



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, a diez de noviembre del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL sobre la ACCIÓN REINVIDICATORIA**, número **398/2017-2** promovido por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], contra [REDACTED] y [REDACTED], [REDACTED], radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y:

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el nueve de octubre del dos mil diecisiete ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], demandaron en la Vía Ordinaria Civil contra [REDACTED] y [REDACTED], las prestaciones siguientes:

“A). LA REINVIDICACIÓN A FAVOR DE LOS SUSCRITOS, RESPECTO DEL INMUBLE

CONSISTENTEN EN:

[REDACTED], INMUEBLE QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLONDANCIAS:

AL NORTE: EN 21.40 METROS Y COLINDA CON EL PREDIO CATASTRAL NUMERO [REDACTED].

AL SUR: EN 11.90 METROS Y COLINDA CON PREDIO CATASTRAL NUMERO [REDACTED].

AL ORIENTE: EN DOS PARTES, UNA DE 13.00 METROS QUE COLINDA CON EL PREDIO CATASTRAL NUMERO [REDACTED]; Y LA OTRA DE 8:44 METROS QUE COLINDA CON EL PREDIO CATASTRAL NUMERO [REDACTED].

AL PONIENTE: EN 14.30 METROS Y COLINDA CON LA AVENIDA DOMINGO DIEZ.

TENIENDO DICHO INMUEBLE UNA SUPERFICIE DE 290.00 MTS² (DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS)

TODA VEZ QUE LOS SUSCRITOS ACTORES SOMOS LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE QUE ESTÁN POSEYENDO LOS DEMANDADOS.

B) LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE SE HAGA MEDIANTE SENTENCIA FIRME DE QUE LOS SUSCRITOS ACTORES TENEMOS EL PLENO DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE CUYA REIVINDICACIÓN SE RECLAMA EN ESTA VÍA, ASÍ COMO EL MAYOR DERECHO A POSEERLO.

C) LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA QUE DEBERÁN HACER LOS DEMANDADOS DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, CON SUS FRUTOS Y ACCESIONES, HACIA LOS SUSCRITOS ACTORES.

D) EL PAGO DE UNA RENTA MENSUAL DE \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) DESDE EL MOMENTO DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE JUICIO A LOS DEMANDADOS HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE DEL CUAL RECLAMO LA REIVINDICACIÓN.

E) EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE ME OCACIONEN, POR LA RETENCIÓN SIN DERECHO SOBRE EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD CUYA REIVINDICACIÓN RECLAMO (DIVERSOS AL RECLAMADO EN LA PRESTACIÓN ANTERIOR, INCLUYENDO EN ESTE RUBRO DESDE LUEGO LOS DAÑOS OCASIONADOS AL INMUEBLE)

F) EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE EL PRESENTE JUICIO ORIGINE.”

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen aquí por



PODER JUDICIAL

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

íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias; invocaron el derecho que estimaron aplicable al caso, exhibiendo las documentales que obran en autos.

2.- Por auto de diecisiete de octubre del dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], este último por conducto de su Representante Legal para que dentro del plazo legal de diez días, contestara la demanda entablada en su contra.

3.- El veintidós de noviembre del dos mil diecisiete, fueron emplazados los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en términos de Ley.

4.- Por auto de once de diciembre del dos mil diecisiete, se tuvo a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por si y en su carácter de propietaria de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], dando contestación AD CAUTELAM a la demanda, asimismo se ordenó la substanciación de las excepciones de previo y especial pronunciamiento de INCOMPETENCIA y COSA JUZGADA, asimismo con el escrito inicial de contestación de demanda se ordenó dar vista a la actora, y toda vez que se encontraba fijada la Litis, se señaló fecha para tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración..

5.- El diecisiete de enero del dos mil dieciocho, tuvo verificativo la inspección en los autos del expediente **22/2013**, radicado en la Primera Secretaria del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, para resolver la excepción de cosa juzgada.

6.- Por auto de veintitrés de enero del dos mil dieciocho, se tuvo a la actora dando contestación a la vista que se le dio respecto de los escritos registrados con los números 12702 y 12703, respecto a la contestación de la demanda.

7.- Mediante auto de veintitrés de enero del dos mil dieciocho, se tuvo a la actora dando contestación a la vista que se le dio respecto a la excepción de cosa juzgada.

8.- Por auto de veintiuno de marzo del dos mil dieciocho, se tuvo a la demandado exhibiendo copias certificadas del expediente **22/2013**, radicado en la Primera Secretaria del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, para los efectos de resolver la excepción de cosa juzgada.

9.- El tres de abril del dos mil dieciocho, se desahogó la Audiencia de Conciliación y Depuración, en la que se hizo constar la comparecencia únicamente del actor [REDACTED], así como del Abogado Patrono de la parte actora, y la inasistencia de la demandadas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] no obstante de haberse encontrado debidamente notificados, por lo que dada la incomparecencia de la parte demandada no fue posible conciliar a las partes, por lo que se procedió a depurar el procedimiento y se declaró improcedente la excepción de COSA



PODER JUDICIAL

JUZGADA hecha valer por la parte demandada, asimismo y al no existir cuestiones previas que depurar, se abrió el juicio a prueba por el término común de OCHO DÍAS.

10.- Por auto de seis de abril del dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora objetando las documentales que obran agregadas en autos, por cuanto a su alcance y valor probatorio, mismas que fueron exhibidas por la demandada.

11.- En auto de trece de abril del dos mil dieciocho, se admitió la apelación en efecto devolutivo interpuesto por la demandada contra la resolución dictada en la Audiencia de Conciliación y Depuración de tres de abril del dos mil dieciocho, que resolvió la excepción de cosa juzgada hecha valer por la demandada y se ordenó su substanciación.

12.- Por auto de trece de abril del dos mil dieciocho, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en la **Confesional y Declaración de Parte** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la **Testimonial** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], asimismo se admitieron las pruebas **DOCUMENTALES** con la cuales se ordenó dar vista a la contraria para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera, se admitió la prueba **PERICIAL EN MATERIA DE AGRIMESURA Y TOPOGRÁFIA**, teniendo como perito del actor al arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y como perito del Juzgado al Ingeniero [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], asimismo se requirió al demandado

**PODER JUDICIAL**

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

16.- Mediante auto de veinticinco de mayo del dos mil dieciocho, se tuvo por recibida la resolución dictada por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, dictada en el **Toca Civil 460/2018-15**, mediante el cual se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada contra la resolución dictada el tres de abril del dos mil dieciocho.

17.- El veintinueve de mayo del dos mil dieciocho, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, a la cual comparecieron la parte actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] asistidos de su Abogado Patrono asimismo compareció la demandada [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], por su y en su carácter de propietaria de la Escuela denominada [REDACTED], asistida por su Abogado Patrono, asimismo comparecieron los atestes [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], siendo que no compareció el ateste [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], asimismo en dicha audiencia se desahogó las pruebas de la parte actora iniciando con la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], así como la **TESTIMONIAL** a cargo de los testigos [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], [REDACTED] y se difirió la audiencia y se señaló día y hora para la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.



PODER JUDICIAL

señaló día y hora para la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

20.- Mediante auto de once de octubre del dos mil dieciocho, se tuvo por recibida la resolución dictada por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, dictada en el **Toca Civil 109/2018-14**, mediante el cual se declaró infundada la excepción de incompetencia por declinatoria opuesta por la parte demandada.

21.- Mediante escrito presentado el veintidós de febrero del dos mil diecinueve, registrado con el número 2081, el Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] perito de la parte actora, exhibió su dictamen en materia de **AGRIMESURA Y TOPOGRÁFIA** y en diligencia de veinticinco de febrero del dos mil diecinueve se tuvo por exhibido el dictamen.

22.- En diligencia de diecinueve de junio del dos mil diecinueve, se revocó la designación del perito del Juzgado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y se designó como nuevo perito a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como perito del Juzgado.

23.- El nueve de julio del dos mil diecinueve, compareció ante la presencia judicial el Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] perito del Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido en autos.

24.- Mediante escrito presentado el diez de octubre del dos mil diecinueve, registrado con el número 10716, el Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] perito del Juzgado, exhibió su dictamen en materia de **AGRIMESURA Y TOPOGRÁFIA** y por acuerdo de quince del mismo mes y año se tuvo por

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



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] y del Abogado Patrono de la parte actora, asimismo se hizo constar la incomparecencia de la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho y como propietaria del Escuela denominada [REDACTED] [REDACTED] y tomando en consideración que no existían prueba pendientes por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, teniéndose únicamente a la parte actora por formulados y se tuvo a la demandada por perdido su derecho para formular sus alegatos ante su incomparecencia y atendiendo al estado procesal que guardan los presentes se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva del presente procedimiento.

30.- Por auto regulatorio de diecisiete de marzo del dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la citación para sentencia y se ordenó requerir a la parte actora para que en el plazo de CINCO DÍAS exhiba la documental expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos, con el que acrediten que el bien materia de la Litis se encuentra actualmente registrado a nombre de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], a efecto de la certeza jurídica de quien aparece como propietario de dicho bien inmueble, en dicho Instituto, asimismo se ordenó llamar a juicio como LITISCONSORTE a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al tener el carácter de usufructuaria vitalicia del bien materia de la Litis, ordenándole

emplazar y correr traslado con el escrito de demanda y contestación a la misma, y se impongan de los presentes autos para que en el plazo legal de QUINCE DÍAS comparezca a deducir sus derechos en el presente juicio.

31.- Mediante auto de trece de abril del dos mil veintiuno, se concedió a la parte actora una prórroga de **TREINTA DÍAS** para dar cumplimiento al requerimiento ordenado por auto de dieciséis de marzo del dos mil veintiuno.

32.- Por auto de veinticuatro de junio del dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora, exhibiendo constancia de inscripción del folio electrónico inmobiliario **458502**, expedido por el Director de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como impresión digital del acta de defunción número **599** a nombre de [REDACTED] y se ordenó turnar los autos a resolver en definitiva.

33.- Por auto regulatorio de seis de agosto del dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la citación para resolver, y con las documentales exhibidas en el escrito presentado el veintidós de junio del dos mil veintiuno, registrado con el número 4466, se le dio vida a la parte demandada para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera.

34.- Por auto de veinticinco de agosto del dos mil veintiuno, se tuvo a la demandada desahogando la vista que se le dio por auto de seis de agosto del dos mil veintiuno, mediante el cual objeta e impugna las documentales que refiere.

35.- Mediante auto de veintinueve de septiembre del dos mil veintiuno, se turnó los autos a resolver en

ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas del Capítulo IX de dicho Código.

Análisis anterior que se realiza previamente 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, la suscrita juez estaría impedida 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, la Jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 576, Tomo XXI, Abril de 2005, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que a la letra dice:

“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



PODER JUDICIAL

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

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. 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.”

III.- Ahora bien, conforme a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva de quienes intervinieron en el presente juicio, por ser necesaria para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, la ley y la jurisprudencia obliga y faculta a la suscrita Juzgadora al momento de resolver estudiarla, toda vez que, la legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para

obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el Juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

Resulta aplicable a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** I.11o.C. J/12, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, Novena Época, Tomo XXVII, Abril de 2008, Pagina 2066, cuyo rubro se lee: **“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.”**¹

Así también resulta aplicable la siguiente **jurisprudencia** VI.3o.C. J/67, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, Novena Época, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Pagina 1600, cuyo rubro se lee: **“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.”**²

¹ **“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”

² **“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



PODER JUDICIAL

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

Al efecto, el artículo 191³ del Código Procesal Civil en vigor establece, quienes pueden comparecer a deducir sus derechos en juicio, al respecto, es menester establecer que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir ante el Órgano Jurisdiccional o Instancia Administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. Esta legitimación se le conoce con el nombre de "*ad procesum*" y se produce cuando el derecho que se cuestionara 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; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, 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.

Tiene aplicación a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** 2a./J. 75/97, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Tomo VII,

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."

