



Xochitepec, Morelos, a ocho de noviembre de dos mil veintiuno.

PODER JUDICIAL

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **184/2021**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre la Acción Reivindicatoria, promovido por ***** en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *****, en contra de *****, radicado en la Primera Secretaría; *lo que se resuelve de la siguiente manera, y;*

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado el siete de abril de dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno toco conocer a este Juzgado, compareció ***** en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *****, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en contra de *****, de quien reclamó las siguientes prestaciones:

*"...A) La declaración que haga su Señoría en la sentencia definitiva, en el sentido de que mi Representada *****, es legítima propietaria del inmueble identificado como *****, y las construcciones en el existentes, de la *****, del condominio denominado *****, ubicada en el municipio de Xochitepec, Estado de Morelos, y que se identifica con la cuenta predial número *****; cuyas medidas y colindancias y demás especificaciones se relacionaran en el curso de esta demanda.*

*B) La desocupación y entrega que haga la demandada respecto del inmueble ubicado en *****, Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA *****, DEL CONDOMINIO DENOMINADO *****, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS; ya que arbitrariamente y sin justa causa se encuentra en posesión de la propiedad de manera ilegal, misma que le corresponde a la Sociedad que represento, entrega que deberá de hacerse con todos los frutos y accesorios del mismo, tal y como lo establece el artículo 663 de la ley*

adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos.

C) *El apercebimiento del lanzamiento en ejecución de sentencia a costa de la demandada en caso de que persista en la negativa en desocupar el inmueble materia del litigio.*

D) *El pago de la cantidad que deberá de hacerse líquida mediante el calculo correspondiente en ejecución de sentencia por concepto de daños y perjuicios causados a la moral que represento, con motivo del despojo del inmueble antes descrito.*

E) *El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación de este juicio...”.*

Adujo como hechos los que menciona en su escrito inicial de demanda que en obvio de repeticiones ociosas en este acto se dan por íntegramente reproducidos para todos los efectos legales a que haya lugar; en el mismo escrito invocó los preceptos legales que consideró aplicables.

2.- Por auto de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a juicio a la demandada *********, para que dentro del plazo legal de diez días contestara la demanda entablada en su contra.

3.- Mediante cédula de notificación personal de veintidós de abril de dos mil veintiuno, la demandada *********, fue debidamente emplazada a juicio por conducto de la actuario adscrita a este Juzgado, para que dentro del plazo legal concedido contestaran la demanda entablada en su contra.

4.- Por auto de nueve de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la demandada *********, al no dar contestación dentro del plazo legal concedido a la demanda interpuesta en su contra; señalándose fecha para la audiencia de conciliación y depuración al estar debidamente fijada la litis.



PODER JUDICIAL

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

5.- El día seis de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración a que se refiere el artículo **371** del Código Procesal Civil en vigor, en la que se hizo constar la incomparecencia tanto de la parte actora como de la parte demandada, ni persona alguna que legalmente los represente, no obstante de encontrarse debidamente notificados como consta en autos, y toda vez que no fue posible un arreglo conciliatorio, se procedió al desahogo de la citada audiencia, por lo que previamente analizada la legitimación de las partes, se depuró el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días para las partes.

6.- Abierto el juicio a prueba, por auto de fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora, se le tuvo ofreciendo como elementos de convicción: la **CONFESIONAL** a cargo de la demandada *********, la **DOCUMENTAL** marcada con el número 02, la **PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, las que se admitieron en sus términos con citación de la contraria las que así procedieron; señalándose fecha y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo **400** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la que se celebró el quince de octubre de dos mil veintiuno, en donde se hizo constar que la parte demandada no ofreció pruebas, en virtud de seguirse el presente juicio en rebeldía, por lo que al no existir prueba pendiente por desahogar se ordenó cerrar el juicio a prueba, pasando a la etapa de alegatos, en donde se le tuvo al abogado patrono de la parte actora por exhibidos en forma escrita los mismos, teniéndosele a la parte demandada por perdido el derecho que pudo haber tenido para formular los alegatos que a su parte correspondían; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO:

I.- En primer término, se procede al estudio de la **competencia** de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“Artículo 18.-...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”.

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

“Artículo 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

“Artículo 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”.

Por tanto, este Juzgado resulta competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse el juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre la **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, de igual forma, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **34** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dice:



PODER JUDICIAL

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

"Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: ... **III.-** El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...".

