de la absolución a la demandada reconvenida; que la Juez haya dejado a salvo sus derechos; y que omitiere condenar a su contraria al pago de gastos y costas por promover un juicio sin tener razón; pues insiste en los argumentos anteriores, que ejerció la vía y acción correcta, que es el propietario del inmueble número ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados, y que su contraria está en posesión de una fracción de ***** metros

cuadrados con ***** decímetros
(*****m2), por lo que debe declararse
procedente su acción y condenar a la demolición de
esa fracción.

Los motivos de inconformidad esgrimidos
por el recurrente son **fundados** en otra en atención
a las consideraciones jurídicas siguientes:

En primer término, conviene precisar que
del escrito de reconvención se advierte que
*****, demandó en acción reivindicatoria de
*****, las siguientes prestaciones:

- a) *La declaración judicial de que es propietario del inmueble identificado como lote número *****, manzana ***** en *****, Morelos, también conocido como el ubicado en *****, número ***** de la colonia *****.*
- b) *La demolición de ***** metros cuadrados con *****decímetros (***** m2), de la construcción que indebidamente realizó la demandada reconvencional, dentro del inmueble del cual es propietario.*
- c) *La entrega real, material y jurídica de la fracción de ***** metros cuadrados con *****decímetros (***** m2), de terreno que forman parte integral del inmueble de su propiedad, y el*
- d) *El pago de gastos y costas.*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

47

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Como hechos fundatorios de tales pretensiones, el actor reconvencionista sostuvo que adquirió el inmueble afecto mediante contrato de compraventa el cual cuenta con una superficie de ***** m2, y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número real inmobiliario *****, con clave catastral ***** y con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en ***** metros, colinda con *****; al sureste en ***** metros, colinda con lote *****, al suroeste en ***** metros colinda en línea quebrada con ***** y al noreste en ***** metros, colinda con lote número *****; tal como lo revela la escritura pública número 39,477, de fecha cinco de agosto de dos mil dieciocho.

Sostuvo que el dieciséis de enero de dos mil dieciocho, promovió procedimiento no contencioso de apeo y deslinde para determinar la superficie urbana y determinar de manera fehaciente los linderos, medidas actuales, colindancias y demás detalles del inmueble de su propiedad, la cual fue desestimada en virtud del desacuerdo de la demandada reconvencionista.

Que el arquitecto *****, perito auxiliar del Tribunal Superior de Justicia, determinó que el terreno del inmueble de su propiedad fue invadido en una superficie de ***** m² (***** metros cuadrados con ***** decímetros), por la actora en lo principal y demandada reconvencionista, sin derecho alguno para ello. Asimismo, adujo que *****, realizó construcciones tipo tradicional, con mampostería de piedra braza y dalas de concreto armado, muros de block con refuerzos de castillo y dalas de cerramiento de concreto armado, en su lote pero se incrusta en una fracción dentro del bien raíz de su propiedad.

Y, que al ser el legítimo propietario del inmueble identificado como lote número ***** en *****, Morelos, también conocido como el ubicado en *****, número ***** de la colonia *****, por tener justo título para ello, es que tiene el derecho de poseer materialmente el predio, y que la demandada reconvencionista de manera ilegal y sin derecho alguno detenta la posesión de una fracción de su predio sin derecho alguno.

Lo que revela que el actor reconvencionista aquí apelante, ejerció la acción real reivindicatoria.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

49

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Sin embargo, la Juzgadora de origen al emprender el estudio de dicha acción, de manera basal señaló:

*"...Analizadas las pretensiones demandadas en vía reconvenzional, y atendiendo que el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que "...no podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria..."; sostuvo que en relación con los ordinales del mismo Código, **663** que dispone como objeto de la pretensión reivindicatoria: 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; **664**, que corresponde ejercerla a quien tiene la propiedad pero, no está en posesión de ella y la puede ejercitar en contra del poseedor originario; el poseedor con título derivado; el simple detentador; y, el que ya no posee, pero que poseyó; **665**, pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, se trate de bienes muebles o inmuebles; y sobre los cuales reitera el fallo de marras, que la finalidad de la acción reivindicatoria es que se declare*

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

que el que demanda es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y acciones; sin embargo, la Juzgadora consideró que el actor reconvencional no cumplió con lo previsto en el texto preinserto del artículo 661, porque del escrito de contestación de demanda y reconvención, presentado el doce de junio de dos mil diecinueve, suscrito y firmado por el actor reconvencionista no se advierte que haya demandado al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como tampoco se desprende que haya solicitado la cancelación de la fracción de terreno de la cual dice fue despojado, y que la juez señaló como requisito indispensable, incluso mencionó, que es necesario para iniciar el estudio de la acción reconvencional; por lo que concluyó: en términos del artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor, que señala que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria de dominio sin que previamente o a la vez se entable la nulidad o cancelación de la inscripción ya hecha; motivo por el cual, sostuvo la Juzgadora es improcedente la acción intentada en la vía de reconvención por *****.

Lo que evidencia, tal como lo sostiene el recurrente en su primer motivo de disenso que la acción que emprendió no la rige lo previsto en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

51

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

artículo 661 de la legislación adjetiva civil⁸, puesto que dicho precepto legal, refiere expresamente lo relativo a la declaratoria de la propiedad, al prever que quien haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por la ley, los podrá adquirir por prescripción, para ello puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, y previamente o a la vez se debe entablar nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

Sin embargo, es menester precisar que, si bien el apelante pretende la declaración judicial de que es propietario del inmueble identificado como lote número en *****, Morelos, también conocido como el ubicado en *****, número ***** de la colonia *****, ello no incide en determinar que el análisis de las pretensiones reclamadas y hechos aducidos debe realizarse a la luz de lo previsto en el numeral 661 de la legislación adjetiva civil, como lo sostuvo la Juzgadora de origen.

⁸ ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.

