



PODER JUDICIAL

Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **117/2021-3**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, en ejercicio de la **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por ***** , en contra de *****y ***** , radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado y;

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado el día *siete de mayo de dos mil veintiuno* en la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito judicial del Estado de Morelos, el Ciudadano ***** , en la **vía ordinaria civil** interpuso su demanda inicial, solicitando la **acción reivindicatoria** en contra de *****y ***** , demandándoles las siguientes prestaciones:

a) LA REIVINDICACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE ***ubicado en *****que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:**

AL NORTE: ***MTS COLINDA CON *****.**

AL SUROESTE: ***MTS. COLINDA CON *****.**

AL SURESTE: ***MTS. COLINDA CON *****.**

AL NOROESTE: *** COLINDA CON *****.**

b) Como consecuencia de la pretensión anterior SE DECLARE QUE SOY

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

*DUEÑO DE LA FRACCIÓN MENCIONADA EN
LÍNEAS QUE ANTECEDEN.*

*c) Como consecuencia de la
pretensión marcada con el inciso (A), LA
ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL
INMUEBLE EN LITIGIO.*

*d) EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS
PROCESALES que se originen por la
instauración de esta Demanda y los que se
originen en la secuela del proceso hasta
lograr su total culminación.*

2.- Mediante auto de fecha **once de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado al promovente entablado la demanda en contra de *******Y*******, por lo que se ordenó se les corriera traslado y se les emplazara a los demandados mencionados para que dentro del plazo legal de diez días contestaran la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que al momento de dar contestación señalaran domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado, apercibidos que de no hacerlo se les harían las subsecuentes aún las de carácter personal por medio e Boletín Judicial.

3.- Con fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, previo citatorio que se dejó en el domicilio de los demandados en poder de persona habitante del mismo, se emplazó y corrió traslado con el escrito inicial de demanda y documentos anexos a los demandados *******Y*******.

4.- Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, los mencionados demandados dieron contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, expresando como hechos, los que se encuentran plasmados en las constancias que integran la presente causa civil, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se



PODER JUDICIAL

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

insertasen, expresando como **defensas y excepciones** las siguientes:

a) “Oponemos la defensa genérica SINE ACTIONE AGIS. Se opone la defensa genérica mencionada ya que el actor carece de toda acción o derecho para demandarme las pretensiones que se contienen en su escrito inicial de demanda. Como es de explorado derecho al oponer esta excepción el actor tiene la carga de acreditar los hechos de su demanda, así como los elementos de la acción intentada, con independencia de las excepciones y defensas que opongo y de los términos en que se hagan valer estas.”

b) “La falta de identidad de la fracción de predio que el actor pretende reivindicar a su favor.- Toda vez que los hechos narrados por el actor en su escrito inicial de demanda, son imprecisos por cuanto a la superficie que pretende reivindicar a su favor, pues alega que se trata de 10 metros lineales por el lado noroeste del inmueble de su propiedad, con una superficie de 316 metros cuadrados, lo que resulta erróneo e improcedente, dejándonos en estado de indefensión para ejercer una adecuada defensa y un debido proceso.

c) “Opongo las defensas y excepciones que se desprendan del presente escrito de contestación a la demanda.

5.- Con auto de fecha **uno de junio del dos mil veintiuno**, se le requirió a *****y *****, parte demandada en el presente asunto para que en el plazo de **tres días** comparecieran ante la presencia judicial a ratificar el contenido y firma del escrito de contestación de demanda, toda vez que las firmas que lo calzan se encuentran en una hoja separada, por otra parte se le requirió a *****, para que en el mismo plazo

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

acreditara con documental idónea el carácter con el que intenta promover, toda vez que se advirtió de autos que el demandado es *****.

6.- Previa ratificación del escrito de contestación de demanda que en presencia judicial hicieron los demandados, por auto de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno se les tuvo dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por opuestas sus defensas y excepciones que hicieron valer, así mismo, se le dio vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

7.- Por auto de **catorce de junio de dos mil veintiuno** se tuvo a la parte actora en tiempo y forma dando contestación a la vista ordenada por auto de nueve de junio del dos mil veintiuno, así como se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de **CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.**

8.- Audiencia de conciliación y depuración. Tuvo verificativo el día doce de julio de dos mil veintiuno, en la que únicamente compareció ***** parte actora en el presente juicio, asistido por su Abogado patrono, Licenciado *****procediéndose a depurar el juicio y a declarar abierto el **periodo probatorio** por el plazo legal de **OCHO DÍAS.**

9.- El día **veintiséis de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentada a la parte actora en tiempo y forma ofreciendo las pruebas que a su parte corresponden, admitiéndose las siguientes:

a) La **Confesional y Declaración de Parte** a cargo de los demandados *****y *****.