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto, pues el objeto del presente juicio consistente en el bien inmueble ubicado en *****, Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA *****, DEL CONDOMINIO DENOMINADO *****, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS, el mismo que se encuentra ubicado donde esta autoridad ejerce jurisdicción; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó dicha competencia.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, con número de Registro: 168719, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Octubre de 2008, materia Común, Tesis: II.T.38 K, página 2320, bajo el rubro y texto siguiente:

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto

no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

*II.- En segundo plano se procede al estudio de **la vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.*

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, con número de Registro 178665, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Abril de 2005, materia Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, página 576, bajo el rubro y texto siguiente:

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. *El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales*



PODER JUDICIAL

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

determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, 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. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **266** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece la procedencia de esta **vía** en la tramitación de los juicios ordinarios que no tienen una tramitación especial como en el presente caso acontece, pues literalmente refiere lo siguiente:

*"**Artículo 266.-** Formas de procedimiento. Para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento: **I.- Juicio civil ordinario;** y **II.- Procedimientos especiales.**"*

III.- En seguida se procede al estudio de la **legitimación procesal** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la Suscrita Juzgadora para ser estudiada por cuestión de la técnica jurídica en sentencia

definitiva, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **191** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“Artículo 191.- LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL. *Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”.*

En ese sentido, se determina que la legitimación procesal **se encuentra plenamente acreditada**, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **266** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, toda vez que se advierte que en el presente asunto, compareció ********* apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *********, acreditando dicha personalidad con las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** consistentes en primer testimonio de la escritura pública número 68,816, de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinte, otorgada ante la fe del licenciado FRANCISCO RUBÍ BECERRIL, Notario Público número tres, de la Primera Demarcación Notarial del Estado, de donde se advierte el poder general para pleitos y cobranzas otorgado por el Señor *********, en su carácter de administrador único de la sociedad mercantil denominada *********, a favor de *********; así como con las copias certificadas de la escritura número *********, de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante la fe del licenciado HERMINIO MORALES LÓPEZ, Notario Público Número Uno, en ejercicio de la Tercera Demarcación Notarial del Estado, en donde consta la formalización del contrato de compraventa, celebrado con fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cinco entre la sociedad mercantil denominada *********, como COMPRADORA y *********, ********* y *********, como VENEDORES, respecto del bien inmueble identificado como *********, **DE LA *******, **DEL CONDOMINIO DENOMINADO *******, **UBICADO EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS**, que se identifica con cuenta predial número *********, inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, en el folio real *********



PODER JUDICIAL

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

Documentales públicas a la que se les confiere pleno valor probatorio en términos de los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, con las que se acredita su legitimación procesal activa a que se refiere los ordinales **179** y **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Ahora bien, por cuanto a la legitimación procesal pasiva de la parte demandada *********, se acredita en virtud de que no obstante de que fuera debidamente emplazada a juicio en el domicilio donde habita, tal y como consta en la cedula de emplazamiento de fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno, misma que obra agregada en fojas treinta y cuatro y treinta y cinco de los autos aquí en estudio, no contestó la demanda entablada en su contra, aceptando estar poseyendo el bien inmueble del cual se pide la reivindicación, lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora lo cual será materia de estudio en considerandos posteriores; y con la que se deduce desde luego la legitimación procesal e pasiva, por tanto encuadra dentro de la hipótesis prevista por el precepto **664** del dispositivo legal en referencia, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia o no de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Enero de 1998, Tesis: 2a./J. 75/97., página: 351, bajo el siguiente rubro y texto:

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud*

para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

De igual forma, es aplicable a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis jurisprudencial emitida en la Novena Época, con número de Registro 169271, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVIII, Julio de 2008, materia Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, página: 1600, bajo el siguiente rubro y texto:

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. *Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.*

IV.- Al no existir cuestiones previas que resolver, se



PODER JUDICIAL

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

procede a analizar el fondo del presente asunto, al respecto tenemos que la parte actora ***** apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada ***** , promueve en la vía ordinaria civil en contra de ***** , las siguientes prestaciones:

*...A) La declaración que haga su Señoría en la sentencia definitiva, en el sentido de que mi Representada ***** , es legítima propietaria del inmueble identificado como ***** , y las construcciones en el existentes, de la ***** , del condominio denominado ***** , ubicada en el municipio de Xochitepec, Estado de Morelos, y que se identifica con la cuenta predial número ***** ; cuyas medidas y colindancias y demás especificaciones se relacionaran en el curso de esta demanda.*