³ "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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley..."

de Morelos, con el numero [REDACTED], a fojas [REDACTED], del Tomo [REDACTED], Volumen [REDACTED], Sección [REDACTED], Serie “[REDACTED]”, de fecha catorce de enero de mil novecientos ochenta y siete. Asimismo por escrito presentando el veintidós de junio del dos mil veintiuno, registrado con el numero 4466, el actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] exhibió Constancia de Inscripción con folio electrónico Inmobiliario número **458502**, expedida por la Directora de certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, misma documental que fue objetada por el contrario; sin embargo a dichas documentales se les otorga valor probatorio pleno, de conformidad con el artículo **437** fracciones **I** y **III** y sus correlativos **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de una documental publica indubitable, con eficacia probatoria para tener por acreditada que el bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, los actores [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] son propietarios de dicho inmueble y con ello el interés jurídico en el presente juicio que tienen los actores para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional y demandar la acción reivindicatoria contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien se encuentra ocupando el bien inmueble materia del presente juicio, por lo que le surge legitimación pasiva en el presente juicio.

Lo anterior, se resuelve así, tomando en consideración que, si bien el demandado objetó la certificación antes valorada, en virtud de que fue



PODER JUDICIAL

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

presentada extemporáneamente, fuera del plazo probatorio, sin embargo, dicha documental fue solicitada por este Juzgado por auto de dieciséis de marzo del dos mil veintiuno, toda vez que no se trata de un documento esencial en el que el actor funde su derecho, ya que el documento en el que la parte actora funda su derecho es en si, la **documental publica** consistente en copia certificada ante Notario Público de la Escritura Pública número [REDACTED], Volumen [REDACTED], fojas [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público numero Ocho de la Primer Demarcación Notarial, que contiene el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** de fecha veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y seis, que si bien por escrito presentado el veinte de abril del dos mil dieciocho registrado con el numero **4353**, fue objetada por la demandada, sin embargo, la objeción la realizó por cuanto a la excepción perentoria de prescripción de la acción reivindicatoria no precisa motivo o causa de impugnación como lo requiere el artículo 450 fracción I del Código Procesal Civil, en el que le reste valor probatorio a dicha documental; por tanto, la Constancia de Inscripción con folio electrónico Inmobiliario número [REDACTED], expedida por la Directora de certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos que se solicitó en autos, únicamente permite corroborar la situación jurídica actual que guarda el Inmueble materia de la Litis ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sin que signifique que dicho documento sea un documento esencial en que el actor funde su derecho en términos de los artículos **351 fracción II** y **352** del Código Procesal Civil, sino como se consideró dicha documental permite

conocer la situación jurídica actual del inmueble, en el sentido de que sigue permaneciendo la inscripción de la titularidad del derecho real que se encuentra prevista en la Escritura Pública número [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público número Ocho de la Primer Demarcación Notarial y no ha sufrido alteración alguna, pero ello no implica que dicha documental sea exclusivamente de las cuales se exhiba en los escritos esenciales del procedimiento, toda vez que en términos del artículo 17 fracción III del Código Procesal Civil, faculta a esta Juzgadora conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiéndose valer de cualquier documento, sin más limitación que la práctica no sea ilegal, ni contrario a la moral, lo cual permitió a este Juzgado conocer con certeza jurídica la situación registral actual del inmueble materia de la Litis, esto en virtud de que la certificación no constituye la causa jurídica de su nacimiento, sino que por regla general es un reflejo de un derecho nacido extraregistralmente mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes o título del derecho generado es lo que realmente se inscribe o se asienta en la anotación relativa con la finalidad de hacerlo del conocimiento de terceros, se declara así para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés.

Resulta aplicable a lo anterior la siguiente tesis, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que dice:

Registro digital: 172932

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.600 C



PODER JUDICIAL

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXV, Marzo de 2007, página 1757

Tipo: Aislada

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

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LO RIGEN. El Registro Público de la Propiedad no genera, por sí mismo, la situación jurídica a la que da publicidad, esto es, no constituye la causa jurídica de su nacimiento, ni tampoco es el título del derecho inscrito, sino que se limita por regla general a declarar, a ser "un reflejo" de un derecho nacido extraregistralmente mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes, y la causa o título del derecho generado es lo que realmente se inscribe o se asienta en la anotación relativa con la finalidad de hacerlo del conocimiento de terceros, se declara así para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés. Por las razones aludidas, en el Registro Público de la Propiedad existen una serie de principios fundamentales, a saber: El de publicidad, conforme al cual el público además de tener acceso a las inscripciones, también tiene el derecho de enterarse de su contenido; el de inscripción, por el que los derechos nacidos extraregistralmente pueden ser oponibles a terceros; el de especialidad, que exige determinar en forma precisa el bien o derecho de que se trate; el de consentimiento, en virtud del cual sólo puede modificarse una inscripción, con la voluntad de la persona titular, y el titular del registro debe consentir la modificación de ese asentamiento; el de tracto sucesivo, que impide el que un mismo derecho real esté inscrito al mismo tiempo a nombre de dos o más personas, a menos que se trate de copropiedad, puesto que toda inscripción tiene un antecedente y debe extinguirse para dar lugar a una nueva; el de rogación, que prohíbe al registrador practicar inscripciones de motu proprio, pues es necesario para ello que quien lo solicite se encuentre legitimado, esto es, debió ser parte en el acto o bien tratarse del notario autorizante de la escritura o el Juez del conocimiento; el de propiedad, que es uno de los pilares del registro, y conforme al cual ante la existencia de dos títulos contradictorios, prevalece el primero que se hubiese inscrito; el de legalidad, que impide se inscriban en el registro títulos contrarios a derecho o irregulares y faculta al registrador para calificar estas circunstancias; el de tercero registral, conforme al cual, para efectos del registro, se entiende por tercero a quien sin ser parte en el acto jurídico que originó la inscripción, tiene un derecho real sobre el bien inscrito; y finalmente, el de fe pública registral o legitimación registral, cuyo efecto es que se tenga por verdad legal en relación con un derecho real inmobiliario, lo que aparece asentado en el Registro Público; principios todos ellos que se encuentran contenidos en los artículos 3001, 3003, 3009, 3010, 3013,

3015, 3030, 3031, 3064 del Código Civil para el Distrito Federal.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 780/2006. Aurora Rosales Gaytán. 1o. de febrero de 2007. Mayoría de votos. Disidente: Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.

IV.- Atendiendo la sistemática jurídica, es menester estudiar el Incidente de Tachas que hicieron valer ambas partes, en el presente juicio:

a) En primer lugar la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de su Abogada Patrono en diligencia de veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, interpuso incidente de tachas respecto el testimonio del ateste [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], exponiendo el incidentista lo siguiente:

“...la declaración que rinde el testigo bajo protesta de decir verdad se encuentra viciada y presumiblemente se trata de un testigo previamente a lesionado (sic) ya que como es deberse de su declaración primaria, primero contesto que conocía directamente a las partes en el presente juicio después en sus respuestas manifestó que no sabía o no conocía a las partes e incluso manifiesta que el día de ayer esto es el día veintiocho de la presente anualidad le hablo su presentante para que se presentará a testiguar según su dicho de igual forma manifiesta que sus demás presentantes no los conoce que solo los conoció por que se cruzaban en la calle y que Cuernavaca, bueno es un huevo, dicha declaración no abona a la credibilidad de las declaraciones del testigo interrogado además de que no sabe de que se trata el presente juicio y que no sabe quienes son las partes y que esto se lo dijo su presentante, lo que deriva en un testigo de oídas y de dichos, además de que deduce que desde principios de enero del dos mil doce tuvieron una discusión la actora y la demandada fuera del colegio del que tiene la posesión la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y de ahí según su dicho dice creo que su posesión es de mala fe sin aclarar lo que se le repregunto en el sentido de que explicará en que consistía la mala fe, en tales circunstancias las respuestas son imprecisas son negativas y evasivas lo que afecta la credibilidad de la ateste y ante el indicio de encontrarnos con una falsedad de declaración ante una autoridad judicial solicito en este acto se de vista a la Agente del Ministerio Público adscrito a este Juzgado para que se inicien las indagatorias correspondientes con respecto a la



PODER JUDICIAL

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

falsedad de declaración en que ha incurrido el ciudadano [REDACTED], por estar en evidente ilícito, en agravio de la ciudadana [REDACTED], no obstante de que el presente incidente se resuelva en la definitiva, solicito a su señoría no pase por inadvertido la declaración del testigo falso..”

Ahora bien, es importante mencionar que, se entiende por tachas las condiciones personales de los testigos o de los peritos y las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, para invalidar la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos y en términos del artículo 489 del Código Procesal Civil establece que **“En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquel por cualquier circunstancias que en concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancias no haya sido expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba...”**, de acuerdo a esta disposición, es prescindible que para tachar un testimonio porque se afecta su credibilidad, tal situación haya sido ocultada por el ateste, y en el caso concreto, no se aprecia tal circunstancia; y por cuanto a lo relativo que no sabe no les constan los hechos ya que no los pudieron apreciar con sus sentidos, ello será motivo de valoración en el estudio de las pruebas aportadas en juicio; siendo la circunstancia que desconozca quienes son las partes en el presente juicio, o el carácter que tiene ya sea de actora o demandada, o el nombre completo de las partes o de que se trate el juicio, esto no suficiente para tachar al testigo, en virtud de que el testigo únicamente declara en relación a los hechos que conoció, por otra parte el hecho de que el actor [REDACTED], le haya solicitado un día antes presentarse al Juzgado para atestiguar, tampoco es motivo suficiente para afectar la credibilidad del

testigo, toda vez que quedó a cargo de dicha parte su presentación al desahogo de la prueba testimonial, por último el hecho de que el testigo desconozca en que consiste la posesión de mala fe, tampoco es motivo suficiente que afecte su credibilidad, toda vez que de los generales se advierte que no es perito en la materia de Derecho, ya que refirió ser terapeuta, y el incidentista no aportó pruebas de las circunstancias que en su concepto afecte su credibilidad. Por último en relación a que las respuestas son imprecisas son negativas y evasivas lo que afecta la credibilidad de la ateste, ello será materia de valoración en el estudio de las pruebas aportadas en juicio.

En consecuencia, analizado la declaración del ateste [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no se advierten motivos para que no sean tomadas en consideración sus declaraciones, en consecuencia **se declara improcedente el incidente de tachas** interpuesto por la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de su Abogado Patrono, y por cuanto a la vista que solicita se dé al Agente del Ministerio Público adscrita a este Juzgado, dígasele al actor incidentista que **se le dejan a salvo los derechos para hacerlo valer ante la Instancia correspondiente**, en virtud de que la Agente del Ministerio Público adscrito a este Juzgado, no tiene intervención en los asuntos Civiles sobre acción Reivindicatoria, además de no ser Agente Integradora.

b) De igual forma la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de su Abogada Patrono en diligencia de veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, interpuso también incidente de tachas respecto el testimonio del ateste [REDACTED]



PODER JUDICIAL

██████████ ██████████ ██████████, exponiendo el
incidentista lo siguiente:

“...el testigo es evasivo y manifiesta no saber o no recordar los hechos según utiliza el término tengo entendido lo que es visible a las respuestas de las preguntas ocho, nueve, que son preguntas más esenciales en que el ateste debe ser preciso y no ambiguo circunstancia que afecta la credibilidad del ciudadano ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, dejando claro que es un testigo de oídas y que no le constan los hechos y la preguntas que se le han preguntado en el desahogo de la prueba testimonial además de que no precisa fechas, lugares, circunstancias como se advierte de la respuesta de la pregunta nueve e incluso no determina el Municipio, Estado en el cual se encuentra ubicado el colegio maravillas, solo refiere a una Calle y señas que solo el puede entender en ese sentido la credibilidad y testimonio del ateste deberán ser desestimadas y desechadas por la procedencia del presente incidente de tachas que se resuelva en la definitiva y que su señoría con estricto apego a las reglas esenciales del procedimiento deberá valorar atendiendo a la lógica y de la experiencia en estricto apego a la legislación procesal Civil vigente en el Estado de Morelos...”

De lo declarado por el testigo, no se advierte circunstancia alguna para invalidar la fuerza probatoria de las declaraciones del testigo en términos del artículo **489** del Código Procesal Civil, toda vez que en cuanto la contestación de manera evasiva y ambigua y que por ello es un testigo de oídas y que no le constan los hechos ello será motivo de valoración en el estudio de las pruebas aportadas en juicio; siendo la circunstancia que no señale el Municipio y Estado donde se encuentra el ██████████ ██████████, esto no es motivo suficiente para afectar la credibilidad del testigo, toda vez que esto será materia de valoración de la prueba, aunado a que el incidentista no aportó pruebas de las circunstancias que en su concepto afecte su credibilidad.