PODER JUDICIAL

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

b) La **testimonial** a cargo de *****y *****.

c) La **presuncional en su doble aspecto legal y humana** y la **instrumental de actuaciones**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

d) **Pruebas documentales** marcadas con los números 6 y 7, mismas que corren agregadas a autos, sin ser el caso de dar vista a la parte contraria en virtud de que con las mismas se les corrió traslado al momento de su emplazamiento.

e) **Inspección judicial.**

f) **Pericial en materia de topografía y agrimensura.** Teniéndosele por designado como perito de su parte al Arquitecto ***** , requiriéndole para que en el plazo de TRES DÍAS compareciera a aceptar y protestar el cargo conferido, apercibido que de no hacerlo la prueba pericial se perfeccionaría con el solo dictamen del perito designado por este Juzgado.

Asimismo, se requirió a la parte demandada, para que en el plazo de tres días ofreciera perito de su parte, así como nuevos puntos sobre los cuales deberá versar la pericial, apercibiéndole que en caso de no hacerlo la

prueba pericial en comento, se perfeccionaría con el solo dictamen del perito designado por este Juzgado.

Por parte este Juzgado designó como perito en **MATERIA DE TOPOGRAFÍA** a *****, así como a *****, como perito en **AGRIMENSURA**, y se ordenó requerirles para que en el plazo de tres días comparecieran a aceptar y protestar el cargo conferido.

10.- De igual forma, el día **nueve de agosto de dos mil veintiuno**, la parte demandada ofreció las pruebas que a su derecho corresponden, teniéndosele por admitidas las siguientes:

a) La **confesional y declaración de parte**, a cargo del actor *****.

11.- Audiencia de pruebas y alegatos. El diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de **pruebas y alegatos**, en la que se desahogaron la prueba **Confesional y declaración de parte**, a cargo de los demandados *****y *****, por otro lado se llevó a cabo el desahogo de las **Testimoniales** a cargo de *****y *****, ofrecida por la parte actora.

12.- Con fecha **veintiséis de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se desahogaron las pruebas consistentes en la **Confesional y declaración de parte** a cargo del actor *****.

13.- Con fecha **dos de septiembre de dos mil veintiuno**, compareció ante este Juzgado *****



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

quien en este acto aceptó y protestó el cargo de perito en **Topografía**, en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha veintiséis de junio de dos mil veintiuno.

14.- Por auto del día **tres de septiembre de dos mil veintiuno** y toda vez que en audiencia de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno no se señaló fecha y hora para la continuación de la audiencia de PRUEBAS Y ALEGATOS, se señaló nueva fecha, para que tuviera verificativo la continuación de la audiencia señalada con anterioridad.

Por otro lado se le requirió a la perito designada por este Juzgado para que en el plazo de cinco días exhibiera el resultado del dictamen pericial encomendado y previa certificación secretarial, toda vez que la parte actora no presentó a su perito en materia de topografía, a aceptar y protestar el cargo conferido dentro del plazo establecido por la Ley, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de veintiséis de junio de dos mil veintiuno, por lo que la prueba pericial en comento se perfeccionará con el dictamen rendido por el perito de este Juzgado.

Así mismo, se le requirió al Ingeniero ***** , para que dentro del plazo de cinco días exhibiera y ratifique el resultado del dictamen pericial encomendado, apercibiendo al demandado que en caso de no hacerlo, la prueba pericial en comento se perfeccionaría con el solo dictamen que tenga a bien rendir la perito designada por este Juzgado.