*B) La desocupación y entrega que haga la demandada respecto del inmueble ubicado en ***** , Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA ***** , DEL CONDOMINIO DENOMINADO ***** , UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS; ya que arbitrariamente y sin justa causa se encuentra en posesión de la propiedad de manera ilegal, misma que le corresponde a la Sociedad que represento, entrega que deberá de hacerse con todos los frutos y accesorios del mismo, tal y como lo establece el artículo 663 de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos.*

C) El apercibimiento del lanzamiento en ejecución de sentencia a costa de la demandada en caso de que persista en la negativa en desocupar el inmueble materia del litigio.

D) El pago de la cantidad que deberá de hacerse liquida mediante el calculo correspondiente en ejecución de sentencia por concepto de daños y perjuicios causados a la moral que represento, con motivo del despojo del inmueble antes descrito.

E) El pago de gatos y costas que se originen por la tramitación de este juicio...".

Adujo como hechos los que menciona en su escrito inicial de demanda, sustancialmente que su representada es propietaria del bien inmueble ubicado en ***** , **Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA ***** , DEL CONDOMINIO DENOMINADO ***** , UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS;** mismo que fuera adquirido mediante contrato privado de compraventa de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, celebrado entre su representada sociedad mercantil denominada ***** , y ***** , ***** y ***** , en su carácter de comprador y vendedor

respectivamente, respecto del bien inmueble ubicado en *******, DE LA *******, **DEL CONDOMINIO DENOMINADO *******, **UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS**, identificado con la cuenta predial número *******, inmueble que se encuentra debidamente registrado en el entonces REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, bajo el número de folio real: *******; sin embargo refiere que la ahora demandada *******, se encuentra en posesión de dicho inmueble.**

Ahora bien, es pertinente establecer el marco legal para el estudio de la acción reivindicatoria, para lo cual tenemos que el artículo **965** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, determina lo siguiente:

“La posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho”.

El numeral **999** siguiente de dicho cuerpo de leyes establece:

“La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes”.

El artículo **1669** del mismo Ordenamiento Sustantivo invocado determina:

“Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones”.

El artículo **1671** de la Legislación Sustantiva Civil preceptúa:

“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley”.



Por su parte el Artículo **663** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, dispone:

*"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".*

El numeral **664** siguiente, establece:

"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".

El numeral **666** siguiente, señala:

"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".*

Por último, el artículo **667** del mismo Cuerpo de Leyes dispone:

"Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;*
- II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y*

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

Ahora bien, el artículo **384** de la Legislación Adjetiva Civil en consulta establece que, sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba. El artículo **386** del mismo Ordenamiento señala que, las partes asumirán la **carga de la prueba** de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Bajo el marco legal antes citado, tenemos que para que prospere la acción reivindicatoria deben probarse los siguientes elementos:

- 1.- La titularidad del propietario, es decir, que el que ejerce la acción reivindicatoria sea efectivamente su propietario.
- 2.- Que la posesión que ejerce la parte que se demanda de la cosa sea injustificada, la que se traduce a que se debe demostrar que la posesión es indebida.
- 3.- *La identidad de la cosa objeto de la acción.*

En el presente caso, debemos atender en primer término, que la demandada *********, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra, tal y como se desprende del auto de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, por lo tanto, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **368** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se presumirán confesados los hechos de la demanda que se dejó de contestar, apoyando lo anterior se encuentran los siguientes criterios que a la letra dicen:

No. Registro: 209,039
 Tesis aislada
 Materia(s): Civil
 Octava Época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación
 XV-I, Febrero de 1995
 Tesis: VII.2o.C.31 C
 Página: 158

CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). La contumacia en contestar la demanda constituye una prueba juris tantum, de la cual deriva una presunción legal de tener por confesados los hechos de la misma, en términos de lo dispuesto por la primera



PODER JUDICIAL

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

parte del artículo 218 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, confesión ficta que al no estar desvirtuada mediante prueba en contrario, conforme a los numerales 317 y 323 del propio código adjetivo, adquiere valor probatorio pleno, atentos a lo que establece el diverso precepto 316 del invocado ordenamiento legal; de ahí que, si a los demandados se les tuvo por fictamente confesos de los hechos contenidos en la demanda origen del juicio natural, sin que al respecto