En consecuencia analizada la declaración del ateste ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, no se

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

advierten motivos para que no sean tomadas en consideración sus declaraciones, en consecuencia **se declara improcedente el incidente de tachas** interpuesto por la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de su Abogado Patrono.

V.- Ahora bien, previo a estudiar la acción principal se procede al análisis de las excepciones hechas valer por las demandadas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el escrito de contestación de demanda, presentado el seis de diciembre del dos mil diecisiete, registrado con el número **12702**, sirve de sustento legal la siguiente tesis jurisprudencial de la Octava Época bajo el número de registro: 214,059, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación XII, Diciembre de 1993, página 870, bajo el siguiente rubro y texto:

“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga.”*

La demandada opuso las siguientes **excepciones:**

“...1.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 43 del Código Procesal Civil vigente interpongo La EXCEPCIÓN Y DEFENSA DE PREVIO Y ESPECIAL

██████████ hoy actor, DESDE EL NUEVE DE ENERO DEL AÑO 2003, dirigió un oficio al H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, solicitando uso de suelo precisamente para el colegio que hoy falsamente argumenta saber que ocupa el predio en Litis de su supuesta copropiedad y que esto se enteró apenas en enero de 2012 HECHO FALSO Y DECLARACIÓN FALSA ANTE ESTE H. JUZGADO PUES ADEMÁS EL SEÑOR ██████████ FUNGIÓ COMO DIRECTOR DE DICHO COLEGIO DESDE EL AÑO 2003, Y ESTO SE ROBUSTECE CON EL AVISO AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, CAMBIO DE SITUACIÓN FISCAL DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2003, EN EL QUE EL MISMO ACTOR SEÑALA ESTE DOMICILIO COMO EL CENTRO DE SU TRABAJO Y RECONOCE COMO SU DOMICILIO LABORAL EL DE HOY DEMANDADO ██████████ Y NO PASA DESAPERCIBIDO QUE LA CODEMANDADA ██████████ EN EL MISMO AÑO 2003 Y HASTA EL AÑO 2011 FUNGIÓ COMO SU PATRÓN TAL Y COMO SE ACREDITA CON EL REGISTRO DEL SEGURO SOCIAL QUE AL EFECTO SE EXHIBE EN VÍA DE PRUEBA Y QUE SE ENCUENTRA FECHADO EL 4 DE MARZO DE 2011, LO QUE RESULTA INVEROSIMIL QUE EL HOY ACTOR ARGUYA DESCONOCER LA EXISTENCIA DEL ██████████ ANTES DE LA FECHA DEL QUE FALSAMENTE DICEN EN SU ESCRITO DE DEMANDA HABERSE ENTERADO.

5.- EXCEPCIÓN Y DEFENSA DE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA PARA ADQUIERI BIENES INMUEBLES QUE SE DEDUCE DEL ARTÍCULO 1238 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.- en virtud de que ha transcurrido a favor de la hoy demandada y promovente en término de 10 años para accionar dicha prescripción en su favor y en perjuicio de la hoy parte actora por lo que me permito transcribir a la literalidad el artículo que dispone la posibilidad que tiene la suscrita para adjudicarse en propiedad vía legal por la ocupación y posesión que detenta de manera pacífica, pública, continúa, en calidad de dueño, cierta, ininterrumpida sin haber perturbada o molestada en cuento a dicha ocupación y posesión del inmueble hoy en Litis que pretende ineficaz y sin excito la parte actora se le reivindique en la vía forma que propone. Por lo que transcribo a la literalidad el ordenamiento legal del Código Civil en el cual fundo mi pretensión...

Por cuanto a las excepciones marcadas con los numerales **uno** y **dos**, las mismas ya han sido resueltas en el juicio, en virtud de su naturaleza de previo y especial pronunciamiento, toda vez que por cuanto a la excepción de **INCOMPETENCIA**, mediante auto de once de octubre del dos mil dieciocho, se tuvo

**PODER JUDICIAL**

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

por recibida la resolución de **veinte de septiembre del dos mil dieciocho** dictada por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en el **Toca Civil 109/2018-14**, mediante el cual se declaró infundada la excepción de incompetencia por declinatoria opuesta por la parte demandada. Asimismo en relación a la excepción de **COSA JUZGADA**, el tres de abril del dos mil dieciocho, se desahogó la Audiencia de Conciliación y Depuración, en donde se resolvió dicha excepción, declarándose improcedente la excepción de cosa juzgada hecha valer por la parte demandada y se ordenó abrir el juicio a prueba, resolución que fue impugnada por la demandada en apelación, la cual fue substanciada en términos de Ley, sin embargo, mediante auto de veinticinco de mayo del dos mil dieciocho, se tuvo por recibida la resolución dictada por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el **once de mayo del dos mil dieciocho** en el **Toca Civil 460/2018-15**, mediante el cual se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada contra la resolución dictada el tres de abril del dos mil dieciocho.

Por cuanto a la excepción marcada con el numeral **tres**, relativa a la prescripción de la acción y derecho de los actores, los artículos 229, 230, 231, 232 y 233 del Código Procesal Civil que regulan la acción reivindicatoria establecen:

“Artículo 229.- Pretensión reivindicatoria. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.”

“Artículo 230.- *Litisdenucia. El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio respectivo designando al poseedor que lo sea a título de dueño.”*

“Artículo 231.- *Negativa de la posesión. El poseedor que niegue la posesión la perderá en beneficio del demandante.”*

“Artículo 232.- *Demanda de reivindicación. Pueden ser demandados en reivindicación, el poseedor originario, el poseedor con título derivado, el simple detentador, el que ya no posee pero que poseyó y el que está obligado a restituir la cosa, o su precio, si la sentencia fuere condenatoria. El demandado que paga el precio de la cosa puede ejercitar a su vez la reivindicación.”*

“Artículo 233.- *Prohibición de reivindicación. Pueden reivindicarse todos los bienes muebles e inmuebles, excepto las cosas que están fuera del comercio, los géneros no determinados al establecerse la demanda; las cosas unidas a otras por vía de accesión, según lo dispuesto por el Código Civil, ni las cosas muebles perdidas o robadas que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda, o de comerciante que en mercado público se dedica a la venta de objetos de la misma especie, sin previo reembolso del precio que se pagó. Se presume que no hay buena fe si de la pérdida o robo se dio aviso público y oportuno.”*

Dispositivos legales que regulan la acción reivindicatoria, la cual no se encuentra sujeta a un plazo de prescripción negativa, configurado legislativamente para dar certeza a las partes sobre el lapso en que pueden hacerse valer derechos y exigirse obligaciones dentro de una relación jurídica determinada; porque en la acción reivindicatoria, la controversia entre las partes entraña la acreditación de la propiedad del bien en disputa, en condiciones de iguales, pues tanto el actor como el demandado se ostentan propietarios de la misma cosa, sin que medie entre ellos relación jurídica alguna; de manera que el conflicto implica *decidir sobre la titularidad de la propiedad*, y no basta el transcurso del tiempo para que el actor que se ostenta propietario del bien, sea privado



PODER JUDICIAL

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

de ese derecho, toda vez que, una declaración de prescripción negativa de la acción, conllevaría establecer que el accionante *perdió su derecho de propiedad*, siendo que para ese efecto, la Ley de la materia contempla un medio jurídico (la usucapión), como una modalidad distinta del fenómeno prescriptivo, con la exigencia de determinados requisitos que atienden a la entidad del derecho que se debate.

Por tanto, mientras el propietario no sea privado de la propiedad por usucapión, subsistirá ese derecho, y por lo mismo, la acción de persecución de la cosa con base en tal prerrogativa, no podría estar sujeta a prescripción negativa, pues ambas formas de la prescripción –positiva y negativa- no pueden coexistir respecto del mismo derecho.

Por otra parte, debe precisarse que, una declaración de prescripción negativa o extintiva del derecho de propiedad deducido en la vía de acción reivindicatoria, en modo alguno podría estimarse declarativa o constitutiva del derecho de propiedad respecto del bien reclamado, en favor del demandado, pues éste, a lo sumo, sólo se vería librado de la instancia procesal, más no obtendría una declaración judicial que diera certeza a su derecho sobre el bien reclamado; y en ese sentido, conforme al interés público que subyace en la definición de las controversias sobre la titularidad de los bienes materiales, se entiende que el legislador no sujetó a prescripción negativa el derecho de propiedad, sino a prescripción positiva, adquisitiva o usucapión, a efecto de dar certeza jurídica a los gobernados en lo que ve al derecho de propiedad, toda vez que la acción

reivindicatoria no se extingue por el transcurso del tiempo, ya que esta tiene por objeto la protección del derecho de propiedad, es claro que entretanto éste no se extinga, aquélla permanece viva y solamente cuando por virtud de la usucapión haya desaparecido el derecho de propiedad, también habrá desaparecido la acción reivindicatoria; de lo que se sigue que esta acción dura lo que el derecho de propiedad y no fenece por el mero transcurso del tiempo, o sea, por prescripción negativa.

Sustenta lo anterior las tesis sustentadas por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación siguientes:

Registro digital: 818035

Instancia: Tercera Sala

Sexta Época

Materias(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen LXI, Cuarta Parte, página 9

Tipo: Aislada

ACCION REIVINDICATORIA, NO ES PRESCRIPTIBLE.

La acción reivindicatoria no se extingue por el transcurso del tiempo. En efecto, teniendo por objeto la acción reivindicatoria la protección del derecho de propiedad, es claro que entretanto éste no se extinga, aquella permanece inextinguible, y solamente cuando por virtud de la usucapión haya desaparecido el derecho de propiedad, también habrá desaparecido la acción reivindicatoria; de lo que se sigue que esta acción dura lo que el derecho de propiedad y no fenece por el mero transcurso del tiempo, o sea, por prescripción negativa.

Amparo directo 5931/60. Nile Guzmán Reyes. 9 de julio de 1962. Cinco votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

Registro digital: 269387

Instancia: Tercera Sala

Sexta Época

Materias(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXXVIII, Cuarta Parte, página 93

Tipo: Aislada

PRESCRIPCION NEGATIVA. NO ES OPONIBLE CONTRA LA ACCION REIVINDICATORIA.

Contra la acción reivindicatoria no es oponible la prescripción negativa, en virtud de que la obligación de restitución o entrega del bien cuya reivindicación pretende el actor, solo es exigible al demandado, a partir del momento en que



PODER JUDICIAL

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

sea ejecutable la sentencia que ponga fin al juicio reivindicatorio. El derecho del propietario de un inmueble para demandar su reivindicación, por estar en poder del demandado, no se pierde por el solo transcurso del tiempo (prescripción negativa), porque el derecho que tiene el propietario de perseguir o reclamar lo suyo es inherente al derecho de propiedad. En este caso es aplicable la tesis número 7, publicada en la página 44 del Tomo correspondiente a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del Apéndice de 1965 al Semanario Judicial de la Federación, que se identifica con el siguiente título: "ACCION REIVINDICATORIA, ES IMPRESCRIPTIBLE".
Amparo directo 9168/66. Clotilde Ornelas viuda de Garza. 15 de febrero de 1968. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela.

En mérito de lo antes expuesto resulta **improcedente** la excepción que hace valer la demandada de prescripción negativa de la acción reivindicatoria, lo anterior de conformidad con lo previsto por los artículos 223 y 229 del Código Procesal Civil.

Por cuanto a la excepción marcada en el numeral **cuatro**, consistente en la de FALSEDAD de las declaraciones del actor se estima que la misma no constituye propiamente excepción, en virtud de que la excepción es una defensa que hace valer la demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que la actora se conduce con falsedad, no entra dentro de esa división, si no que se trata de la simple negación de los hechos expuestos por la actora en la demanda, cuyo efecto jurídico, solamente es el de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, por lo cual se reserva su estudio y deberá estarse a lo que se resuelva al estudiar el fondo del asunto.