15.- Mediante auto de fecha **quince de septiembre de dos mil veintiuno**, se tuvo al Ingeniero ***** , perito designado por la parte demandada,

exhibiendo el dictamen en materia de topografía que a su parte corresponde, y en esa misma fecha lo ratificó, por lo que con el mismo se ordenó darle vista a las partes por el plazo de tres días para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

16.- Mediante acuerdo de fecha **veinte de septiembre de dos mil veintiuno** la arquitecta *********, exhibió el dictamen pericial encomendado y se le requirió para que en el plazo de tres días compareciera ante este Juzgado para comparecer a ratificar contenido y firma de dicho dictamen.

17.- Por auto de **fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno** se le tuvo a la arquitecta ********* exhibiendo en alcance al peritaje en materia de Topografía presentado el veinte de septiembre de dos mil veintiuno, mismo que se mandó a agregar a autos, por lo tanto se le requirió para que en el plazo de tres días compareciera ante este Juzgado a ratificar el contenido y firma del dictamen encomendado.

18.- Por auto de data **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno** se le tuvo al Licenciado *********, Abogado patrono de la parte actora dando cumplimiento a lo ordenado en auto de quince de septiembre de dos mil veintiuno, impugnando y objetando respecto al valor probatorio del dictamen en materia de topografía rendido por el perito *********.

19.- El día **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno** compareció ante este Juzgado, la arquitecta *********, a ratificar el dictamen en materia de topografía, presentado ante oficialía de partes el diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, al que le



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

recayeron el número de cuenta 4179 y el veintidós de septiembre 4265.

Por lo tanto mediante auto de fecha **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno**, se ordenó dar vista a las partes para que en el plazo de tres días manifestaran lo que su derecho corresponda.

20.- Con fecha **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, se desahogó la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, por lo que al no existir pruebas pendientes por desahogar, se declaró cerrado el periodo probatorio y se ordenó pasar a la etapa de alegatos, concediéndoles el uso de la voz a las partes, mismas que ratificaron sus alegatos presentados por escrito al momento de la audiencia, y al término de la diligencia, se procedió citar a las partes a oír sentencia definitiva la cual en este acto se dicta al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **87 y 105** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; **18, 21, 23, 24, 29 y 34** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia por **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las prestaciones de naturaleza civil.

De igual manera y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34** fracción **III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

“III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis, se encuentra **ubicado en *******, lugar donde ejerce ámbito competencial este Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- Enseguida, se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción, análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que 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.



PODER JUDICIAL

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

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.

Robustece la anterior determinación la siguiente Jurisprudencia derivada de la contradicción de tesis 135/2004-ps, con número de registro digital 178665, emitida por la Primera Sala, publicada en el semanario judicial de la federación y su gaceta, tomo XXI, Abril de 2005, Materia común, página 576, que expone:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene

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

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 668** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

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



“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

PODER JUDICIAL

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

“ARTICULO 668.- Vía en que se resuelven los juicios reivindicatorios. Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas de este Capítulo.”

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo **668** de la Ley Adjetiva Civil, establece la vía Ordinaria Civil para la tramitación de los juicios reivindicatorios tal y como ocurre con el presente juicio.

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo **105** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede al estudio de la legitimación de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente de la presente sentencia, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Análisis que es obligación de la suscrita Juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro digital 182994, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIV, Julio de 2001, página 1000 que expone:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la

titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”

Así, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente, establece:

“ARTICULO 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...”*

Ahora bien, es necesario establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa, pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio, mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

En el caso particular, por cuanto a la **legitimación activa** de *****, se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada por el Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintiuno, que certifica el primer testimonio de la Escritura Pública número dos mil novecientos sesenta y ocho (2,968), página ciento cincuenta y cuatro (154), volumen cuarenta y ocho (48) de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, tirada ante la Fe del Licenciado *****, Titular de la Notaria Pública número uno, en ejercicio de la cuarta demarcación del Estado de Morelos, en la que se hizo



PODER JUDICIAL

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

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

constar el otorgamiento de firma de la escritura de adjudicación del predio denominado ***** , con superficie de *****M2, trescientos dieciséis metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: Al Noreste: en *****metros, con *****; al Suroeste, en ***** con *****; al Sureste, en *****metros con *****; al Noroeste, en *****metros, con ***** , otorgamiento que hizo la Ciudadana Maestra en Derecho ***** , Juez Tercero Civil en materia familiar y de sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del estado de Morelos, en rebeldía de la señora ***** , en favor del Señor ***** .