Página: 158 se haya rendido prueba que desvirtúe esa presunción de certeza, resulta claro que dicha confesión ficta sí alcanza valor probatorio pleno por no desvirtuarse y tratarse de hechos propios de los fictamente confesos, pues no corresponde al que le beneficia corroborarla, sino a quien la contradiga probar en su contra. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 498/94. Julieta Reza de Musté. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretaria: María Concepción Morán Herrera. Amparo directo 1126/93. Adriana Rodríguez Baruch. 27 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

No. Registro: 338,915
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Quinta Época
Instancia: Tercera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
CXXXI
Tesis:
Página: 317

CONFESIÓN FICTA. FALTA DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. *Si en un caso, el juez declara en rebeldía al demandado, y luego tiene como presuntivamente confesados los hechos de la demanda, por el propio reo, en virtud de haberla dejado de contestar, es incuestionable que esa confesión ficta, declarada judicialmente, produce efectos legales en contra del demandado, máxime si éste no llega a rendir ninguna prueba que la desvirtúe en el curso del juicio. Amparo directo 5132/56. Nicolasa Sánchez Rodríguez. 7 de febrero de 1957. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.*

Ahora bien, como ya se dijo, la actora para acreditar su acción debe acreditar los elementos que indica el artículo **666**, de ordenamiento legal antes invocado, mismo que a la letra dice: "Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de: **I.-** Que es propietario de la cosa 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"; por lo que hace al primer requisito, la parte actora acredita la propiedad del bien inmueble materia del presente juicio, con la **documental pública**, consistente en copia certificada de la escritura número ******, de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante la fe del licenciado HERMINIO MORALES LÓPEZ, Notario Público Número Uno, en ejercicio de la Tercera

Demarcación Notarial del Estado, en donde consta la formalización del contrato de compraventa, celebrado con fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cinco entre la sociedad mercantil denominada *********, como COMPRADORA y *********, ********* y *********, como VENDEDORES, respecto del bien inmueble identificado como *********, **DE LA *******, **DEL CONDOMINIO DENOMINADO *******, **UBICADO EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS**, que se identifica con cuenta predial número *********, inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, en el folio real *********, el cual al ser de carácter indubitadamente público, se le confiere pleno valor probatorio en términos de los artículos **437** fracción **II** y **491** del Código adjetivo antes mencionado, y atento además a lo expuesto en el siguiente criterio:

No. Registro: 209,484
 Tesis aislada
 Materia(s): Común
 Octava Época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación
 XV, Enero de 1995
 Tesis: XX. 303 K
 Página: 227

DOCUMENTO PÚBLICO. QUE DEBE ENTENDERSE POR. Se entiende por documento público, el testimonio expedido por funcionario público, en ejercicio de sus funciones, el cual tiene valor probatorio y hace prueba plena, ya que hace fe respecto del acto contenido en él. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO. Amparo en revisión 428/94. Esmeralda Ramírez Pérez. 20 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Por lo que hace al segundo requisito, tenemos que la posesión del bien inmueble materia del presente asunto, la tiene la parte demandada *********, ya que dicha circunstancia se infiere, primeramente con la presunción que nace de la falta de contestación de demanda, esto en virtud de lo expuesto en el artículo **368** del Código adjetivo antes invocado, y además, de la prueba **confesional a cargo de la misma demandada**, la cual tuvo verificativo el día quince de octubre del dos mil veintiuno, probanza de la cual, fue declarada confesa de las posiciones que previamente se calificaron de legales, esto en virtud de su incomparecencia, y de la cual se advierte que fictamente acepta de acuerdo a las posiciones calificadas de legales, lo siguiente:

*“... QUE CONOCE A SU ARTICULANTE; QUE CARECE DE TÍTULO DE PROPIEDAD QUE LO ACREDITE COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA ******, *DEL CONDOMINIO DENOMINADO ******,