Puesto que no se debe soslayar que la acción que emprendió es la reivindicatoria, que implica precisamente obtener la declaración judicial que el actor tiene el dominio sobre el bien materia del litigio y lograr su recuperación con frutos y accesiones, tal como lo prevé el numeral 663 de la legislación adjetiva civil, que implica el reconocimiento como dueño del bien inmueble afecto, no determinar si a este le asiste tal carácter en virtud de haberlo poseído con los requisitos de ley y por el tiempo que esta señala, de ahí que asiste razón al recurrente al sostener que la Juzgadora omitió analizar correctamente las pretensiones reclamadas, así como realizar un estudio pormenorizado de los elementos que conforman la acción reivindicatoria ejercida.

Acción que no se encuentra regulada por el numeral 661 de la legislación adjetiva civil, por lo que la Juzgadora de manera injustificada impuso cargas al promovente que no debía solventar, al sostener que no se puede ejercitar ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente entable nulidad o cancelación de la inscripción, lo que a consideración de la Juzgadora debía ocurrir, por lo que desestimó la acción por no haber demandado al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, por lo que asiste razón al recurrente al



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

53

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

sostener que dicho numeral no es aplicable a la acción reivindicatoria que planteó.

Lo que pone de manifiesto lo carente de congruencia y exhaustividad de lo resuelto con lo pretendido por el actor reconvencionista, de ahí lo fundado de su primer motivo de inconformidad.

En consecuencia, al ser **FUNDADO** el agravio que esgrime el recurrente, ya que efectivamente la Juzgadora fue omisa en realizar un estudio cuidadoso de la acción reivindicatoria promovida, así como de las pruebas aportadas, esta Sala tomando en consideración que en la apelación no existe reenvío, reasumiendo jurisdicción, se abordará un nuevo estudio de la acción reconvencional. En tal sentido cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial.

“...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. ⁹Del contenido de los artículos 1336 del Código de Comercio y 683

⁹ Novena Época
Registro: 165887
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXX, Diciembre de 200*****
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 80/200*****
Página: 25

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 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...”.

Así en cumplimiento a la ejecutoria que nos ocupa, al haberse determinado que el numeral 661 del Código Procesal Civil no es aplicable a la acción reivindicatoria que emprendió el aquí apelante, tal como lo sostuvo en su primer motivo de disenso, se procede en consecuencia, lo que implica como ya se estableció reasumir jurisdicción y realizar el análisis de la acción de mérito.

Para tal efecto, por cuestión de método se procede en primer término a realizar el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

55

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

pronunciamiento respecto de los presupuestos procesales, por ser de análisis oficioso. Por cuanto, a la legitimación de las partes, como lo sostuvo la juzgadora en la audiencia de conciliación y depuración, esta en el caso concurre, al considerar que legitimación en la causa activa o pasiva se refiere a la calidad de las partes en el juicio que implica que la acción ha de ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlos, en el caso se estima que la legitimación de la parte actora reconvencionista se acredita en términos del instrumento notarial 39,477 de cinco de agosto de dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público Número Diez de la Primer Demarcación Notarial del Estado, de la que se desprende el derecho real que reclama respecto del inmueble afecto, deduciéndose la legitimación pasiva de la demandada reconvencionista al tener un interés contrario a las pretensiones del accionante.

Por cuanto, a la vía se precisa que la intentada por el actor reconvencional es la correcta, de acuerdo con lo previsto en el numeral 668 de la legislación adjetiva civil, que dispone que la pretensión reivindicatoria se ventilará en la vía ordinaria.

Ahora, procede el estudio de las defensas y excepciones que opuso la demandada reconvencionista ***** , las que hizo consistir

en: Todas aquellas que se desprendan de su escrito de contestación de demanda reconvencional, en consonancia con la narrativa de los hechos en que funda su acción principal, y en especial con la falta de acción y derecho del actor reconvencional.

Las cuales resultan improcedentes, toda vez que la falta de acción y derecho, no constituye una excepción propiamente dicha sino que se trata de una defensa cuyo objeto no es el de retardar el curso de la acción o para destruirla, sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y a obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual definitivamente lo hace al dictar la sentencia definitiva y estudiar el fondo de la controversia que se ventila. Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia cuyo texto expone:

"...SINE ACTIONE AGIS ¹⁰. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la

¹⁰ No. Registro: 219,050. Jurisprudencia. Materia(s):Común. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 54, Junio de 1992. Tesis: VI. 2o. J/203. Página: 62.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

57

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción...".

Lo que del mismo modo ocurre, con la que hizo consistir en todas aquellas que se desprendan de su escrito de contestación de demanda reconvenicional, ya que en dado caso será motivo del pronunciamiento de fondo.

Precisado lo anterior, toca el análisis de la acción emprendida en reconvenición por ***** , que como ya se mencionó en esta resolución, demandó de ***** , las prestaciones siguientes:

a) La declaración judicial de que es propietario del inmueble identificado como lote número ***** en ***** , Morelos, también conocido como el ubicado en ***** , número ***** de la colonia ***** .

b) La demolición de ***** metros cuadrados con ***** decímetros (***** m2), de la construcción que indebidamente realizó la demandada reconvenicional, dentro del inmueble del cual es propietario.

c) La entrega real, material y jurídica de la fracción de ***** metros cuadrados con ***** decímetros (***** m2),

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

de terreno que forman parte integral del inmueble de su propiedad.

d) El pago de gastos y costas.

Al aducir en esencia, que la demandada reconvencionista de manera ilegal y sin derecho alguno detenta la posesión de una fracción de su predio, por lo que pretende la entrega real, material y jurídica de ***** metros cuadrados con ***** decímetros (***** m2), de terreno que forman parte integral del inmueble de su propiedad. Y para demostrar sus pretensiones ofertó como medios de prueba: la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada reconvencionista *****; la testimonial de ***** y ***** , informe de autoridad a cargo del Director de Catastro del Ayuntamiento de ***** , Morelos; pericial en materia de topografía a cargo del arquitecto *****; documental pública consistente en la copia certificada de la escritura pública 39,477 de fecha cinco de agosto de dos mil cinco; inspección judicial; certificado de libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, y copia certificada de la resolución dictada en el procedimiento no contencioso en el que solicitó diligencias de apeo y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

59

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

deslinde; las que fueron admitidas en sus términos por auto de diez de octubre de dos mil diecinueve.