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio jurisprudencial VI. 2º. J/203, sustentado por el Segundo

Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en la página 62, del Tomo 54, Junio de 1992, relativo a Jurisprudencia en Materia Común, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, del rubro y texto siguiente:

“SINE ACTIONE AGIS. 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 prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción...”.

En cuanto a la excepción marcada en el numeral **cinco**, consistente en la excepción y defensa de prescripción negativa para adquirir bienes inmuebles mediante usucapión, en este sentido, la prescripción adquisitiva es un medio de adquirir el *derecho real de propiedad* respecto de una cosa, mediante la posesión pacífica, continua, pública y en concepto de propietario, por el tiempo que establezca el Código Civil, esta figura jurídica, en esencia, constituye una sanción civil al propietario *por el abandono de la cosa*, privándolo de su derecho real de propiedad. Si el propietario muestra su desinterés en ejercer las facultades normativas inherentes a su derecho de propiedad (el uso, goce, disfrute y disposición de la cosa), se justifica la pérdida de ese derecho y la adquisición de la propiedad por el poseedor de la cosa que se ha conducido como dueño de ella, bajo las exigencias que impone la ley. La prescripción negativa, constituye una *excepción sustancial perentoria*, oponible en juicio, dirigida a demostrar la extinción del derecho deducido por el actor y la consecuente liberación de la obligación correlativa del demandado: su objeto es demostrar la



PODER JUDICIAL

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

actualización del hecho jurídico consistente en que, previo a la presentación de la demanda, se agotó el tiempo previsto en la ley para considerar extinguido el derecho del actor, y ello se declare en la sentencia. La prescripción positiva o usucapión, en tanto medio jurídico al alcance del gobernado, no para liberarse de una obligación, sino para adquirir la propiedad de un bien material, **debe plantearse en vía de acción principal o reconvenzional**, en este último caso, en el juicio en que se debate la propiedad.

Sustenta lo anterior la siguiente tesis jurisprudencial emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación siguiente:

*Registro digital: 189627
Instancia: Primera Sala
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 9/2001
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XIII, Mayo de 2001, página 170
Tipo: Jurisprudencia*

PRESCRIPCIÓN POSITIVA O ADQUISITIVA. DEBE DEDUCIRSE MEDIANTE EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN O RECONVENCIÓN CORRESPONDIENTES, SIN QUE PUEDA PROSPERAR A TRAVÉS DE UNA EXCEPCIÓN. Desde un punto de vista general el término "excepción" consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos jurisdiccionales. Cabe precisar, que las excepciones que opone el demandado en el juicio natural, tienden a destruir la acción que se ejerce, pero no pueden constituir un derecho, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor de la excepcionante. Ahora bien, de la lectura de los artículos 1157 y 1155, del Código Civil para el Distrito Federal y Código Civil del Estado de Sinaloa, respectivamente, se advierte que la prescripción adquisitiva sólo puede deducirse como acción, porque esos numerales aluden al caso de que sea procedente la acción, y no, cuando se declara procedente la excepción, por lo que no puede ampliarse el contenido de dichos preceptos legales, para incluir esta última hipótesis. La excepción de prescripción como tal, no debe confundirse con la facultad que otorga la ley al demandado de reconvenir a su contraria, en tanto que la figura jurídica de

la reconvencción, es la actitud que adopta el demandado, en la que aprovechando que la relación procesal ya se encuentra establecida, formula nuevas pretensiones contra el actor. Siguiendo este orden de ideas, exigir que la prescripción se deduzca como acción o en vía reconvenccional y no como simple excepción, es sencillamente respetar el derecho de defensa de la parte actora, en virtud de que con las excepciones que se opongan no se corre traslado al actor para que dentro de un plazo a su vez oponga excepciones y ofrezca pruebas. En cambio, cuando se ejerce un derecho como acción o en vía reconvenccional, sí se corre traslado a la contraria para que pueda excepcionarse, es decir, de este modo la contraria tendría la oportunidad de contradecir. Lo expuesto no implica que el demandado forzosamente tenga que hacer valer la reconvencción, ya que el hecho de omitirla, no hace que precluya su derecho, para ejercer, en juicio por separado, alguna acción derivada de la misma causa o título que dio origen a la demanda principal.

Contradicción de tesis 70/97. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito. 16 de junio de 1999. Cinco votos, por lo que respecta a los puntos resolutivos primero y tercero y al considerando de existencia de contradicción de tesis. Por mayoría de tres votos de los señores Ministros José de Jesús Gudiño Pelayo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y presidente Humberto Román Palacios, en relación con el segundo punto resolutivo, las restantes consideraciones del proyecto y la tesis propuesta para prevalecer. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Jaime Flores Cruz. Se comisionó al Ministro José de Jesús Gudiño Pelayo para la formulación de la parte considerativa del engrose rectora del sentido de la resolución.

Tesis de jurisprudencia 9/2001. Aprobada en aclaración de sentencia en la contradicción de tesis 70/97, por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintiocho de marzo de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

Por tanto y tomando en consideración que el término "excepción" consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la acción del actor, que tiendan a destruir la acción que es ejercida por el actor pero no pueden constituir un derecho, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor de la excepcionante ya que el artículo **661** del Código



PODER JUDICIAL

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

Procesal Civil establece que “...El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y la condiciones exigidas por el Código Civil para adquirir 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 prescripción...”, es decir la prescripción adquisitiva sólo puede deducirse como acción, siendo el motivo por el cual se exige que se deduzca como acción o en vía reconvenicional y no como simple excepción, es en razón de respetar el derecho de defensa de la parte actora, en virtud de que con las excepciones que se opongan no se corre traslado al actor para que dentro de un plazo a su vez oponga excepciones y ofrezca pruebas. En cambio, cuando se ejerce un derecho como acción o en vía reconvenicional, sí se corre traslado a la contraria para que pueda excepcionarse, es decir, de este modo la contraria tendría la oportunidad de contradecir, de ahí que resulta **improcedente** dicha excepción.

VI.- A continuación se procede al estudio de la **acción principal** entablada por [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la vía ordinaria civil la acción **reivindicatoria**, contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

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 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.”

“Artículo 667.- *Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. 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.”

Elementos constitutivos de la acción que deberán acreditarse en juicio, a fin de lograr obtener lo pretendido, para lo cual, la legislación procesal que regula el presente asunto le impone las cargas procesales a las partes, de conformidad en lo previsto en los numerales: “...**Artículo 384** del Código Procesal Civil en vigor dispone: “Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación. El Tribunal recibirá los informes oficiales que las partes obtengan del Servicio

██████████ y que en esa fecha aproximadamente a las catorce horas fue atendido en el inmueble por ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ quien le indicó que la escuela era de su propiedad a quien le indicó que era el propietario junto con sus hermanos actores en este juicio y que jamás le habían dado autorización para que lo ocupara y lo poseyera, pidiéndole que desocupara, a lo que se negó y en el hecho cuatro refiere que a partir de esa fecha la demandada se encuentra ocupando y poseyendo el inmueble de manera ilícita, de mala fe y sin título alguno, además refieren en el hecho cinco que los actores estuvieron en posesión del inmueble desde el día que lo adquirieron que fue el veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y seis hasta el catorce de enero del dos mil doce, que fue cuando observó que la demandada se encontraban ocupando el inmueble y le estaban dejando ganancias.

Por su parte, las demandadas ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ y ██████████ ██████████ ██████████ en su escrito de contestación de demanda, refieren en síntesis que el inmueble se encuentra inmerso en el régimen de bienes comunales del poblado de Lorenzo Chamilpa, de acuerdo a los decretos publicados en los diarios oficiales del cuatro de marzo de mil novecientos setenta y cuatro y veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro y que lo cierto es que la demandada viene ocupando con fines de apropiación y poseyendo de manera pública, pacífica, ininterrumpida, cierta y en calidad de dueño el inmueble desde mediados del año dos mil dos y que no ha sido requerida por persona alguna incluyendo los coactores a la devolución del inmueble o para que desocupara el

**PODER JUDICIAL**


























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

inmueble o para no realizar actos de dominio o para evitar hacer modificaciones y construcciones dentro del inmueble, además refiere que los actores conocían de la ocupación y posesión del inmueble materia de la Litis, desde el año dos mil tres, toda vez que en ese año [REDACTED], fungió como Director del Colegio, hasta el dos mil once, incluso realizó trámites ante el Municipio de Cuernavaca en el dos mil tres, para el uso de suelo del Colegio, que los codemandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] también tenían conocimiento de su posesión toda vez que [REDACTED] y [REDACTED] inscribieron en el colegio a sus respectivos hijos, que [REDACTED] fungió como encargada de la cooperativa del colegio y que [REDACTED] le pidió que contratara a su hija como maestra de ingles por lo que refiere que los coactores sabían perfectamente que la dueña del inmueble y propietaria del [REDACTED] lo es [REDACTED]. Además refiere que desde el años dos mil dos hasta el año dos mil diecisiete los actores no han tenido ni ejercido la posesión del bien inmueble, habiendo abandonado dicho inmueble porque sabían que el mismo fue entregado en propiedad por [REDACTED], a [REDACTED], cuestión de hecho que jamás se opusieron

**PODER JUDICIAL**

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

dieciocho dictada por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en el **Toca Civil 109/2018-14**, mediante el cual se declaró infundada la excepción de incompetencia por declinatoria opuesta por la parte demandada, en el cual el Tribunal de Alzada considero que contrario lo que alegó la excepcionante, el bien raíz en disputa no forma parte del núcleo agrario del poblado de [REDACTED] [REDACTED], de Cuernavaca, Morelos, ni de ningún otro, lo que excluye la posibilidad de que en el presente juicio se lesione bienes nacionales o de algún interés de la Federación, toda vez que la Alzada indica que a foja 188 del toca civil obra el informe rendido por el Subdelegado Técnico del Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, presentado ante dicha Sala el tres de mayo del dos mil dieciocho, en donde se hace del conocimiento que el predio litigioso, no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario y considera que aún y cuando desde la perspectiva de la excepcionista el predio disputado hubiere formado parte de los terrenos comunales del poblado de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], merced de la resolución presidencial de veinticinco de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha cuatro de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, sin embargo, dicho inmueble fue segregado del núcleo agrario de dicho poblado mediante decreto expropiatorio por causa de utilidad pública publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, de modo que dicha propiedad ya no forma parte del núcleo agrario del mencionado poblado a partir del

“”, de fecha catorce de enero de mil novecientos ochenta y siete, misma documental que fue objetada por la contraria por escrito presentado el veinte de abril del dos mil dieciocho, registrado con el número 4353, por considerarlas improcedentes e ineficaces, toda vez que la acción ha prescrito y les ha precluido el derecho de pedir, sin embargo como se resolvió en el considerando anterior donde se estudió sus excepciones este Órgano Jurisdiccional declaró inoperante la excepción de prescripción de la acción y derecho del actor que hizo valer la excepcionante demandada, toda vez que la acción reivindicatoria es imprescriptible. Asimismo por escrito presentando el veintidós de junio del dos mil veintiuno, registrado con el número 4466, el actor    exhibió Constancia de Inscripción con folio electrónico Inmobiliario número , expedida por la Directora de certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, misma documental que fue objetada por el contrario; sin embargo a dichas documentales públicas se les otorga valor probatorio pleno, de conformidad con el artículo **437** fracciones **I** y **III** y sus correlativos **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentales públicas indubitables, con eficacia probatoria para tener por acreditada que el bien inmueble objeto de la acción reivindicatoria, los actores   ,    ,   ,   , y     y    continúan siendo propietarios de dicho inmueble y que se encuentra registrada dicha propiedad ante el Instituto de

**PODER JUDICIAL**

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

Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, lo que no deja lugar a dudas sobre lo que reclama la ahora actora acreditándose con ello el primer elemento en estudio.