PODER JUDICIAL

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

UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS; QUE DETENTA LA POSESIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTE DE LA ***** DEL CONDOMINIO DENOMINADO ***** UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS; QUE EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA ***** DEL CONDOMINIO DENOMINADO ***** UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS, ES LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA *****; QUE EN FORMA INDEBIDA TOMÓ POSESIÓN DEL IDENTIFICADO COMO ***** Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA ***** DEL CONDOMINIO DENOMINADO ***** UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS; QUE SE INTRODUJO EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO, CON AUSENCIA DEL CONSENTIMIENTO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL QUE REPRESENTO; QUE EN MÚLTIPLES OCASIONES Y DE MANERA EXTRAJUDICIAL SE LE HA REQUERIDO HAGA ENTREGA DEL INMUEBLE, MATERIA DE ESTE JUICIO, A LO CUAL SE HA NEGADO; QUE EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO VENDE DIVERSOS PRODUCTOS RELACIONADOS CON EL GIRO DE ABARROTES, EXPLOTANDO EL MISMO COMO TIENDA DE ABARROTES; QUE HA ADAPTADO EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO PARA OCUPARLO COMO SU DOMICILIO; QUE SE INTRODUJO EN EL INMUEBLE, CUYA REIVINDICACIÓN SE DEMANDA, DESDE HACE APROXIMADAMENTE TRES AÑOS, DE FORMA ILÍCITA. QUE SE INTRODUJO EN EL INMUEBLE, CUYA REIVINDICACIÓN SE DEMANDA, DE FORMA ILÍCITA...".

Probanza que analizada individualmente y que valorada en su conjunto, crean convicción, en cuanto a la posesión que detenta la parte demandada del bien inmueble materia del presente juicio, ya que, tampoco existe prueba en contrario que desvirtúe el valor que se otorga a dichas probanzas y por ende reciben pleno valor probatorio en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; sirve de base a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

No. Registro: 184,679
Jurisprudencia
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVII, Marzo de 2003
Tesis: VI.3o.C. J/52
Página: 1476

CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la

presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 21/88. María de los Ángeles Báez Castillo. 16 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

Amparo directo 555/91. Humberto Méndez Figueroa. 23 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Olivia Heiras de Mancisidor. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

Amparo directo 899/98. María de los Milagros Angélica Pérez Amador. 4 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Alejandro Javier Pizaña Nila.

Amparo directo 553/2001. José del Refugio Jiménez Muñoz. 10 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.

Amparo directo 11/2003. María Elisa Berne Baltazares. 7 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Ahora bien, de los citados medios de prueba aportados por la parte actora, al ser valorados en términos del numeral **490** del Código Procesal Civil en vigor, se advierte que no se encuentra acreditado el **tercer elemento de la acción real reivindicatoria**, consiste en la **identidad del bien inmueble ubicado en *******, **Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA *******, **DEL CONDOMINIO DENOMINADO *******, **UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS.**

Esto es así, ya que del estudio de las probanzas ofrecidas por la accionante ***** en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada ***** , mismas que fueron admitidas y desahogadas en los presentes autos, no se acredita el **tercer elemento de la acción reivindicatoria**, consistente en la **IDENTIDAD de la cosa a reivindicar**, es decir, no se encuentra acreditado que el bien inmueble que ocupa la demandada ***** , sea el mismo que ampara la escritura número ***** , de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante la fe del licenciado HERMINIO MORALES LÓPEZ, Notario Público Número Uno, en ejercicio de la Tercera Demarcación Notarial del Estado, requisito necesario para que no haya lugar a dudas



PODER JUDICIAL

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

en el animo del Juzgador, respecto de cual es el predio reclamado a que se refiere el documento base de la acción y cuya carga probatoria corresponde a la parte actora.

Ahora bien, a efecto de analizar la falta de identidad de la cosa a reivindicar, resulta preciso establecer lo que dispone la fracción **III** del artículo **666**, del Código Procesal Civil vigente en la entidad, que a la letra dice:

"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 dejo 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."

Del citado precepto legal, se infiere que independientemente de que la parte demandada oponga o no excepciones respecto a los elementos de la acción reivindicatoria, la parte actora debe acreditar cada uno de los elementos de la acción reivindicatoria.

En el caso concreto que nos ocupa, con los elementos de prueba desahogados en el presente asunto, mismos que ya fueron objeto de citación en considerandos anteriores, resultan suficientes para acreditar el primero y segundo de los elementos de la acción real reivindicatoria, consistentes en que la parte actora es propietaria de la cosa que reclama y que el demandado es poseedor o detentador de la cosa; no así por cuanto al **tercer elemento de la acción reivindicatoria**, relativo a la identidad de la cosa materia de reivindicación, el cual no se encuentra acreditado con ningún medio probatorio ofertado por la parte actora, pues no se advierte de los presentes autos que la accionante haya ofrecido los medios de prueba idóneos para acreditar el tercer elemento de la acción real reivindicatoria.