Ahora bien, como punto de partida del análisis que nos ocupa, se precisa que la acción reivindicatoria, tiene por objeto declarar que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y como consecuencia, la condena al demandado de entregarla con sus frutos y accesorios, para ello es menester que el promovente acredite tres elementos esenciales para la procedencia de dicha acción: 1) que el promovente es propietario de la cosa que reclama; 2) 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; y 3) la identidad de la cosa.

Ello se justifica porque la propiedad es un derecho real de usar, disfrutar y disponer de un bien que solo concurre a quien ha adquirido este derecho e implica que ha de justificarse plenamente que el actor ejerce actos de dominio sobre el inmueble que reclama, lo que ocurre a través de un "título material" que ampara ese derecho de propiedad, esto es el documento que contiene el acto jurídico por el cual adquirió la propiedad el reivindicante.

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

Al respecto los numerales 663, 664, 665 y 666 de la legislación adjetiva civil prevén:

"... 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 665.- Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes: I.- Los bienes que estén fuera del comercio; II.- Los no determinados al entablarse la demanda; III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal; IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida; V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

61

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y, VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.

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..."

Numerales de los que se desprende que la acción reivindicatoria es aquella que tiene el propietario para ejercitar contra un tercero los derechos emergentes del dominio, a fin de constatar su derecho y lograr la restitución de la cosa. Que se puede ejercitar en contra del poseedor originario hasta del simple detentador. Que pueden ser objeto de tal acción todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles. Que para la procedencia de la acción, corresponde al reivindicante la carga de la prueba, de que es propietario de la cosa, la identidad del inmueble y que el demandado es poseedor de la cosa que se pretende reivindicar.

Sobre la identidad se puede establecer que se subdivide en dos clases, y su comprobación

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

resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda o esté comprendido dentro del título fundatorio de la acción; y la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar con el que posee el demandado.

Así a efecto de identificar en el caso, si se surten los supuestos anteriores, de autos se advierte que el actor reconvencional a efecto de acreditar el primer elemento de la acción en análisis, referente a que el promovente es propietario del inmueble relacionado, exhibió ante el Juzgado la copia certificada del instrumento notarial número 39,447 de cinco de agosto de dos mil ocho, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número Diez de la Primer Demarcación Notarial del Estado, en la que se hace constar el contrato de compraventa celebrado por *****, *****, y *****, como vendedores y *****, como comprador respecto del bien inmueble identificado como lote número *****, municipio de *****, Morelos, con las construcciones e instalaciones en él existentes, identificado catastralmente con la cuenta número mil cien guion catorce guion cero diez doscientos treinta y nueve con superficie de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

63

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

*****metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al noreste en ***** metros, colinda con *****; al sureste en ***** metros, colinda con lote ***** , al suroeste en ***** metros colinda en línea quebrada con ***** y al noreste en ***** metros, colinda con lote número *****.

Quedando comprendida en dicha enajenación todo cuanto más que de hecho y derecho corresponda a dicho inmueble, con sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas. Asimismo, del referido instrumento se conoce que este constituye el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, por el precio total recibido por la compraventa.

Acto que se identifica con aquellos que el orden jurídico considera aptos para el traslado de la propiedad de un bien, tales como la compraventa, la donación, la herencia, la permuta, etcétera; que se trata de títulos conforme a los cuales legalmente puede ser adquirida la propiedad y que, por consiguiente, es eficaz a fin de acreditar la causa invocada por el reivindicante para establecer su derecho.

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

A ello se suma el certificado de libertad de gravamen de veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, del que se conoce que el actor ***** es propietario del inmueble ubicado en el lote ***** de *****, Morelos, con las construcciones e instalaciones en él existentes, con una superficie de ***** m2, y que este reporta dos gravámenes.

Documentales públicas que valoradas conforme a lo previsto en los numerales 437 y 490 de la legislación adjetiva civil, adquieren valor probatorio pleno para acreditar que el actor reconvenicional *****, es legítimo propietario y tiene pleno dominio del predio ubicado el lote ***** del poblado de *****, Morelos, con las construcciones e instalaciones en él existentes, que cuenta con una superficie de ***** m2.

Documentales que si bien fueron objetadas por la parte contraria, bajo el argumento toral que las superficies, medidas y colindancias no son exactos, en virtud de que no corresponden con los límites señalados, por no haber respetado la zona federal, debe decirse que tales manifestaciones no restan el valor probatorio asignado, puesto que la eficacia demostrativa que de ellas se desprende es



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

65

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

que revelan el derecho de propiedad que asiste al recurrente respecto del bien inmueble ubicado en el lote ***** del poblado de *****.

A lo anterior, se anexa el informe de autoridad a cargo del licenciado *****, quien en su carácter de Director de Catastro, mediante oficio 2990, recibido por el Juzgado de origen el trece de noviembre de dos mil diecinueve, informó:

*"... Al planteamiento referido en el inciso A) de su escrito, se informa que el propietario según las constancias que obran en nuestro expediente es el C. *****. Por cuanto a la ubicación del predio es el siguiente, ******

*En relación al planteamiento referido en el punto 2, se informa que según las constancias que obran en nuestro expediente la superficie es de ***** metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:*

*Al noreste en ***** metros colinda con *****; al sureste en ***** metros colinda con predio catastral *****; al suroeste en ***** metros, ***** metros y ***** metros colinda con *****; al noroeste en ***** metros con predio catastral *****.*

Al planteamiento referido en el inciso d) (que informa la autoridad si existe identidad del inmueble descrito en el inciso a) con el descrito en la escritura que se anexa al oficio) se informa que si existe identidad del inmueble...".