Documental citada, que en términos de los numerales 4371 y 4912 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le reconoce pleno valor probatorio en virtud de ser un documento públicos autorizado por un funcionario público o **depositario de la fe pública**, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley, teniendo este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar, como en el caso el Notario Público que la certifica, aunado a que la parte contraria no objeto ni impugnó dicha documental.

Referente a la legitimación pasiva de *****y ***** , ésta se encuentra acreditada con lo referido

1 **ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

2 **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

en la contestación de demanda, en específico al hecho número cinco, cuando los demandados dicen:

*“...Este hecho es cierto en parte, es decir, que comenzamos a construir dos castillos de concreto con lámina galvanizada, en la que vivo el suscrito ***** con mi esposa y mis hijos, sin embargo no existe ningún problema o impedimento legal para que hayamos hecho esa construcción porque lo hicimos dentro del predio propiedad de nuestro señor padre ***** , sin invadir ninguna fracción que sea propiedad del actor ***** , predio que colinda con el predio propiedad de mi padre.*

*Siendo importante referir a su Señoría, que el actor refiere en este apartado le invadimos una superficie de aproximadamente 10 metros lineales, **de los que actualmente ejercemos la posesión**, sin embargo, en ningún momento precisa el actor cual es la superficie concreta que reclama...”*

Confesión espontánea a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, por lo cual es eficaz para acreditar que los demandados se encuentran en posesión de una fracción que se encuentra comprendida dentro del inmueble materia de juicio.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

Por lo anterior, esta juzgadora tiene por cerciorados los extremos señalados por el artículo 232 del Código Procesal Civil en vigor, en el cual se establece contra quien debe entablarse la acción de reivindicación, mismo que reza lo siguiente:

“Demanda de reivindicación. Pueden ser demandados en reivindicación, el poseedor originario, el poseedor con título derivado, el simple detentador, el que



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

ya no posee pero que poseyó y el que está obligado a restituir la cosa, o su precio, si la sentencia fuere condenatoria...”,

Con lo anterior, se acredita hasta este momento procesal la legitimación activa de la parte actora como la legitimación pasiva de la parte demandada, por lo que resulta necesario continuar con el estudio del presente asunto.

IV.- INCIDENTE DE TACHAS. Previo a resolver en definitiva el presente asunto, es necesario entrar al estudio del ***incidente de Tachas*** que interpuso la parte *demandada* respecto de los diversos testigos que fueron citados a juicio y que rindieron su correspondiente testimonio, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 100 y 489 del Código Procesal Civil vigente.

En consecuencia, se procede al estudio del incidente de tachas que opuso el demandado respecto de la ateste ***** , de quien manifestó lo siguiente:

*“Que en términos de lo que dispone el artículo 489 del Código Procesal Civil en vigor, interpongo incidente de tachas en relación al Testimonio ***** , tomando en consideración como la propia ateste lo expreso, es hermana del actor ***** , como consecuencia de lo anterior, resulta evidente que existe un interés por parte de dicha testigo en favorecer con su atestado a la parte actora, aun y cuando expresó al inicio de la presente diligencia, que no tiene interés, sin embargo, al ser pariente consanguíneo, resulta evidente y de lógica elemental que existe parcialidad en su testimonio, como consecuencia de ello se encuentra afectado de nulidad*

por cuanto al valor y eficacia probatoria que el actor pretender se conceda a dicho testimonio, razón por la cual, solicito se declare procedente el presente incidente, siendo todo lo que deseo manifestar”

Respecto de la testigo *****, argumentó lo siguiente:

*“Que en términos de lo que dispone el artículo 489 del Código Procesal Civil en vigor, interpongo incidente de tachas en relación al Testimonio *****, tomando en consideración como la propia ateste lo expreso, es hermana del actor *****, como consecuencia de lo anterior, resulta evidente que existe un interés por parte de dicha testigo en favorecer con su atestado a la parte actora, aún y cuando expresó al inicio de la presente diligencia, que no tiene interés, sin embargo, al ser pariente consanguíneo, resulta evidente y de lógica elemental que existe parcialidad en su testimonio, como consecuencia de ello se encuentra afectado de nulidad por cuanto al valor y eficacia probatoria que el actor pretende se conceda a dicho testimonio, razón por la cual, solicito se declare procedente el presente incidente, siendo todo lo que tengo que manifestar”.*