En efecto, tenemos que para que prospere la acción reivindicatoria, además de los requisitos exigidos para ello, como lo es el acreditamiento de la propiedad de la cosa que se reclama y que la parte demandada tenga la posesión de la cosa a reivindicar, **también debe demostrarse un tercer elemento consistente en la identidad de la cosa motivo de reivindicación**; es decir, se debe de justificar la **identidad** de la cosa a reivindicar. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, **la identidad del mismo**, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a que se refieren los documentos basales de la acción. Lo que significa que la identidad del bien es un elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria.

Sirve de sustento la jurisprudencia que es del tenor literal siguiente.

*Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 219236
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.2o. J/193
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65
Tipo: Jurisprudencia*

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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



PODER JUDICIAL

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

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

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

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

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

De tal manera, la identidad del bien inmueble a reivindicar, resulta ser requisito necesario e indispensable a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado a que se refieren los instrumentos base de la acción, y cuya carga probatoria de identidad del referido inmueble le corresponde al actor, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción real, además se traduce en identificar el bien que se pretende identificar con el que posee la parte demandada, 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 la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio 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 documentos base de la acción.

Sirven de sustento criterios jurisprudenciales siguientes:

No. Registro: 183,968

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVIII, Julio de 2003

Tesis: I.6o.C.272 C

Página: 996

ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA.

De acuerdo con el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben 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 por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de 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 este predio y a qué se refieren los documentos basales. Lo que significa que 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, pues el artículo 4o. de la ley adjetiva y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado y a qué 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 la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio 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.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 5836/2002. Instituto Nacional de Administración Pública, A.C. 5 de diciembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Miguel Ángel Silva Santillán.

No. Registro: 208,107

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

XV-II, Febrero de 1995

Tesis: VI.2o.552 C

Página: 184



PODER JUDICIAL

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

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL BIEN.

Si la actora no justifica la identidad del bien que se pretende reivindicar con aquél que posee el demandado, ello es suficiente para determinar que no se probó la acción reivindicatoria, sin necesidad de analizar la fecha en la cual entró en posesión de su predio dicho demandado o la calidad de esa posesión, dada la falta de identidad entre ambos inmuebles.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

Amparo directo 438/89. Andrea Pérez Santamaría. 6 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

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

Amparo directo 867/88. María Teresa Vieyra Huitrón de Arias. 8 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Miguel Angel Arteaga Iturralde.

Reitera el criterio sustentado en la Jurisprudencia No. 17/85, Cuarta Parte.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo III Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1989. Pág. 45. **Tesis Aislada.**

A mayor abundamiento, acorde a las consideraciones expuestas en líneas anteriores y dado que la comprobación de la identidad del bien inmueble a reivindicar es indispensable, lo que no quedó acreditado en los presentes autos con ningún medio probatorio ofertado y desahogado en su oportunidad, además de que tampoco quedó acreditado que se identificó plenamente que la cosa que la actora pretende reivindicar es la misma que posee la demandada, por ende, en el caso concreto, no se encuentran reunidos los extremos legales previstos en el artículo **664** en relación con el artículo **666** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos;

declarándose improcedente la acción real reivindicatoria en estudio, toda vez que la actora ***** en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *****, **no acreditó la identidad de la cosa a reivindicar, respecto del bien inmueble identificado como *****, Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DE LA *****, DEL CONDOMINIO DENOMINADO *****, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS**, no siendo suficiente que dicha demandada haya aceptado que posee dicho bien propiedad de la persona moral sociedad mercantil denominada *****, dado que no aportó los medios de prueba idóneos para acreditar dicho extremo legal, no siendo suficiente la confesión ficta de la referida demandada para acreditar dicho elemento.

Por ello, tomando en cuenta que en los juicios reivindicatorios, la identidad de la cosa a reivindicar, es un requisito esencial para que prospere dicha acción, es decir, que no pueda dudarse cuál es la cosa que se pretende reivindicar, precisando para ello superficie medidas y colindancias, hechos que se demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la Ley; en el caso en concreto, como se ha dicho, no se encuentran plenamente identificada la cosa a reivindicar, lo que impide determinar sin lugar a dudas la identidad de la cosa a reivindicar.