Probanza que valorada de conformidad con los numerales 397 y 428 de la legislación adjetiva civil, adquiere eficacia demostrativa para acreditar el elemento en análisis, puesto que el

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

Director de Catastro informa que de acuerdo con sus archivos, el propietario del inmueble relacionado es el actor reconvencionista *****; de ahí que surge demostrado el primer elemento de la acción de mérito relativo a la propiedad del inmueble afecto, tal como lo sostiene el recurrente.

Incluso tal tópico fue reconocido por la propia demandada reconvencionista en el desahogo de la confesional a su cargo, quien al contestar la posición número cuatro (que el señor *****, es propietario del inmueble identificado como lote número ***** de esta ciudad de *****, Morelos). *A LA CUATRO. - Si ...*".

Así como al contestar el interrogatorio que al efecto se le formuló a *****, al desahogar la declaración de parte a su cargo, quien al contestar la pregunta número cinco, dijo (quien es el propietario de dicho inmueble), "... **A la cinco. - EL SEÑOR *****...**".

Probanzas que adquieren eficacia demostrativa para corroborar que el propietario del bien inmueble identificado como lote número ***** de esta ciudad de *****, Morelos es el actor en reconvención *****.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

67

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Por cuanto al segundo elemento de la acción en estudio, relativa a la posesión que detenta la demandada reconvencionista respecto de una fracción del predio propiedad de *****, al efecto cobra relevancia el peritaje a cargo del arquitecto *****, propuesto por la parte actora reconvencionista, quien determinó lo siguiente:

*"...Que el inmueble señalado en la escritura pública número 39,477 de fecha cinco de agosto de dos mil ocho, es el mismo inmueble materia de la litis, es decir si hay identidad con los documentos que oran en autos, así como la identificación en el terreno de Lote Número del Poblado de ***** de ***** Morelos, el cual se ubica en ***** de ***** Morelos, C.P. *****.*

*...Conforme al levantamiento topográfico realizado al inmueble del Sr. *****, se puede constatar que existe una invasión u ocupación sobre la colindancia NOROESTE CON EL LOTE NÚMERO *****, es decir que se observa claramente invadiendo una construcción de cerca con postes que sirven de apoyo a la malla ciclónica, una fosa séptica, sin uso, garaje cubierto en obra gris, y construcción de planta alta en obra gris, siendo esta superficie de construcción de *****M2. invadiendo, y sobre el terreno que invade son ***** sobre el inmueble del demandado *****.*

*Que la superficie del predio del demandado y construcción de Casa Habitación se encuentran con un faltante de superficie de terreno...siendo esta superficie ocupada o invadida por el colindante Noroeste del Lote ***** del actor... se tomaron las medidas de frente de cada lote o predio para hacerlo más exacto conforme a sus escrituras públicas que obran en autos del presente juicio... es decir que existe una ocupación visible que permite apreciar que*

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

*efectivamente el Lote ***** construyó sobre una fracción de terreno que no le corresponde...".*

Por su parte el arquitecto *****, perito designado por el Juzgado, rindió el dictamen encomendado el veintidós de noviembre de dos mil diecinueve quien determinó:

*"...Que el día 28 de octubre del presente año, me constituí en los inmuebles motivo de este juicio en compañía de la Actuaría de este Juzgado y de las partes implicadas en el mismo, para realizar la diligencia acordada, y fue ahí donde se identificó de manera física la ubicación de dichos inmuebles, recayendo el domicilio actual del LOTE NUMERO ***** en *****, Morelos.*

Si se trata de establecer las medidas y colindancias y superficie que dicho inmueble presenta de manera física y no en base (sic) a lo que se establece en su escritura pública, son las siguientes:

Al Noreste: en ***** ml. Y colinda con *****

Al Sureste: en ***** ml. En línea quebrada y colinda con lote *****

Al Suroeste: en ***** y colinda con *****

Al Noroeste: en ***** ml. Y colinda con lote *****.

*Contando físicamente con una superficie de *****m².*

*Con estas medidas, colindancias y superficie, dicho inmueble en su lindero Suroeste **toma para sí mismo** una superficie de terreno que le corresponde a la zona federal de la barranca Chachihuitán; De la misma forma en su lindero Sureste, la medida que se toma es en línea quebrada a partir del paño interior a su terreno del muro de block que existe, al igual que la malla ciclónica que ahí se ubica, Dicho inmueble **vuelve a tomar para sí mismo una superficie de terreno que le corresponde en este lindero al lote No. *****.***



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

69

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Que las medidas, colindancias y superficie, no coinciden entre las obtenidas físicamente mediante levantamiento topográfico realizado in situ con las contenidas en dicho instrumento notarial.

Dicho inmueble si guarda identidad en cuanto a su ubicación, mas no en cuanto a sus medidas físicas.

*La colindancia que existe entre los predios, si nos referimos al predio de la actora con respecto al de la demandada, le corresponde el lindero Sureste, y con respecto al lote de la demandada, le corresponde el lindero Noroeste contando este con una distancia de acuerdo con las escrituras públicas de ambos con *****ml. Y con respecto a lo obtenido físicamente in situ la distancia es de *****ml. En línea quebrada.*

*Como ya lo he citado...los linderos con respecto al lote *****, no coinciden físicamente con las plasmadas en sus escrituras, puesto que incorpora para sí mismo una superficie que le corresponde tanto a zona federal de barranca, como superficie que le corresponde al lote No. *****.*

*Derivado del levantamiento topográfico realizado, es posible determinar que no existe ocupación de la propiedad del demandado, pero si existe ocupación de la propiedad de la actora lote No. ***** en su lindero Sureste con respecto al lote del demandado. Por lo cual una vez señalada la orientación procedo a señalar la superficie de dicha ocupación la cual es de *****m2.*