Ello no obstante que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su escrito de contestación de demandada alega que viene ocupando con fines de apropiación y poseyendo de manera pública, pacífica, ininterrumpida, cierta y en calidad de dueño el inmueble desde mediados del año dos mil dos y que no ha sido requerida por persona alguna incluyendo los coactores a la devolución del inmueble o para que desocupara el inmueble o para no realizar actos de dominio o para evitar hacer modificaciones y construcciones dentro del inmueble, además refiere que los actores conocían de la ocupación y posesión del inmueble materia de la Litis, desde el año dos mil tres, toda vez que en ese año [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fungió como Director del Colegio, hasta el dos mil once, incluso realizó trámites ante el Municipio de Cuernavaca en el dos mil tres, para el uso de suelo del Colegio, que los codemandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también tenían conocimiento de su posesión toda vez que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] inscribieron en el colegio a sus respectivos hijos, que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fungió como encargada de la cooperativa del colegio y que [REDACTED]

[REDACTED] le pidió que contratara a su hija como maestra de inglés por lo que refiere que los coactores sabían perfectamente que la dueña del inmueble y propietaria del [REDACTED] lo es [REDACTED]. Además refiere que desde el año dos mil dos hasta el año dos mil diecisiete los actores no han tenido ni ejercido la posesión del bien inmueble, habiendo abandonado dicho inmueble porque sabían que el mismo fue entregado en propiedad por [REDACTED], a [REDACTED], cuestión de hecho que jamás se opusieron los coactores, pues ellos solos figuraron en la escritura del inmueble materia de la Litis y refiere que la documental publica base de la acción en que los actores funda la acción está repleta de nulidad absoluta, robusteciendo que los actores jamás desde el año dos mil dos han tenido la posesión del inmueble en Litis y la única que ha realizado actos de dominio, posesión y ocupación con fines de apropiación es ella.

Asimismo, para acreditar lo anterior [REDACTED], ofreció como pruebas la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED], así como la **CONFESIONAL** a cargo de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]; probanzas que fueron desahogadas en diligencia de ocho de agosto del dos mil dieciocho.

Ahora bien, por cuanto al desahogo de la **confesional**, a cargo de [REDACTED]

**PODER JUDICIAL**

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

....., se advierte que a las posiciones calificadas de legales confesó que **“UNO.- QUE CONOCE A LA C. : “...si...”**; **SIETE.- QUE CON FECHA 28 DE AGOSTO DE 2003, EL SAT (SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO) LE ACUSÓ DE RECIBIDO EL FORMATO DE ACTIVIDAD PREPONDERANTE DE SERVICIOS DE ENSEÑANZA PREESCOLAR: “...si...”**; **OCHO.- EN RELACIÓN A LA POSICIÓN QUE ANTECEDE, QUE EN LA DOCUMENTAL PÚBLICA DESCRITA ANTERIORMENTE USTED FUE QUIEN REALIZÓ DICHO TRÁMITE FIRMÁNDOLO Y PLASMANDO SU NOMBRE COMPLETO: “...si...”**; **NUEVE.- QUE USTED REALIZÓ, SOLICITÓ Y FIRMÓ PLASMANDO SU NOMBRE COMPLETO EN LA SOLICITUD DE USO DEL SUELO ANTE EL COORDINADOR GENERAL DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS: “...si, aunque no lo recuerdo, si es mi nombre, si es mi firma...”**; **DIEZ.- EN RELACIÓN A LA POSICIÓN QUE ANTECEDE, QUE LA SOLICITUD DE USO DEL SUELO DESCRITA CON ANTERIORIDAD, USTED LO REALIZÓ CON FECHA 9 DE ENERO DEL AÑO 2003, AL CUAL LE DIERON EL FOLIO 0783. “...si, aunque no lo recuerdo...”**; **DOCE.- QUE USTED EN SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA DECLARÓ ANTE ESTA AUTORIDAD JUDICIAL EN SU HECHO NÚMERO III.-) QUE EL DÍA 14 DE ENERO DEL 2012, OBSERVÓ QUE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD ESTABA SIENDO OCUPADO POR LA ESCUELA DENOMINADA Y QUIEN**

LO ATENDIÓ EN SU RECLAMO DE LA INDEBIDA OCUPACIÓN, FUE LA C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] QUIEN SE OSTENTÓ COMO PROPIETARIA DE DICHO COLEGIO. "...si..."; **DIECISIETE.-** QUE EL INMUEBLE QUE USTED DESCRIBE EN SU PRESTACIÓN A.-) DEL CAPÍTULO DE PRESTACIONES DE SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA ES EL QUE TIENE EN POSESIÓN Y DETENTA LA HOY DEMANDADA: "...si..."; **VEINTIDÓS.-** QUE ES DE SU CONOCIMIENTO QUE SUS HERMANOS HOY COACTORES CONJUNTAMENTE CON USTED DE NOMBRES [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] INSCRIBIERON A SUS HIJOS DE NOMBRE [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] EN EL PERIODO ESCOLAR 2006-2007 Y 2008-2009: "...si..."; **VEINTITRÉS.-** QUE USTED FUNGIÓ COMO DIRECTOR DEL CODEMANDADO [REDACTED] [REDACTED] DURANTE EL CICLO ESCOLAR 2006-2007, 2008-2009 EN LA QUE SU SOBRINO DE NOMBRE [REDACTED] [REDACTED], HIJO DE [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (COACTOR), ESTABA INSCRITO EN CUARTO AÑO, GRUPO "A" DE EDUCACIÓN PRIMARIA: "...si..."; **VEINTICUATRO.-** QUE USTED FUNGIÓ COMO DIRECTOR DEL CODEMANDADO [REDACTED] [REDACTED] DURANTE EL CICLO ESCOLAR 2008-2009 EN LA QUE SU SOBRINA DE NOMBRE [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], HIJA DE [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (COACTOR), ESTABA INSCRITO EN CUARTO AÑO GRUPO "A" DE EDUCACIÓN PRIMARIA: "...si, aunque no lo recuerdo..."; **VEINTISÉIS.-** QUE USTED APARECE EN LAS



PODER JUDICIAL

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

IMPRESIONES FOTOGRAFÍAS DEL JARDÍN DE NIÑOS MARAVILLAS, HOY

GENERACIÓN DEL CICLO ESCOLAR

2003-2004: "...sí..."; prueba a la que se le otorga

pleno valor probatorio de conformidad en lo previsto por

los artículos 420 y 427 en relación con los artículos 490

y 491 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo

no le surte eficacia probatoria a favor de la oferente,

en virtud de que en nada le beneficia su desahogo, ya

que no se contradicen los derechos de propiedad que

tienen [REDACTED],

[REDACTED],

[REDACTED],

[REDACTED],

[REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble motivo del presente juicio, y

por lo que respeta a la posición marcada con el número

doce, si bien tiene relación con la propiedad, sin

embargo en nada beneficia al oferente en atención a

que en la pregunta reconoce que [REDACTED]

[REDACTED] es el propietario del

inmueble, aunado que el hecho de que fue Director del

Colegio demandado y que estuvieran inscritos

familiares de éste en el Colegio Maravillas, esto de

ninguna forma destruye la acción, por cuanto al

elemento de que dicho actor es copropietario de la cosa

reclamada.

Por otra parte, en relación a la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED]

[REDACTED] su desahogo tampoco beneficia al

oferente, ello en atención que dicho actor declaró:

“UNO.- QUE CONOCE A QUIEN TIENE EN POSESIÓN DEL INMUEBLE DEL CUAL HOY

REIVINDICA: "... **Hasta lo último que yo sé lo tenía** [REDACTED], **a quien es a quien se le está demandando...**" **DOS.-** QUE DIGA SU NOMBRE COMPLETO. "...[REDACTED]"; **TRES.-** DESDE CUANDO CONOCE A LA C. [REDACTED]. "...**Desde mil novecientos ochenta...**"; **CUATRO.-** PORQUE MOTIVO LA CONOCE: "...**Porque estuve casado con ella...**" **CINCO.-** QUE CONOCE LA NEGOCIACIÓN QUE SE ENCUENTRA FUNCIONANDO EN EL INMUEBLE QUE HOY REIVINDICA: "...**No me ha dejado entrar y yo lo ignoro...**"; **SEIS.-** EN RELACIÓN A LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADA DICHA NEGOCIACIÓN. "... **Se encuentra ubicado en** [REDACTED], **corrijo la negociación lo ignoro, el predio que se esta demandando esta en la** [REDACTED], **mil seiscientos dieciocho...**"; **SIETE.-** QUE SABE QUE LA C. [REDACTED] ES PROPIETARIA DE DICHA NEGOCIACIÓN. "...**No, ella el catorce de enero del dos mil doce se ostentó como la propietaria...**" **OCHO.-** QUE DIGA SI EL NOMBRE DE LA NEGOCIACIÓN ES "[REDACTED]". "...**lo ignoro...**"; **NUEVE.-** DESDE QUE AÑO SE ENCUENTRA INSTALADO EL "[REDACTED]" EN EL DOMICILIO QUE HOY REIVINDICA: "...**no lo recuerdo...**" **DIEZ.-** DESDE CUANDO TIENE POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE HOY REIVINDICA LA C. [REDACTED]: "...**Desde, o sea de manera ilegal desde el catorce de enero del dos mil doce...**"; **ONCE.-** EN QUE AÑO RECLAMO POR VÍA JUDICIAL LA REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE EN

**PODER JUDICIAL**

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

LITIS, A LA C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: “...Por segunda vez en el dos mil diecisiete, aproximadamente...”; **DOCE.**– DE ACUERDO CON LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS CONSISTENTES EN LA SOLICITUD DE USO DEL SUELO AL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA PARA EL [REDACTED] [REDACTED], USTED SABE QUE EL [REDACTED] [REDACTED] TIENE 15 AÑOS EN EL INMUEBLE EN LITIS. “...Me parece que si...”; **TRECE.**– POR QUE MOTIVO DEJÓ DE DEMANDAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA DESDE 2003 Y HASTA EL 2017. “... De entrada en el dos mil tres porque yo estaba ahí y estábamos casados...”; **CATORCE.**– USTED SE ENTERÓ EN LO PERSONAL, QUE EN INMUEBLE QUE HOY INTENTA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, ESTABA INSTALADO Y FUNCIONANDO EL [REDACTED] [REDACTED]. “...Si...”; **QUINCE.**– CON QUÉ FECHA SE ENTERÓ QUE EL [REDACTED] [REDACTED] ESTA EL INMUEBLE QUE HOY INTENTA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA: “...Me entere el catorce de enero del dos mil, corrijo me entere el catorce de enero del dos mil doce seguía indebidamente trabajando...” **DIECISÉIS.**– CON QUE FECHA DEMANDO USTED EN LO PERSONAL LA ACCIÓN REIVINDICATORIA A LA C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Y AL [REDACTED] [REDACTED]: “...Finales de los dos mil dieciséis principios del dos mil diecisiete aproximadamente...” **DIECISIETE.**– POR QUE HA PERMITIDO DESDE EL AÑO 2003 A LA FECHA EL FUNCIONAMIENTO DEL [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. “...No lo he permitido, solo que no he logrado el reivindicatorio, de hecho,

por eso estamos aquí...”; prueba a la que se le otorga pleno valor probatorio de conformidad en lo previsto por los artículos 420 y 427 en relación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo **no le surte eficacia probatoria a favor de la oferente**, en virtud de que en nada le beneficia su desahogo, toda vez que las preguntas en nada contradice el derecho de propiedad que tienen [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del inmueble motivo del presente juicio, y en la contestación que da el actor en la pregunta siete negó que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sea propietaria del inmueble, aunado que de la declaración de parte se evidenció que la relación que unía a la hoy demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fue con motivo de su matrimonio, sin que ninguna de las partes haya mencionado dicha circunstancia en el escrito de demanda y contestación de demanda, ni exhibieron la documental idónea para justificar dicha relación, lo que de ninguna forma destruye la acción, por cuanto al elemento de que dicho actor es copropietario de la cosa reclamada.