Por tanto, es de resolverse en el sentido de que los elementos de la acción real reivindicatoria intentada por ***** en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *****, específicamente relativo a la **identidad de la cosa** motivo de reivindicación, no quedó acreditado en los presentes autos, y como consecuencia, la accionante no acreditó la acción reivindicatoria que hizo valer en contra de *****; consecuentemente, se absuelve a *****, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por



PODER JUDICIAL

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

“*****” en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *****.

Sirve de apoyo a lo anterior, las tesis y jurisprudencia, que a la letra citan:

No. Registro: 202,827
Jurisprudencia
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: III, Abril de 1996
Tesis: III.2o.C. J/3
Página: 213

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.

Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación 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; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 132/91. Guadalupe Muñoz Franco. 14 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 5/91. Leopoldo Romo Olmos. 2 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 820/95. Juan Aguilera Navarro. 6 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.

Amparo directo 898/95. Servando Gómez Flores. 16 de noviembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 1078/95. María de la Paz Hernández García. 8 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

No. Registro: 208,107
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Octava Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XV-II, Febrero de 1995
Tesis: VI.2o.552 C
Página: 184

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL BIEN.

Si la actora no justifica la identidad del bien que se pretende reivindicar con aquél que posee el demandado, ello es suficiente para determinar que no se probó la acción reivindicatoria, sin necesidad de analizar la fecha en la cual entró en posesión de su predio dicho demandado o la calidad de esa posesión, dada la falta de identidad entre ambos inmuebles.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

Amparo directo 438/89. Andrea Pérez Santamaría. 6 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

A mayor abundamiento, después de que esta juzgadora realizó el respectivo análisis del presente asunto, valorando todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes, de manera conjunta y de manera individual, realizando una ponderación prudente ajustada al sentido común, así como al raciocinio lógico y a la experiencia obtenida, crean en el ánimo de esta juzgadora una presunción a favor de la demandada *********, toda vez que para acreditar la acción reivindicatoria debe existir identidad entre el bien a reivindicar por el actor y el que se encuentra en posesión del demandado, lo que no ha quedado acreditado fehacientemente en autos, sino que por el contrario, de acuerdo con el sumario, no existe prueba idónea ni suficiente que permita válida y lógicamente a esta juzgadora afirmar que dicha identidad se encuentra debidamente acreditada, tal como lo requiere el artículo **666 fracción III**, del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado de Morelos.

Por los razonamientos expuestos y fundados, se resuelve que la parte actora no acreditó los requisitos exigidos en artículo **666** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos por lo que se declara la improcedencia de la acción intentada por la actora ********* en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la sociedad mercantil denominada *********, por **falta de identidad de la cosa que se pretende reivindicar**, por lo que **se declara**



PODER JUDICIAL

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

improcedente la acción real reivindicatoria intentada por la actora en mención, razón por la que se absuelve a la demandada *****, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en autos, cada parte será responsable de los gastos y costas erogados en esta instancia.

*Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por lo **999, 1018, 1237, 1238, 1242, 2507, 2508, 2509 fracción III** y demás y aplicables del Código Civil para el Estado de Morelos, **96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 112, 158, 179, 180 fracción I, 191, 350, 351, 366, 436, 442, 449, 450, 490, 504, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668** y demás aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:*

RESUELVE:

PRIMERO. - Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es legalmente competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. - La parte actora ***** en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la Sociedad Mercantil Denominada ***** , no acreditó la **ACCIÓN REAL REIVINDICATORIA** que hizo valer contra *****, por las razones expuestas en el considerando **IV** de la presente resolución; en consecuencia:

TERCERO. - Se declara la improcedencia de la **ACCIÓN REAL REIVINDICATORIA** que hizo valer ***** en su carácter de apoderada legal para pleitos y cobranzas de la Sociedad Mercantil denominada ***** , contra ***** ,

por lo que se **absuelve a la misma de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.**

CUARTO. - Cada parte será responsable de los gastos y costas erogados en la presente instancia.

QUINTO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. - Así en definitiva lo resolvió y firma la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, Licenciada **MIRIAM CABRERA CARMONA**, por ante el Primer Secretario de Acuerdos Licenciado **JULIO ALEJANDRO CUEVAS LÓPEZ**, quien certifica y da fe.

MCC/MCV