*Con ayuda del programa Google Earth pro y con la herramienta de imágenes históricas me permite desplazarme en la línea del tiempo y poder ver los datos de las diferentes construcciones existentes en dicho tiempo, y observando la imagen más remota que data del año 2004, es posible el observar que en dicho predio ya existía una construcción de un solo nivel, y en obra negra, con las características en su desplante con las que hoy presenta, en tanto que la construcción edificada en el lote ***** para esa fecha antes mencionada ya se encontraba terminada, por lo tanto tiene una edad mayor a 15 años.*

CONCLUSIÓN:

Que dicho predio se encuentra ubicado en la calle ***** en *****, Morelos, por lo tanto, existe identidad en lo señalado en la escritura ***** Al Noreste: en *****ml. Y colinda con *****, Al Sureste: en *****ml. Y colinda con lote *****, Al Suroeste: en ***** y colinda con *****, Al Noroeste: en *****ml. Y colinda con lote *****. Contando físicamente con una superficie de ***** Medidas, colindancias y superficie que no coinciden entre las obtenidas físicamente mediante levantamiento topográfico realizado in situ; que existe una distancia de ***** ml en su tramo de colindancia Sureste, esto de acuerdo con su escritura, y que físicamente in situ dicha distancia es de ***** En línea quebrada; aunado a esto en dicho lindero existe una superficie de ocupación de terreno del lote No. ***** hacia el lote No. ***** de: ***** m2 (***** m2), es decir que dicho lote No. ***** se excede en superficie en esta colindancia..”.

Que el día 28 de octubre del presente año, me constituí en los inmuebles motivo de este juicio en compañía de la Actuaría de este Juzgado y de las partes implicadas en el mismo, para realizar la diligencia acordada, y fue ahí donde se identificó de manera física la ubicación de dichos inmuebles, recayendo el domicilio actual del LOTE NÚMERO ***** en *****, Morelos.

...La ubicación que señala la escritura pública (39,477 de cinco de agosto de 2008) si corresponde al domicilio de calle ***** en *****, Morelos. Por lo tanto, existe identidad entre el documento que lo menciona y el domicilio que recae en dicho inmueble.

Las medidas reales obtenidas mediante el levantamiento topográfico son las siguientes:

Al Noreste: en *****ml. En línea quebrada Y colinda con *****

Al Sureste: en *****ml. En línea quebrada y colinda con lote *****



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

71

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

*Al Suroeste: en ***** y en línea quebrada con ******

*Al Noroeste: en *****ml. En línea quebrada y colinda con lote *****.*

*Dicho predio cuenta con una superficie total de acuerdo con las medidas y colindancias obtenidas físicamente de *****m2.*

*Se observa que dicho inmueble si ha tenido modificaciones físicas en su lindero Noroeste, que colinda con el lote número ***** , tal es el caso de una barda block aparente, así como de una cerca de malla ciclónica sustentada a base de postes metálicos.*

*Derivado del levantamiento topográfico realizado, es posible determinar que sí existe una construcción que invade u ocupa al inmueble en referencia lote ***** en su lindero Noroeste y señaló que la superficie de dicha ocupación es de; *****m2.*

CONCLUSIÓN:

*Que dicho predio se encuentra ubicado en la calle ***** en ***** , Morelos, por lo tanto, existe identidad en lo señalado en la escritura 39,477, dicho predio cuenta con las medidas y colindancias y superficies siguientes:*

*Al Noreste: en *****ml. Y colinda con ***** , Al Sureste: en *****ml. Y colinda con lote ***** , Al Suroeste: en ***** y colinda con línea quebrada con ***** , Al Noroeste: en *****ml. Y colinda con lote ***** . Contando físicamente con una superficie de *****.00 m2. En su lindero Noroeste dicho inmueble si ha tenido modificaciones físicas, tal es el caso de una barda de block aparente, así como de una cerca de malla ciclónica sustentado a base de postes metálicos, parte de una fosa séptica, además de que en dicho lindero existe una superficie de ocupación de terreno por parte del lote No. ***** de *****m2. (*****m2)...”.*

Dictámenes periciales que valorados conforme a lo dispuesto en los numerales 458 y 490

de la legislación adjetiva civil, es de concederles valor probatorio, ya que lo aducido por los expertos se encuentra robustecido con las razones que asentaron, así como se advierte que las conclusiones a las que arribaron son acordes a los trabajos técnicos elaborados.

Al respecto debe decirse que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.

Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

73

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no

existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba.

Ahora, se puntualiza que los dictámenes periciales ya citados, de manera taxativa y coincidente determinan que el predio propiedad del actor reconvencionista está afectado en una fracción de este por el predio identificado con el número *****, que esto acontece incluso del lado noroeste, lindero con el que colinda con el referido predio y que existe una superficie de ocupación de terreno por parte del lote No. *****, que es de *****m². (*****m²), de acuerdo con lo que determinó el perito designado por parte del Juzgado.

Por su parte el perito designado por la parte actora establece del mismo modo que existe una ocupación del predio del reivindicante, por parte del predio de la demandada en reconvención, y que dicha fracción es de 17.00 M².

Lo que pone de manifiesto que los expertos arriban a la misma conclusión, esto es, que el predio del actor reconvencionista se encuentra



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

75

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

afectado en una fracción por el predio de la demandada.

Incluso, el arquitecto *****, perito designado por la parte demandada en reconvención, estableció que el predio propiedad de *****, en su superficie, como en sus medidas de sus lados incluyen zona federal y sobrante en sus orientaciones noroeste y noreste, lo que hace que su superficie sea de ***** m², pero que en apego al plano emitido por CORETT resultan otras medidas y superficie, es decir sin zona federal ni sobrante, tiene una superficie de *****.00 m².

Asimismo, el referido perito al dar respuesta a la interrogante relativa a que las medidas del predio de la actora son coincidentes con las plasmadas en la escritura que ampara su propiedad, respondió: *"...considerando el área federal existente físicamente el predio ***** propiedad de la actora, en su orientación suroeste, el sobrante en la orientación noroeste, el área ocupada por el predio número ***** propiedad del demandado en su orientación sureste;* de lo que se advierte que el perito es coincidente con lo determinado por sus homólogos, al

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

determinar que el predio de la actora tiene un sobrante del lado noroeste.