Por cuanto a la **confesional** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se advierte que a las posiciones calificadas de legales confesó que **“UNO. – Que conoce a la C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: “...si, porque fue mi cuñada...”** **DOS. – Que en el inmueble ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]**



PODER JUDICIAL

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

.....
..... se encuentra establecido el Colegio Maravillas. “...si...” **CUATRO.** – Que usted fungió como encargada de la cooperativa del , propiedad de la demandada en los años dos mil seis al año dos mil nueve. “...Si, si lo hice, pero la propietaria no era , los propietarios somos los seis hermanos que ya están ahí y a mi el que me pidió que le ayudara, fue mi hermano por que fue al único que le dimos permiso de estar en la escuela, yo nunca me entendí con” **SEIS.** – Que usted fue a quien se le expidió el oficio de ocupación de regularización de construcción de escuela a nivel preescolar en un nivel otorgado por la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS de fecha veinticinco de julio de dos mil tres: “... Si, porque yo soy la que aparezco como primer nombre en la escritura y como se le había dado permiso a , de abrir el Colegio, yo acepté firmar sabiendo que él era el titular y el responsable, él nunca lo hice ante” **SIETE.** – Que usted obtuvo a su nombre de la SECRETARÍA DE HACIENDA, SUBSECRETARÍA DE INGRESOS, DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO; la constancia de antigüedad de la construcción con clave catastral-.....-....., de fecha de expedición once de julio de dos mil tres, con motivo de

la instalación del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], hoy [REDACTED] [REDACTED].

“...Si, porque yo soy la que aparezco como primer nombre en la escritura y como se le había dado permiso a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de abrir el Colegio, yo acepté firmar sabiendo que él era el titular y el responsable, él nunca lo hice ante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]...”

DOCE. – Que usted en su escrito inicial de demanda protestado en su hecho número III declaro ante esta autoridad judicial que hasta el día catorce de enero de dos mil doce, observó que el inmueble de su propiedad estaba siendo ocupado por la escuela denominada Colegio Maravillas. **“Si, lo observe porque ya no nos permitió la entrada...”**. Acotado lo anterior se le concedió el uso de la palabra a la parte demandada, en voz de su Abogado Patrono, quien amplió las posiciones, las cuales deberá responder la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a lo

que contesto: **UNO.** - Que el [REDACTED] [REDACTED], fue constituido por usted y su hermano [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] desde el año dos mil trece. **“...Si, pero porque mi nombre está en el número uno de la escritura, pero el único autorizado por los cinco hermanos es [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]...”**

DOS. -Que usted tiene conocimiento como propietaria del inmueble en Litis, que su hermano fungió como Director del [REDACTED] [REDACTED] en el año 2003 y hasta el año 2011.

“...Si...” **TRES.** – Que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ha realizado obras de construcción dentro del inmueble en Litis careciendo del conocimiento de Ustedes. **“...si, careciendo del consentimiento de nosotros...”** **CINCO.** – De acuerdo a su escrito inicial de demanda ha iniciado una



PODER JUDICIAL

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

acción reivindicatoria con fecha siete de agosto de dos mil diecisiete. “...si, porque queremos demostrar que somos los únicos dueños ante la ley y que ella no consta de ningún título que la ampare como propietaria...” SEIS. – Que la demandada desde el año 2003 y hasta el año 2018, ha venido ocupando el inmueble de su propiedad. “...Si, porque era la esposa de mi hermano hasta el 2011, que fue el divorcio y repito después el catorce de enero del 2012 nos despojó del inmueble hasta el día de hoy, actuando de mala fe e ilegalmente...” OCHO. – Que usted al día 17 de agosto del 2017 ha iniciado la acción reivindicatoria en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. “... Si, para lograr su desalojo de forma justa y necesaria...”, prueba a la que se le otorga pleno valor probatorio de conformidad en lo previsto por los artículos 420 y 427 en relación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo **no le surte eficacia probatoria a favor de la oferente**, en virtud de que en nada le beneficia su desahogo, porque no contradice los derechos de propiedad que tienen [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] del inmueble motivo del presente juicio, ya que el hecho de que no tenga la posesión por el lapso de tiempo que refiere, no impide que tenga derecho real sobre la propiedad.

Por cuanto a la **confesional** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se advierte que a las posiciones calificadas de legales confesó que:

..... **“...Si...”**. Acotado lo anterior se le concedió el uso de la palabra a la parte demandada, en voz de su Abogado Patrono, quien amplió las posiciones, las cuales deberá responder la parte actora , a lo que contesto: **UNO.** – *Que usted a partir del siete de agosto del 2017, inicio la acción Judicial Reivindicatoria. “...Si...”* **TRES.** – *Que ha transcurrido más de quince años, en la que usted ha adolecido de la posición (sic) del inmueble hoy en Litis. “...Si...”*; prueba a la que se le otorga pleno valor probatorio de conformidad en lo previsto por los artículos 420 y 427 en relación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo **no le surte eficacia probatoria a favor de la oferente** en virtud de que en nada le beneficia su desahogo, ya que no contradice los derechos de propiedad que tienen , , , y del inmueble motivo del presente juicio, ya que el hecho de que no tenga la posesión por el lapso de tiempo que refiere, no impide que tenga derecho real sobre la propiedad.

Por cuanto a la **confesional** a cargo de se advierte que a las posiciones calificadas de legales confesó que: **“UNO.** - *Que conoce a la C.* **“...Si...”** **DOS.** - *Que en el inmueble ubicado en , se encuentra establecido el*

posiciones calificadas de legales confesó que: “**UNO.** - Que conoce a la C. [REDACTED]. “**...Si...**” **DOS.** - Que en el inmueble ubicado en [REDACTED], se encuentra establecido el [REDACTED]. “**...Si...**” **CUATRO.** Que usted se abstuvo como copropietario y hoy coactor de iniciar desde el año dos mil tres y a la fecha, acción alguna para que la demandada devolviera el inmueble hoy en Litis. “**...Si, estuvo en la escuela, pero que sea propiedad de alguien no lo sé, simplemente estuvo en la escuela...**”. Acotado lo anterior se le concedió el uso de la palabra a la parte demandada, en voz de su Abogado Patrono, quien amplió las posiciones, las cuales deberá responder la parte actora [REDACTED], a lo que contesto: “**TRES.** – Que desde enero del 2003 al 2018 solo ha sido copropietaria del inmueble en Litis. “**...Si...**” **SIETE.** – Que el único escrito de demanda demandando la reivindicatoria es el de fecha de siete de agosto del año dos mil diecisiete. “**...si...**”; prueba a la que se le otorga pleno valor probatorio de conformidad en lo previsto por los artículos 420 y 427 en relación con los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo **no le surte eficacia probatoria a favor de la oferente**, en virtud de que en nada le beneficia su desahogo, toda vez que no contradice los derechos de propiedad que tienen [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] del inmueble motivo del

del dos mil seis; **6)** listado de Inscripción y acreditación para 1° y 2° grado del Sistema Nacional de la Secretaría de Educación Pública correspondiente al [REDACTED] del Periodo escolar 2006-2007; **7)** Listado de Inscripción y acreditación para 4°, 5° y 6° grado del Sistema Nacional de la Secretaría de Educación Pública correspondiente al [REDACTED] del Periodo escolar 2008-2009; **8)** Listado de Inscripción y acreditación para 4°, 5° y 6° grado del Sistema Nacional de la Secretaría de Educación Pública correspondiente al [REDACTED] del Periodo escolar 2008-2009; **9)** impresión de movimiento de baja de fecha cuatro de marzo del dos mil once, donde aparece como patrón [REDACTED] y como asegurado [REDACTED]; **10)** impresión digital de factura número [REDACTED] por concepto del pago de impuesto anticipado del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos a nombre de [REDACTED]; **11)** impresión digital de factura número [REDACTED] por concepto del pago de impuesto anticipado del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos a nombre de [REDACTED]; **12)** recibo número 00098228 del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, Morelos a nombre de [REDACTED]; **12)** Planillas de personal de COLEGIO MARAVILLAS de los periodos 2004 a 2017, expedida por la Secretaría de Educación Pública; **13)** copias de los diarios oficiales de la federación de fechas cuatro de marzo de mil novecientos setenta y cuatro y veintinueve de septiembre del mil novecientos noventa y cuatro; **14)** factura numero 44484 expedida por [REDACTED] de fecha seis de mayo del

**PODER JUDICIAL**

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

dos mil seis; y **15)** factura número 220599 expedida por ferretería [REDACTED] de fecha veintiséis de julio del dos mil seis; documentales públicas y privadas a las cuales, si bien fueron objetadas por la contraria, por escrito presentado el seis de abril del dos mil dieciocho, registrado con el numero **3657** por cuanto a su alcance y valor probatorio, se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 436, 437, 445, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, ***sin embargo tampoco le surte eficacia probatoria a favor del demandada***, en virtud de que con tales documentales en nada contradice los derechos de propiedad que tiene la parte actora sobre el inmueble motivo del presente juicio.

Asimismo la demandada ofreció y exhibió parte del ejemplar de fecha veintitrés de diciembre del dos mil tres del periódico **La Unión de Morelos** misma que fue objetada por la contraria por escrito presentado el seis de abril del dos mil dieciocho, registrado con el número 3657, siendo que los datos publicados constituyen un hecho notorio, por forma parte del conocimiento público a través de tales medios. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento, sin embargo se

tratan de opiniones periodísticas, por lo que no ha lugar a conceder valor probatorio ya que, de ninguna manera demuestran la veracidad de los hechos a que las citadas publicaciones se refieren, además de que en el reportaje nombran al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], diverso nombre al del codemandado [REDACTED] [REDACTED].

Sustenta lo anterior la siguiente tesis, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que dice:

Registro digital: 250934

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Séptima Época

Materias(s): Común

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 145-150, Sexta Parte, página 192

Tipo: Aislada

PERIODICOS, VALOR PROBATORIO DE LAS NOTAS DE LOS. *Las publicaciones en los periódicos únicamente acreditan que en su oportunidad se llevaron al cabo las propias publicaciones, con diversos reportajes y fotografías, pero de ninguna manera demuestran la veracidad de los hechos a que las citadas publicaciones, se refieren.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 233/81. Colonos de Santa Ursula, A.C. 23 de junio de 1981. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Hugo Chapital Gutiérrez. Secretario: Alejandro Garza Ruiz.

Asimismo la demandada ofreció como documentales privadas seis fotografías, que de conformidad con lo previsto por el artículo **454** del Código Procesal Civil las mismas son consideradas como **documental científica**, a las cuales se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, **sin embargo dichas probanzas no le surte eficacia probatoria en virtud de que por si sola no es la prueba idónea** para desvirtuar la acción de la actora máxime que dicha

[REDACTED], [REDACTED],
por si y en representación de [REDACTED]
[REDACTED] en su carácter de
compradores, y la señora [REDACTED]
[REDACTED] como usufructuaria vitalicia, del inmueble
ubicado en [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED], con una superficie de
doscientos noventa metros cuadrados exhibido por el
actor sea inexistente; toda vez que los *instrumentos
públicos que hayan venido al pleito se tendrán por
legítimos y eficaces, salvo que se impugne
expresamente su autenticidad o exactitud, por la
parte a quien perjudique*, como lo establece el
artículo 441 del Código Procesal Civil; circunstancias
que en la especie no acontece, toda vez que no se
encuentra acreditado en juicio que el título de
propiedad haya sido impugnado expresamente en su
autenticidad o exactitud.

Consecuentemente se encuentra acreditado **el
primer elemento del presente juicio que es la
propiedad, exigido por la ley para el estudio de
fondo de la acción principal**, planteada por
[REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] y [REDACTED]
quienes resultan ser copropietarios de la cosa que se
pretende reivindicar, como lo prevé el artículo **667**
fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor.

**PODER JUDICIAL**

Por cuanto al segundo requisito: **II.- “Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa.”**

Bajo este contexto, en términos de lo previsto por el artículo **664** del Código Procesal Civil establece lo siguiente:

“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.”