Ahora bien, y respecto de las manifestaciones aducidas por el Abogado Patrono de la parte demandada en el sentido de que se les reste valor probatorio a las atestes ofrecida por la parte actora, toda vez que son hermanas del actor, **es procedente por cuanto a *******, toda vez que como lo refiere el abogado patrono de la parte demandada, dicha ateste manifestó en sus generales que no tienen ningún interés directo en el presente asunto y que no depende económicamente de su presentante, sin embargo, de la respuesta que dio a la pregunta número CINCO, dijo: “si, si lo ubico, lo ubico porque ahí mi hermano nos prestó para vivir y ahí



PODER JUDICIAL

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

vivimos” y en la razón de su dicho dijo: “yo sé y me consta porque llevamos más de ocho años viviendo en esa propiedad que mi hermano nos prestó para vivir ahí y nos hemos dado cuenta de las cosas que han pasado y los problemas que han surgido por parte de estas dos personas, siendo todo lo que tengo que manifestar”, luego, se infiere que si el actor le prestó el inmueble que pretende reivindicar para vivir, es inconcuso que existe un interés directo en el presente asunto, con el ánimo de que éste resulte favorable para su hermano, aunado al lazo de parentesco que tiene con el actor, denotando parcialidad por parte de su testimonio, para beneficiar a los intereses de su hermano ***** , por ende, **es procedente tachar su testimonio**, toda vez que se ve afectado de parcialidad en razón del parentesco que la testigo tiene con el actor y del interés que tiene en el inmueble materia de litis puesto que ahí le prestó el actor para vivir.

Sin embargo, no es procedente tachar el testimonio de su diversa hermana ***** , pese al parentesco que la une con el actor, puesto que de los hechos narrados en el escrito inicial de demanda se advierte la participación de la ateste ***** , en éstos, por lo que se infiere que conoce de cerca los hechos, a través de sus sentidos, por lo que su testimonio debe ser considerado para quien resuelve por haber participado de cerca en los hechos narrados por el actor, consecuentemente, su testimonio deberá ser valorado por quien resuelve con el objeto de pronunciarse conforme a la leyes de la lógica y máximas de la experiencia, tal como lo dispone el artículo 490 de la Legislación aplicable al caso, por esas consideraciones **resulta improcedente el incidente de tachas**

interpuesto por el abogado patrono de la parte demandada respecto de la ateste mencionada en líneas que anteceden, ya que su valoración deberá realizarse en su momento correspondiente.

V. MARCO JURÍDICO LEGAL APLICABLE.

Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad por esta autoridad, al respecto tenemos que la parte actora ***** ejercita contra ***** y *****, la acción real reivindicatoria.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Adjetiva de la Materia, que disponen:

...”ARTICULO 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.*

ARTICULO 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.*

ARTICULO 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.*

ARTICULO 663.- *Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que*



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.

ARTÍCULO 664.- *Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:*

I.- El poseedor originario;

II.- El poseedor con título derivado;

III.- El simple detentador; y,

IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.

ARTÍCULO 665.- *Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:*

I.- Los bienes que estén fuera del comercio;

II.- Los no determinados al entablarse la demanda;

III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 669.- *Efectos de la sentencia en los juicios reivindicatorios. Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor..."*

De los preceptos legales mencionados se desprende que, la acción reivindicatoria es una pretensión real, iniciada por el presunto dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones y abono de menoscabo, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes:

1.- Que se funde en justo título.

2.- Que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar.

3.- Que se acredite la identidad de la cosa, y



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.

Robustece lo anterior, la Jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, de la Octava Época, en materia Civil, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65, Tesis: VI.2o. J/193, con número de registro digital: 219236, que es del tenor literal:

“ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

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

VI.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.- Enseguida se procederá al estudio de las defensas y excepciones opuestas por *****y *****, consistentes en:

“1.- Oponemos la defensa genérica SINE ACTIONE AGIS. Se opone la defensa genérica mencionada ya que el actor carece de toda acción o derecho para demandarme las pretensiones que se contienen en su escrito inicial de demanda. Como es de explorado derecho al oponer esta excepción el actor tiene la carga de acreditar los hechos de su demanda, así como los elementos de la acción intentada, con independencia de las excepciones y defensas que opongo y de los términos en que se hagan valer estas.”