Sobre el t3pico, en la Junta de Peritos, el arquitecto *****, perito designado por la demandada reconvencional, al dar respuesta al interrogatorio que al efecto se le formul3 en la referida diligencia, a las preguntas n3mero UNO (que relacionado a su dictamen y espec3ficamente al plano topogr3fico que anexa que indique a que se refiere con sobrante en el 3rea que est3 sombreada); DOS (que indique el perito si del lado noroeste en el 3rea que marca como sobrante existe o no construcci3n); TRES (en caso de ser afirmativa la respuesta que indique a quien pertenece dicha construcci3n) y CUATRO (que diga las medidas y colindancias del 3rea sobrante), explic3: " ...A LA UNO: Justo con apego a la palabra sobrante es lo que no corresponde a la delimitaci3n del predio de la actora *****, ciñ3ndome a lo estipulado en la escritura contra lo f3sico espec3ficamente interpreto la pregunta por la palabra sobrante lo que se encuentra en colindancia noroeste de la propiedad de la actora; A LA DOS.- Si existe construcci3n; A LA TRES.- a la actora en lo principal; A LA CUATRO.- se encuentran estipuladas en el plano siendo al noroeste dieciocho punto sesenta y seis con predio catastral terminaci3n dos cuarenta y uno, al noreste veinte cent3metros con



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

77

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

****** , al sureste en catorce setenta con propiedad según escritura de la actora y al suroeste estimando en tres punto cero ocho metros...”.*

Lo que demuestra que lo determinado por el perito designado por la actora en lo principal demandada en reconvención, es coincidente con lo sostenido por los peritos designados por el Juzgado y la parte actora reconvencionista, ya que de estos se accede a la convicción que el predio número ***** que colinda con el lindero noroeste del inmueble del actor, invade u ocupa una fracción del predio número ***** , al ser coincidentes los expertos al arribar a esta conclusión, incluso el perito designado por la demandada explica que el predio de la actora en lo principal tiene un sobrante del lado noroeste, que es precisamente la colindancia con el predio del aquí recurrente, lo que pone de manifiesto que por parte del predio número ***** existe una ocupación al predio número ***** propiedad del actor.

Se puntualiza que el predio identificado con el lote número ***** de la manzana ***** en ***** , Morelos, es propiedad de la actora en lo principal y demandada en reconvención ***** , tal como lo revela la documental consistente en la escritura pública número 40,222 del veintiocho de noviembre de dos

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

mil ocho, que consigna la protocolización del expediente judicial número 14/2004 deducido del juicio especial hipotecario promovido por ***** y *****, la adjudicación del referido predio en su favor, asimismo, la cesión de derechos que realiza ***** en favor de *****, por lo que en tal acto se consolidó en su favor el cien por ciento de la propiedad del inmueble de mérito.

A más que así lo reconoció en el desahogo de la declaración de parte a cargo de *****, quien al contestar las interrogantes números SEIS, (conoce el inmueble identificado como ***** de *****, Morelos); SIETE (sabe quién es el propietario de dicho inmueble); NUEVE (que dicho inmueble tiene una construcción) y DIEZ (sabe a quién pertenece esa construcción), respondió: *"... A la seis. Si. - A la siete. - SOY YO. A la nueve. - si nos seguimos refiriendo al mío que es ***** número diez si tiene una construcción. A la Diez. PUES A MI..."*

Probanzas que analizadas al tenor de lo que dispone el numeral 490 de la legislación adjetiva civil, son eficaces para demostrar que *****, es propietaria del inmueble identificado como



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

79

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

***** de *****, Morelos, así como de las construcciones en el existentes.

Por lo que válidamente se puede sostener, de acuerdo con los peritajes a los que ya se ha hecho referencia que el predio numero ***** propiedad de la actora en lo principal, se encuentra invadiendo una fracción del predio numero ***** propiedad del actor en reconvención, incluso que esto ocurre en el lindero noroeste, de ahí que se acredite que la demandada se encuentra en posesión del predio a reivindicar.

Ahora no se pierde de vista que el actor en reconvención ofertó la testimonial a cargo de ***** y *****, la cual se desahogó en diligencia de cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, donde la abogada patrono de la demandada en reconvención interpuso incidente de tachas respecto de su deposado, bajo el argumento toral que no saben ni les constan los hechos sobre los que depusieron.

Al respecto, se dice que las tachas son circunstancias personales que concurren en el testigo, en relación con alguna de las partes, que pudieran afectar su imparcialidad, haciendo dudoso su dicho, cuya finalidad consiste en que las partes

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

puedan tachar a los testigos por causas que éstos no hayan expresado sus declaraciones de acuerdo con lo que dispone la ley. Es así que el incidente de tachas sólo debe abrirse, cuando se objetare de falso a un testigo, no así cuando del resultado de su declaración se desprenden contradicciones, pues bajo este supuesto basta que las tachas se formulen al concluir el desahogo de la prueba testimonial, para su apreciación posterior hecha por el juzgador, al emitir la sentencia correspondiente. Así, la finalidad que persigue el incidente de tachas es el que un testimonio no sea valorado por el juzgador en virtud de concurrir en el testigo circunstancias personales, en relación con alguna de las partes, que pudieran afectar su imparcialidad, haciendo dudoso su dicho.

Se precisa que al momento en que se valora la prueba se pondera por el juez si se toman o no en consideración los testimonios desahogados para demostrar algún hecho referido por su presentante, de acuerdo a que sí crean o no convicción en el ánimo del juzgador, por lo que si lo depuesto por el testigo es fiable y creíble lo que implica precisamente la determinación de sus alcances y fuerza de convicción para acreditar el hecho sobre el cual depone, a más que no se advierte de las atestes circunstancias personales que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

81

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

evidencien que su depurado sea dudoso afectando su imparcialidad.