Del artículo citado resulta necesario establecer la calidad que tiene la posesión la demandada

y

del inmueble materia de la Litis,

siendo que de lo declarado por las partes, se advierte que la pretensión reivindicatoria ejercida por los actores, la ejercen contra el *simple detentador*

conforme a la fracción **IV**, toda vez que si bien, la demandada

refiere estar ocupando y poseyendo el inmueble materia de la Litis en concepto de dueña y

propietaria de

, sin embargo no revela la causa generadora de su posesión ni exhibe ningún Título con el que acredite ser propietaria del bien inmueble, aunado que en el hecho **V**, la demandada

refiere que *“...el mismo fue entregado en propiedad*

por el C. [REDACTED], a la hoy promovente [REDACTED] cuestión de hecho que jamás se opusieron los demás coactores...” a las cuales se le concede valor probatorio a la **confesión expresa**, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil, sin embargo, no refiere porque medio le transmitió la propiedad [REDACTED], que dice le fue entregada, ni circunstancias de tiempo, modo y lugar, ahora bien, de las pruebas antes valoradas se infiere que su posesión pudiera ser derivada con motivo del vínculo matrimonial que refirió el codemandado citado tuvo con la demandada [REDACTED] en el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte incluso la codemandada [REDACTED], en la posición uno de la prueba confesional refirió que dicha demandada era su cuñada, sin embargo, en autos no se encuentra exhibida ni ofrecida la documental idónea con el que se acredite que [REDACTED] y [REDACTED], tienen o tuvieron un vínculo de matrimonio, así como del régimen conyugal, aunado que ni la parte actora, ni la demandada en sus escritos de demanda y contestación de demanda revelaron dicha circunstancia.

Así también la demandada en su contestación de demanda refiere en la contestación al hecho tres que: *“...Lo cierto es que la suscrita hoy demandada viene OCUPANDO CON FINES DE APROPIACIÓN Y POSEYENDO DE MANERA PÚBLICA, PACIFICA, ININTERRUMPIDA, CIERTA Y EN CALIDAD DE DUEÑO EL INMUEBLE HOY EN LITIS DESDE*

**PODER JUDICIAL**

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

MEDIADO DEL AÑO 2002 Y HASTA LA FECHA ESTO ES HOY DICIEMBRE DEL AÑO 2017...”, asimismo en la contestación al hecho cuatro refirió: “...LO CIRTO ES QUE EN TODO MOMENTO HAN TENIDO CONOCIMIENTO DE QUIEN OCUPA Y POSEE EL INMUEBLE HOY EN LITIS DESDE EL AÑO 2002 Y A LA FECHA DE MANERA LICITA, PÚBLICA, CONTINUA, CIERTA EN CALIDAD DE DUEÑA O PROPIETARIA LO ES LA HOY PROMOVENTE Y EN CUANTO AL ESTABLECIMIENTO DEL [REDACTED] EN EL INMUEBLE EN LITIS FUE CONSENTIDO Y CONOCIDO POR LOS HOY ACTORES...”; declaraciones de las que se desprende que la demandada acepta de manera reiterada que se encuentra en posesión del bien motivo del litigio y que en ese mismo domicilio constituyó la Institución Educativa denominada [REDACTED], que refiere ser de su propiedad, confesión expresa a la que se le otorga pleno valor probatorio de conformidad en lo previsto por los artículos 360, 426 penúltimo párrafo en relación al 490 del Código Procesal Civil en vigor, por cuanto a los hechos que le perjudican, de los que se infiere que efectivamente las demandadas [REDACTED] y [REDACTED] se encuentran en posesión del inmueble que reclama la parte actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], pues dichas manifestaciones la realizó de manera expresa en el

**PODER JUDICIAL**

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

[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: **“...Si, tengo posesión del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] desde el año dos mil dos, ininterrumpidamente y sostengo que soy dueña y propietaria del inmueble así como de la Negociación denominada [REDACTED] [REDACTED]...”.- 22.- SE HA ABSTENIDO DE CELEBRAR CONTRATO ALGUNO CON LOS SEÑORES [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: **“...si, no he celebrado contrato alguno debido a que el inmueble que poseo actualmente ubicado en Avenida Domingo Diez numero 1618 Colonia del Empleado es de mi propiedad por lo cual no requiere autorización, contrato o cualquier otro documento por parte de los actores...”** confesión a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 426 penúltimo párrafo, 434 fracción III en relación al 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente, ya que con la misma se tienen por admitidos los hechos que le son propios, acreditándose con ello que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se encuentra en posesión del inmueble materia del presente juicio y que es propietaria del [REDACTED] [REDACTED], y que se ha abstenido de celebrar contrato alguno con los señores [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], razón por la cual se desprende que la posesión de la demandada encuadra en la hipótesis**

prevista en el artículo **664** fracción **IV** del Código Procesal Civil como “*simple detentador*”

Por lo que, al ser este segundo elemento un hecho aceptado de manera expresa por ambas partes, como consta de las constancias y probanzas analizadas en líneas anteriores, de conformidad en lo previsto por el artículo 384 del Código Procesal Civil en vigor, en el que impone a las partes la carga de la prueba solo sobre los hechos dudosos o que no hayan sido aceptados por ellas, siendo en el caso que nos ocupa que ambas partes expresamente manifestaron en autos que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se encuentran en posesión del inmueble materia de la Litis, en el cual estableció la Institución Educativa denominada [REDACTED] [REDACTED], en base al caudal probatorio presentado por las partes, en tales consideraciones, **es claro que se encuentra acreditado el segundo elemento de la acción que nos ocupa, consistente en que las codemandadas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se encuentran en posesión del inmueble motivo de la controversia**, por lo que se reitera que se justifica el segundo requisito que prevé el artículo 666 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

Respecto al tercer requisito, **III.- La identidad de la cosa;...** que se pretende reivindicar de acuerdo al título de propiedad exhibido por la parte actora y que física y materialmente posee la demandada se encuentra plenamente acreditado en autos con los elementos de prueba desahogados por las partes, en primer término, con la **documental pública** consistente en copia certificada ante Notario Público

metros treinta centímetros y colinda con la [REDACTED]
[REDACTED], en dicho instrumento se encuentra
el sello de inscripción en el entonces Registro Público
de la Propiedad del Estado de Morelos, con el numero
[REDACTED], a fojas [REDACTED], del Tomo [REDACTED], Volumen [REDACTED],
Sección [REDACTED], Serie “[REDACTED]”, de fecha catorce de
enero de mil novecientos ochenta y siete; documental
a la que se le otorga valor probatorio pleno, en
términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción
I, **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente en el
Estado, en razón de que la misma fue autorizada por
un funcionario facultado para expedir la escritura
dentro de los límites de su competencia y con las
formalidades de ley, con eficacia para tener por
acreditada la compraventa que se practicó el día
veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y seis y
con ello el carácter de copropietarios que se ostentan
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];
hecho que se acredita de manera plena con el escrito
de contestación de demanda, en el que la demandada
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], **reconocen que el bien que le
demanda la parte actora [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **la reivindicacion,
es el mismo que se encuentra poseyendo,**
aceptando de manera reiterada que se encuentran en**



PODER JUDICIAL

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

“ que **ES EL MISMO DONDE** se ubica el “ ” en posesión de la parte demandada en el juicio citado en el epígrafe del presente y **TAMBIEN ES EL MISMO** donde se realizó la diligencia el día 31 de enero del 2019 a las diez y seis horas con treinta minutos ordenada, para la realización de la identificación, las mediciones, la toma de los datos topográficos correspondientes, esto en compañía de la Actuaría Adscrita a la Primera Secretaría Del Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado De Morelos.”

En relación al dictamen emitido por el perito [REDACTED], designado por este Juzgado, presentado el diez de octubre del dos mil diecinueve, registrado con el número **10719**, del cual se advierte que rinde su dictamen en el cual hace referencia al inmueble objeto de este juicio con la escritura pública [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha 26 de Julio de 1986, pasada ante la Fe del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, Notario Público Número [REDACTED], del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos con una superficie de doscientos noventa metros cuadrados, los linderos y dimensiones siguientes: **Al Norte:** En 21.40 metros y colinda con Predio Catastral Número [REDACTED]; **Al Sur:** En 11.90 metros y colinda con Predio Catastral Número [REDACTED]; **Al Oriente:** En dos partes una de 13.00 metros que colinda con el Predio Catastral Número [REDACTED]; y la otra de 8.44 metros que colinda con el Predio Catastral Número [REDACTED]; **Al Poniente:** En 14.30 metros y colinda con la Avenida Domingo Diez. Asimismo identifica el inmueble antes citado con varios documentos que se especifican en el capítulo de ANTECEDENTES del dictamen pericial emitido por El arquitecto [REDACTED]

**PODER JUDICIAL**

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

suscrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, sin que haya lugar a dudas, que el bien cuya reivindicación se pretende, es el mismo que tiene en posesión la parte demandada.

Sustenta lo anterior la tesis localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta siguiente:

Registro digital: 213366
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: XV.1o.74 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIII, Febrero de 1994, página 252
Tipo: Aislada

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

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

Estimándose acreditada la pretensión de la actora también con la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, las cuales de conformidad con lo dispuesto por los artículos 437 y 490 de la Ley Adjetiva Civil, acorde a la naturaleza de los hechos, así como el enlace natural necesario que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciándose en justicia el valor de las

presunciones humanas, con la salvedad que éstas son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, como ocurre en el justiciable, por lo que se concluye que las citadas pruebas sólo reafirman que en efecto [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], son copropietarios de la cosa que se reclama en base a las pruebas aportadas de su parte, así como que las demandadas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en efecto se encuentra en posesión del bien inmueble en cuestión, así como la identificación del inmueble en cuestión; toda vez que si bien la demandada al contestar la demanda refiere que los actores conocían de la ocupación y posesión del inmueble materia de la Litis, desde el año dos mil tres, toda vez que en ese año [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fungió como Director del Colegio, hasta el dos mil once, incluso realizó trámites ante el Municipio de Cuernavaca en el dos mil tres, para el uso de suelo del Colegio, que los codemandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también tenían conocimiento de su posesión toda vez [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] inscribieron en el colegio a sus respectivos hijos, que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fungió como encargada de la cooperativa del colegio y que

**PODER JUDICIAL**

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

[REDACTED] le pidió que contratara a su hija como maestra de inglés por lo que refiere que los coactores sabían perfectamente que la dueña del inmueble y propietaria del [REDACTED] lo es [REDACTED]. Además, refiere que desde el año dos mil dos hasta el año dos mil diecisiete los actores no han tenido ni ejercido la posesión del bien inmueble, habiendo abandonado dicho inmueble porque sabían que el mismo fue entregado en propiedad por [REDACTED], a [REDACTED], cuestión de hecho que jamás se opusieron los coactores, el hecho, de que no existiera oposición anterior a la que refieren los actores que el día catorce de enero del dos mil doce, en el juicio reivindicatorio, ninguna relevancia tiene, toda vez que no es un elemento que deba ser probado en términos de lo previsto por el artículo 666 del Código Prodcasal Civil, toda vez que mientras el propietario no sea privado de la propiedad ya sea por usucapión o transmisión de dominio, subsistirá ese derecho, y por lo mismo, la acción de persecución de la cosa con base en tal prerrogativa, de manera que el conflicto implica *decidir sobre la titularidad de la propiedad*, y no basta el transcurso del tiempo para que el actor que se ostenta propietario del bien, sea privado de ese derecho, siendo que para ese efecto, la Ley de la materia contempla un medio jurídico (la usucapión), como una modalidad distinta del fenómeno prescriptivo, con la exigencia de determinados requisitos que atienden a la entidad del derecho que se debate, por lo que, de los razonamientos lógicos jurídicos antes analizados, se



PODER JUDICIAL

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

“ARTICULO 495.- Carga de la prueba en la presunción legal y humana. El que tiene a su favor una presunción legal o humana, sólo tiene la carga de probar la existencia de la Ley o el hecho en que se funda la presunción, ya sea durante el plazo probatorio o al alegar”

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que es del tenor siguiente:

Octava Época
Registro: 222797
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
VII, Mayo de 1991
Materia(s): Común
Tesis: VII.2o. J/3
Página: 112
Genealogía:
Gaceta número 41, Mayo de 1991, página 115.

“PRUEBA PRESUNCIONAL. EN QUE CONSISTE. La prueba presuncional no constituye una prueba especial sino una artificial que se establece por medio de las consecuencias que sucesivamente se deduzcan de los hechos por medio de los indicios, de manera que por su íntima relación llevan al conocimiento de un hecho diverso al través de una conclusión muy natural, todo lo cual implica que es necesaria la existencia de dos hechos, uno comprobado y el otro no manifiesto aún que se trata de demostrar.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 1374/88. Ferrocarriles Nacionales de México. 30 de enero de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretario: Manuel Francisco Reynaud Carus.