“2.- La falta de identidad de la fracción de predio que el actor pretende reivindicar a su favor.- Toda vez que los hechos narrados por el actor en su escrito inicial de demanda, son imprecisos por cuanto a la superficie que pretende reivindicar a su favor, pues alega que se trata de 10 metros lineales por el lado noroeste del inmueble de su propiedad, con una superficie de 316 metros cuadrados, lo que resulta erróneo e improcedente, dejándonos en estado de indefensión para ejercer una adecuada defensa y un debido proceso.”

“3.-Opongo las defensas y excepciones que se desprendan del presente escrito de contestación a la demanda.”

De la defensa transcrita con el número **1 y 2** se advierte que las mismas están encaminadas a desvirtuar los elementos de la acción reivindicatoria que hace valer la parte actora, por lo tanto, ello será materia de estudio en el momento de analizar y valorar los medios probatorios aportados por las partes a fin de determinar si la parte actora acreditó los hechos en que sustenta su acción; por ende, los demandados deberán estarse al resultado final del presente juicio.

Respecto a la excepción marcada con el número **3**, esta Juzgadora considera que no se desprende de su escrito de contestación de demanda, alguna otra excepción, sin que el propio demandado haya dado información que permita suponerlo, por lo tanto y al no haberla no se puede entrar al estudio de ninguna otra.

VII.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

En el caso que nos ocupa, la parte actora reclama las siguientes prestaciones:

A) LA REIVINDICACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE ***ubicado en *****que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:**



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

-AL NORTE: *****MTS
COLINDA CON *****.

-AL SUROESTE: *****MTS.
COLINDA CON *****.

-AL SURESTE: *****MTS.
COLINDA CON *****

-AL NOROESTE: *****CON
*****.

B) Como consecuencia de la pretensión anterior SE DECLARE QUE SOY DUEÑO DE LA FRACCIÓN MENCIONADA EN LÍNEAS QUE ANTECEDEN.

C) Como consecuencia de la pretensión marcada con el inciso (A), LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE EN LITIGIO.

D) EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS PROCESALES que se originen por la instauración de esta Demanda y los que se originen en la secuela del proceso hasta lograr su total culminación.

Ahora bien, el actor sustenta su pretensión de forma medular en los siguientes hechos:

1.- Que con fecha once de febrero del año dos mil diecinueve mediante escritura pública número dos mil novecientos sesenta y ocho, página ciento cincuenta y cuatro, volumen cuarenta y ocho, ante la fe del Licenciado ***** , Titular de la Notaria Pública Número Uno, en ejercicio de la Cuarta Demarcación del Estado de Morelos adquirió el inmueble ubicado en *****.

2.- Que con fecha ocho de febrero del año dos mil veintiuno siendo aproximadamente las ocho horas de la noche mediante llamada telefónica su hermana de nombre *****le avisa que el ahora demandado *****, del lado **Noroeste** del inmueble materia de la presente controversia había extraído un poste que el actor había colocado como lindero para marcar el límite de su propiedad con el predio del ahora demandado, pero como ya era tarde decidió ir al día siguiente esto es el nueve de febrero de dos mil veintiuno a revisar lo que había sucedido, encontrándose con que efectivamente habían extraído el poste que había colocado como lindero.

3.- Por lo que acudió a obras públicas del municipio de Jojutla, Morelos con el C. *****desconociendo su apellido, y éste le manifestó que acudirían al inmueble materia de litis para realizar una inspección y verificar las medidas, acudiendo personal de obras públicas del municipio citado con fecha doce de febrero de dos mil veintiuno, para realizar una inspección y verificar las medidas del inmueble materia de litis, al haber terminado con la verificación de las medidas del inmueble, marcaron un punto y le indicaron que colocara un tubo de metal para que le sirviera como lindero, posteriormente ocho días después el día diecinueve de febrero de dos mil veintiuno acudieron de nueva cuenta, a realizar una nueva verificación de medidas, nuevamente avisándole su hermana *****, y cuando arribó el actor a dicho inmueble le dijeron los de obras públicas que donde se ubicaba el poste de metal que había colocado el actor no le pertenecía que era más arriba y que se pusiera de acuerdo con sus vecinos para arreglar dicha problemática, por lo que quitaron el tubo de metal.