Sin embargo, si bien ***** sostuvo que la señora ***** invade el inmueble de su presentante y que tiene conocimiento de que se encuentra poseyendo una fracción del terreno de la parte actora en reconvención, ya que sabe que su construcción se encuentra afectada por esta, lo que fue coincidente con la diversa testigo, empero no expresan los motivos, causas o circunstancias de tiempo, modo o lugar de los hechos que deponen, incluso ***** , dijo que el invasor era el actor ***** , lo que no crea convicción de que les consten los hechos, de ahí que no es de concederles eficacia probatoria.

Ahora a efecto de demostrar el tercer elemento de la acción en análisis, consistente en la identidad de la cosa, se atiende que el actor en reconvención en su capítulo de pretensiones reclamó la entrega real, material y jurídica de una fracción de su predio que la demandada reconvencionista se encuentra ocupando de manera ilegal y sin derecho alguno, de ***** metros cuadrados con ***** decímetros (***** m2), de terreno que forman parte integral del inmueble de

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

su propiedad. Y que dicha invasión cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte mide *****mts con predio *****

Al sur mide *****mts y colinda con predio causa del litigio

Al oeste en *****mts y colinda con *****.

Al respecto se precisa que a efecto de que la acción reivindicatoria prospere, no es elemento esencial e indispensable que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar cuando se manifiesta, se encuentra dentro de otro que tiene mayor extensión, puesto que se trata de un dato que el propio actor puede ignorar; además, el artículo 666 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, solamente refiere en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, por lo que la superficie, medidas y colindancias, son susceptibles de demostrarse durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista duda alguna en el ánimo del Juzgador respecto de cuál es el predio reclamado a que se refieren los instrumentos base de la acción.

Tal como lo informan las jurisprudencias que a continuación se citan:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

83

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

"...ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE. ¹¹De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA SU PROCEDENCIA NO ES ELEMENTO ESENCIAL QUE EN LA DEMANDA SE INDIQUEN LAS MEDIDAS Y

¹¹ Registro digital: 168237

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 104/2008

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXIX, Enero de 2009, página 11

Tipo: Jurisprudencia

COLINDANCIAS DEL BIEN QUE SE RECLAMA, CUANDO SE MANIFIESTA QUE ESTÁ DENTRO DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN.¹² *No es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar cuando según, se manifiesta, se encuentra dentro de otro que tiene mayor extensión, ya que se trata de un dato que el propio actor puede ignorar; además, el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur, solamente refiere en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, por lo que la superficie, medidas y colindancias, son susceptibles de demostrar durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista duda alguna en el ánimo del juzgador respecto de cuál es el predio reclamado a que se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de ésta, en razón de constituir un todo y, por tanto, su análisis e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales. Por tanto, para la procedencia de la acción reivindicatoria únicamente se debe cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose*

¹² Registro digital: 169986

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: XXVI. J/3

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXVII, Abril de 2008, página 1940

Tipo: Jurisprudencia



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

85

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

por este último requisito, que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es el predio a que se refieren los documentos base de la acción...”.

En este sentido, se precisa que a efecto de demostrar la identidad de la cosa a reivindicar, la prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un bien inmueble, en un juicio reivindicatorio, es la pericial, en materia de Ingeniería Topográfica, a fin de que se determine si el predio controvertido se encuentra dentro de la superficie manifestada por la actora y así poder precisar cuál es esa área.

Es así, que del análisis de las periciales desahogadas en materia de topografía, se advierte que los expertos designados determinaron medidas diversas correspondientes a la superficie de la fracción de terreno que ocupa el predio número ***** del inmueble de la parte actora en reconvención, toda vez que el perito designado por *****, señaló: “...se puede constatar que existe una invasión u ocupación sobre la colindancia NOROESTE CON EL LOTE NÚMERO *****, es decir que se observa claramente invadiendo una construcción de cerca con postes que sirven de apoyo a la malla ciclónica, una fosa séptica, sin uso, garaje cubierto en obra gris, y construcción de

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

*planta alta en obra gris, siendo esta superficie de construcción de *****M2. invadiendo, y sobre el terreno que invade son ***** sobre el inmueble del demandado *****.*

En tanto que el perito designado por parte del Juzgado, sostuvo: *"...En su lindero Noroeste dicho inmueble si ha tenido modificaciones físicas, tal es el caso de una barda de block aparente, así como de una cerca de malla ciclónica sustentado a base de postes metálicos, parte de una fosa séptica, además de que en dicho lindero existe una superficie de ocupación de terreno por parte del lote No. ***** de *****m2. (*****m2)..."*

Y, el perito designado por la parte demandada en reconvención determinó: que el predio de ***** reporta un sobrante que se encuentra en colindancia noroeste de la propiedad de la actora, sin precisar las medidas de esta fracción.

De lo que se desprende que los peritos son disímiles en determinar la superficie de la fracción del predio del actor que se encuentra ocupada por el inmueble marcado con el lote número ***** , propiedad de la demandada



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

87

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

en reconvencción; sin embargo, ello no incide en determinar la identidad del predio ocupado por la demandada, ya que se estima que los expertos de manera expresa y taxativa arriban a la conclusión de que el predio del actor se encuentra ocupado en una fracción por el diverso ***** , y que esto ocurre en el lindero noroeste, lo que da certeza de que efectivamente la propiedad del actor se encuentra ocupada por la parte demandada, esto es, que ***** posee una fracción del predio del actor, y que esta se encuentra debidamente identificada en el lindero noroeste, ya que no se trata de una fracción diversa sino solamente tiene variaciones en cuanto a su superficie, lo que no implica considerar que se trata de un predio diverso, por lo que en el caso se advierte demostrada la identidad material de la cosa a reivindicar, por existir una determinación física de esta.