Amparo directo 1076/88. Ferrocarriles Nacionales de México. 23 de mayo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto González Bozziere. Secretario: Vicente Morales Cabrera.

Amparo directo 1382/87. Antonio Balanzar Cárdenas y otro. 12 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretaria: Leticia Amelia López Vives.

Amparo directo 386/89. Darío Hernández Sánchez. 18 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretaria: Leticia Amelia López Vives.

Amparo directo 1972/88. Angel Villegas Argueta. 16 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretario: Lucio Marín Rodríguez.

Décima Época

Registro: 160066

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2

Materia(s): Civil

Tesis: I.5o.C. J/37 (9a.)

Página: 743

“PRUEBA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. PRINCIPIOS QUE LA RIGEN (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL). Al pronunciar una resolución judicial, de manera especial han de ser consideradas las presunciones legales y humanas previstas en los artículos 379 al 383 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con base en los principios que las rigen, los cuales se hacen consistir en que la presunción debe ser grave (digna de ser aceptada por personas de buen criterio), precisa (que el hecho en el cual se funde sea parte, antecedente o consecuencia de aquel que se quiere probar), y que cuando fueren varias las presunciones han de ser concordantes (tener un enlace entre sí). De ahí que para cumplir con esos principios el juzgador, haciendo uso de su amplio arbitrio, debe argumentar para justificar su decisión, apegado a las reglas de la sana crítica.”

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

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

Aunado a lo anterior también se actualiza la hipótesis que prevé el artículo 427 del Código Procesal Civil respecto a los elementos de posesión e identidad, toda vez que del pliego de posiciones que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] formuló al demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la posición diecisiete

**PODER JUDICIAL**

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

asentó “**DIECISIETE.- QUE EL INMUEBLE QUE USTED DESCRIBE EN SU PRESTACIÓN A.-) DEL CAPÍTULO DE PRESTACIONES DE SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA ES EL QUE TIENE EN POSESIÓN Y DETENTA LA HOY DEMANDADA**”, de lo que se deduce que el inmueble que precisó la parte actora en la prestación, la demanda [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] reconoce que es efectivamente el que se encuentra en su posesión.

En este orden de ideas, se deduce que se encuentran colmados los elementos constitutivos de la acción, previstos por el artículo **666** fracción I, II y III del Código Procesal Civil en vigor.

En relatadas condiciones, de conformidad con los artículos **229, 663, 664 y 669** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se declara procedente la acción reivindicatoria reclamada por [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], respecto del inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], actualmente se encuentra identificada como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], con una superficie de **doscientos noventa** metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en veintiún metros cuarenta centímetros y colinda con el



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] y
[REDACTED] o a quien sus
derechos represente del inmueble materia del presente
juicio identificado como [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], actualmente
se encuentra identificada como [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], con una superficie de
doscientos noventa metros cuadrados y con las
siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en
veintiún metros cuarenta centímetros y colinda con el
predio catastral numero [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]; **AL SUR:**
en once metros noventa centímetros y colinda con
predio catastral numero [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]. **AL**
ORIENTE: en dos partes, una de trece metros que
colinda con el predio catastral numero [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-
[REDACTED]; y la otra de ocho metros cuarenta y cuatro
centímetros que colinda con el predio catastral numero
[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], y **AL PONIENTE:** en catorce
metros treinta centímetros y colinda con la [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED], debiendo de hacer entrega del
mismo en un plazo voluntario de **CINCO DÍAS**
contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la
presente resolución, **apercibiéndole** de que en caso de
no hacerlo así, se procederá conforme a las reglas de
ejecución forzosa, lo anterior de conformidad con lo
previsto en el artículo **691** del Código Procesal Civil.

VII. En lo relativo al pago de renta mensual solicitada en el inciso **D)**, resulta improcedente, toda vez que si bien, el artículo **663** del Código Procesal Civil establece que la pretensión reivindicatoria tiene por objeto también que se condene al demandado a entregar la cosa con sus frutos y accesorios, por tanto el pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio, sin embargo el actor, no refiere si el pago de rentas es a título de los frutos generados por el inmueble o como perjuicio.

A lo anterior sirve de apoyo la siguiente tesis localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta:

Registro digital: 169014

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.704 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, página 1169

Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS (COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C, PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JULIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA). *Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia;*



PODER JUDICIAL

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

2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 287/2008. Alba Peña Hernández. 26 de junio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

En consecuencia se absuelve a la **parte demandada de la prestación indicada en el inciso D)** del escrito inicial de demanda por los motivos, razonamientos y fundamentos legales precisados en el presente considerando.

VIII.- Por cuanto a la prestación reclamada en el inciso **E)** del escrito inicial de demanda, en relación al pago de la indemnización a título de daños y perjuicios ocasionados por la parte **demandada** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por el uso indebido del inmueble materia del presente juicio; primeramente, cabe mencionar que el artículo **1514** del Código Civil prevé, en su parte conducente: "...**Artículo 1514.- NOCION DE DAÑOS Y PERJUICIOS.** Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el

**PODER JUDICIAL**

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

manifestación de que la demandada [REDACTED] [REDACTED] obtenía ganancias por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], asentada en el inmueble materia de la Litis, sin embargo la propia actora confiesa expresamente que la demandada es la propietaria de la escuela, toda vez que en el escrito inicial de demanda en el hecho IV, refirió que “..Es el caso que desde el día 14 de Enero del año 2012, la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se encuentra ocupando y poseyendo el inmueble de nuestra propiedad, de manera ilícita, de mala fe, y sin título alguno; pues jamás hemos dado consentimiento alguno para que la señora lo posea, máxime que en el mismo la demandada ha establecido una escuela denominada “[REDACTED] [REDACTED]” por lo que está obteniendo ganancias con la ocupación ilegal del inmueble de nuestra propiedad...”; se le concede valor probatorio a la **confesión expresa**, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil pues dichas manifestaciones las realizó de manera expresa en el escrito de demanda por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hechos propios y concernientes al negocio y conforme a las formalidades de la ley.

En mérito de lo anterior, resultan ineficaces para acreditar los extremos de su pretensión accesoria en estudio, ante tales consideraciones, al no haberse acreditado de manera plena el pago de daños y perjuicios que reclama la parte actora, a pesar de tener la carga de la prueba, toda vez que el hecho de que la demandada hubiera obtenido ganancias por constituir la Institución Educativa en dicho inmueble, sin

embargo, el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque se tratan de las ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien y el actor no refiere que ganancias hubiera tenido en el caso de que hubieran estado en posesión del inmueble desde el catorce de enero del dos mil doce, fecha que refiere que se encuentra ocupando la demandada el inmueble, de manera tal, que durante el juicio deberá quedar probada la **existencia** de los daños y perjuicios, aun y cuando la acción sea accesoria, toda vez que el artículo **666** fracción **IV** del Código Procesal Civil, establece que: “...*Si se demandada prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios la cara de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios...*”; sin que la parte actora haya expuesto en que consistieron, ni acreditado las existencia de los mismos

Resultan aplicables a lo anterior las siguientes tesis localizables en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta:

Registro digital: 191076

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: III.2o.C. J/9

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XII, Octubre de 2000, página 1156

Tipo: Jurisprudencia

DAÑOS Y PERJUICIOS, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE, ES NECESARIO PROBAR LA EXISTENCIA DE LOS MISMOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). *Para que prospere la acción tendiente al cobro de los daños y perjuicios a que se refiere el artículo 2023 del Código Civil de Jalisco, anterior a sus reformas, no basta con exigirlo, sino que aparte de que deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de una obligación (artículo 2029 del sustantivo en consulta), también es necesario demostrar la existencia de los mismos, aunque la mencionada acción tenga el carácter de accesoria.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.



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 12/86. Guillermo Francisco Avelar Butcher. 25 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario: Octavio Aguilar Morfín.

Amparo directo 342/90. Constructora y Promotora Posa, S.A. de C.V. 14 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Vázquez Marín. Secretario: Jorge Arciniega Franco.

Amparo directo 38/94. Enrique Ávalos Urzúa, por sí y como representante de María Guadalupe González Suárez. 24 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario: Isidro Miguel Covarrubias Covarrubias.

Amparo directo 232/97. Leonor Cedeño Coral. 22 de mayo de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Jorge Arciniega Franco.

Amparo directo 3044/99. Ana Cipriana Zamorano Altamirano. 13 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario: Armando Márquez Álvarez.

Nota: Los artículos 2023 y 2029 que cita esta tesis, corresponden respectivamente a los artículos 1412 y 1417 del Código Civil del Estado de Jalisco, vigente a partir del 14 de septiembre de 1995.

Registro digital: 2014644

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a. LXV/2017 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 43, Junio de 2017, Tomo I, página 578

Tipo: Aislada

DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN QUEDAR DEMOSTRADOS EN EL JUICIO Y SÓLO LA PRUEBA DE SU IMPORTE PUEDE RESERVARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA. De lo previsto en los artículos 2108 a 2110 del Código Civil, así como el artículo 85 del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Distrito Federal, puede establecerse que la prueba de los hechos constitutivos de los daños y perjuicios expuestos como causa de pedir de la indemnización demandada, deben acreditarse necesariamente, en todos los casos, durante la etapa correspondiente al procedimiento de instrucción que precede a la sentencia definitiva de un juicio, y no en otro procedimiento, como pudiera ser la ejecución de sentencia o vía de apremio; de modo que, si no se satisface esa carga probatoria, el juez debe absolver de la pretensión, y sólo en el supuesto de que se pruebe la existencia de los daños y perjuicios, debe acogerse lo pedido. En cambio, sobre la prueba de su importe económico, debe atenderse a lo previsto en el último de los preceptos mencionados, en el cual se aprecia un orden de importancia que obedece a la necesidad de que, en lo posible, quede resuelto el litigio o que, por lo menos, se facilite la ejecución de la condena;

pues lo preferible en primer lugar es que sea en la propia sentencia donde se fije el monto o cuantía al cual asciende la condena por daños y perjuicios, lo cual implicaría el deber del juez para establecerla si tiene elementos en las pruebas rendidas o en la ley, sobre la forma de calcular su importe; en segundo orden de importancia se prevé el supuesto en que no es posible, según los elementos de juicio a disposición del juez, determinar el importe de los daños y perjuicios, caso en el cual puede hacerse la condena a su pago de forma genérica, pero aun en ese supuesto, se impone al juez el deber de fijar, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación; y como último supuesto permisible que, por tanto, debe considerarse excepcional, tiene lugar cuando no se puede establecer el importe de la condena por daños y perjuicios en la propia sentencia, así como tampoco dar las bases con arreglo a las cuales se calcule ese importe, entonces se hace la condena genérica y se deja a la etapa de ejecución la determinación de la importancia y cuantía de la prestación.

Amparo directo 7/2014. Ricardo Felipe Sánchez Destenave. 22 de octubre de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas, quien formuló voto concurrente y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Esta tesis se publicó el viernes 30 de junio de 2017 a las 10:36 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En consecuencia, se declaran improcedentes los mismos, **debiéndose absolver a la parte demandada de la prestación indicada en el inciso E) del escrito inicial de demanda por los motivos, razonamientos y fundamentos legales precisados en el presente considerando.**

IX.- En cuanto a la prestación marcada con la letra **F)** del escrito inicial de demanda, con fundamento en lo previsto por los artículos **158** y **164** del Código Procesal Civil, no ha lugar a condena de gastos y costas, toda vez que, no se advierte que las partes se hayan conducido con temeridad o mala fe, aunado a que a las demandadas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no fueron condenada en forma total respecto a las prestaciones 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

que ocupa, a la parte actora [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] y
[REDACTED] o a quien sus
derechos represente del inmueble materia del presente
juicio debiendo de hacer entrega del mismo en un plazo
voluntario de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha
en que cause ejecutoria la presente resolución,
apercibiéndole de que en caso de no hacerlo así, se
procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa,
lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo
691 del Código Procesal Civil.

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

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

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resolvió y firma la Licenciada **YOLOXOCHITL GARCÍA PERALTA**, Juez Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Segundo Secretario de Acuerdos Licenciado **JAVIER ADRIÁN GARCÍA MARTÍNEZ**, con quien actúa y da fe.

JLSLN