Aunado a que no se pierde de vista que la identidad requerida versa respecto a que el predio que se reclama es precisamente el que posee el demandado, de manera tal, que no exista duda de que se trata del mismo bien, lo que en el caso ocurre, puesto que de las periciales en topografía desahogadas y valoradas previamente se accede a la convicción de que el predio que reclama el actor en reconvencción es el mismo que posee la parte demandada.

Así, para efectos de determinar la superficie de la fracción del predio del actor que posee la demandada, se atiende al peritaje a cargo del arquitecto *****, quien arribó a la convicción que del lado Noroeste del inmueble del actor existe una superficie de ocupación de terreno por parte del lote No. *****, de *****m². (*****m²). Por ser acordes las conclusiones a las que arribó con la metodología empleada en su estudio, además formula su dictamen de manera clara, detallada y responde de manera puntual los puntos propuestos por las partes para su desahogo, señalando además el material y métodos utilizados, al que acompaña o robustece con los planos de levantamiento topográfico, aunado a que se trata de una opinión experta imparcial, de la que se accede a la convicción de que la fracción de terreno que ocupa la demandada respecto del predio del actor tiene una superficie de *****m². (*****m²).

Además se precisa, que de los referidos peritajes en materia de topografía, se advierte que los expertos determinaron que el predio propiedad del reivindicante es el que consigna la escritura pública número 39,477 por lo que determinaron que esto permite la identificación del inmueble, lo que se corrobora con el ya referido informe de autoridad a



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

89

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

cargo del Director del Catastro, quien en el informe rendido sostuvo que existe identidad del inmueble relacionado con el descrito en la escritura pública 39,477, por lo que comunica que si existe identidad del inmueble, lo que demuestra que en la especie se accede a la convicción de la identidad formal del predio propiedad del actor en reconvención.

En este sentido, y en consecuencia al haberse acreditado los elementos que conforman la acción reivindicatoria promovida por ***** , procede condenar a la demandada ***** , a la restitución y entrega material de la fracción de terreno ubicada en el lindero Noroeste donde colinda su propiedad con la del actor, que cuenta con una superficie de ocupación de terreno de *****m2. (*****m2). concediéndole un plazo legal de CINCO DÍAS a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario de lo sentenciado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa en términos de lo previsto en el numeral 691 de la legislación adjetiva civil.

Sin soslayar que una de las pretensiones del actor, es la demolición de la construcción que indebidamente realizó la demandada reconvencional, debe precisarse que esos no son los efectos de la acción que emprendió, sino que su finalidad estriba

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

en el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero con el cual no se mantiene ningún vínculo jurídico, por lo que se declara improcedente dicha pretensión.

Ahora al considerar que la sentencia que se dicte en el proceso jurisdiccional en que se intente esa acción, si ésta se acredita, tiene un doble efecto, a saber: Declarativo, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa; y, Condenatorio, en tanto que el demandado debe restituir la cosa con todos sus frutos y acciones.

Así al tratarse de una sentencia de condena, con base en lo dispuesto por los numerales 156 y 158 de la legislación adjetiva civil, procede condenar a *****, al pago de gastos y costas generados en primera instancia.

V. En corolario, al haber resultado infundados los agravios de la inconforme *****, y fundados los agravios del recurrente *****, lo procedente es **modificar** la sentencia materia de la Alzada, en sus resolutiveos SEGUNDO y TERCERO, y se adiciona un SEXTO, para quedar en los términos precisados en la parte resolutivea de este fallo.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

91

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Por otro lado, con base en lo previsto por la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor, se precisa que en esta instancia no ha lugar a condenar al pago de gastos y costas al no surtirse los supuestos legales para hacer procedente tal condena.

Por lo antes expuesto y fundado, es de resolverse; y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Se MODIFICA la sentencia materia de la Alzada, en sus resolutivos SEGUNDO y TERCERO, y se adiciona un SEXTO, para quedar en los siguientes términos:

*"...SEGUNDO. Se declara procedente la acción reconvenzional que hizo valer el ciudadano *****, en contra de *****; lo anterior en virtud de los razonamientos expuestos en el presente fallo, consecuentemente:*

TERCERO.** Se declara que **, es legítimo propietario del inmueble identificado como lote *****, manzana ***** zona *****, poblado de *****, *****, Morelos, ubicado en ***** número ***** de la Colonia *****, con folio registral *****; en consecuencia: Se condena a la parte actora en lo principal y demandada reconvenzional *****, a la desocupación, y entrega de la fracción de terreno que colinda del lado Noroeste con el predio del actor, la cual cuenta con una superficie de *****m² (*****m²). concediéndole un plazo legal de CINCO DÍAS a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario de lo sentenciado, con el*

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

apercibimiento que en caso de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa en términos de lo previsto en el numeral 691 de la legislación adjetiva civil. Se absuelve a la demandada de la prestación marcada con el inciso B) del escrito de demanda reconvenacional...

...SEXTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 158 de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, se condena a ***** al pago de gastos y costas originados en la presente instancia. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**

SEGUNDO. Quedan intocados y por ende firmes el resto de los puntos resolutivos.

TERCERO. Mediante oficio y con copia autorizada de esta determinación, hágase del conocimiento al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, a fin de que dentro de la ejecutoria pronunciada en el Juicio de Amparo Directo, seguido con el expediente **536/2021**, determine lo que estime conducente.

CUARTO. No ha lugar a decretar condena en costas en esta segunda instancia, atendiendo a las razones expuestas en el considerando quinto de esta resolución.

QUINTO. Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al Juzgado de origen y en su



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

93

TOCA CIVIL: 442/2020-12-7.
EXP. NÚMERO: 140/2019-2.
AMPARO DIRECTO:536/2021.
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos; Maestra en Derecho **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** Presidenta; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** integrante, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Ponente en el presente asunto, por excusa del Magistrado CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES; quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos de la Sección de Amparos Mixta de la Segunda Sala Licenciado **LOLTUN EMMANUEL MESTAS MOLINA**, quien da fe.¹³

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

¹³ Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil 442/2020-12-7, del expediente 140/2019-2. RBM/ndfc.