PODER JUDICIAL

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

4.- Una vez que el personal de obras públicas quitó el tubo de metal, los demandados *****y ******, comenzaron a construir una habitación donde antes se encontraba el poste del actor que le servía como lindero, considerando el actor que donde construyeron los demandados es de su propiedad, de conformidad con su plano catastral.

Bajo ese contexto, se destaca nuevamente que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene el propietario de un bien mueble o inmueble, cuyo objeto es que se declare judicialmente su derecho de dominio y que se le devuelva el bien con sus frutos y accesiones, por la persona que lo posee indebidamente.

En este orden de ideas, para acreditar la acción reivindicatoria, es necesario demostrar los siguientes elementos:

1. **La propiedad de la cosa que reclama.**
2. **La posesión por el demandado de la cosa perseguida.**
3. **La identidad de la misma.**

Ahora bien, para acreditar los elementos de su acción, la parte actora, ofreció diversas probanzas, admitiéndole las siguientes:

1.- La **documental pública** consistente en copia certificada por el Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintiuno, que certifica el primer testimonio de la Escritura Pública

número dos mil novecientos sesenta y ocho (2,968), página ciento cincuenta y cuatro (154), volumen cuarenta y ocho (48) de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, tirada ante la Fe del Licenciado *****, Titular de la Notaria Pública número uno, en ejercicio de la cuarta demarcación del Estado de Morelos.

2.- La documental pública consistente en copia certificada de plano catastral del bien inmueble ubicado en *****, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno.

3.- LA CONFESIONAL a cargo de los demandados *****y *****.

4.- LA DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de los demandados *****y *****.

5.- LAS TESTIMONIALES a cargo de *****y *****.

6.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL del inmueble ubicado en *****.

7.- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

En este orden de ideas la parte actora, **para acreditar el primer elemento** constitutivo de su acción, **es decir, que es propietario del bien inmueble que reclama**, ofreció como prueba de su parte la documental publica consistente en la copia certificada por el Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintiuno, que certifica el primer testimonio de



PODER JUDICIAL

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

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

la Escritura Pública número dos mil novecientos sesenta y ocho (2,968), página ciento cincuenta y cuatro (154), volumen cuarenta y ocho (48) de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, tirada ante la Fe del Licenciado ***** , Titular de la Notaria Pública número uno, en ejercicio de la cuarta demarcación del Estado de Morelos, en la que se hizo constar el otorgamiento de firma de la escritura de adjudicación del predio denominado ***** , con superficie de *****M2, y las medidas y colindancias siguientes: **Al Noreste**: en *****metros, con *****; **al Suroeste**, en *****metros con *****; **al Sureste**, en *****metros con *****; **al Noroeste**, en ***** metros, con ***** , otorgamiento que hizo la Ciudadana Maestra en Derecho ***** , Juez Tercero Civil en materia familiar y de sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del estado de Morelos, en rebeldía de la señora ***** , en favor del Señor ***** , acto que derivó del cumplimiento al punto resolutivo cuarto de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, dictada en el expediente civil número 221/2017-3, relativo al juicio Sumario Civil promovido por ***** en contra de ***** .

Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción I, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez de que no se encuentra contradicha con algún otro medio probatorio que obre en autos, además de que el mismo resulta ser un documento público expedido por una autoridad facultada para ello, el cual en este Juicio resulta eficaz para acreditar la propiedad de un bien inmueble.

Asimismo se corrobora lo anterior con el Documento Público consistente en **BOLETA DE INSCRIPCIÓN** expedida por el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, pasada ante la fe del Notario Público titular de la Notaria número uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, visible en foja 11 del expediente civil en que sea actúa, y que de su contenido podemos apreciar que dicha boleta de inscripción ampara la antes citada, escritura número dos mil novecientos sesenta y ocho (2,968), otorgada ante la fe del notario *****, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el comercio del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario *****.

Por lo anteriormente expuesto y señalado, a criterio de quien resuelve, de los medios probatorios antes descritos, al administrarse entre sí, tienen por acreditado fehacientemente el primer elemento constitutivo de la acción reivindicatoria que establece el artículo 666 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos consistente en que el actor es propietario de la cosa que reclama. Sin que exista algún otro medio de prueba que reste valor o destruya las documentales previamente analizadas.

Continuando con el estudio de los elementos que constituyen la acción reivindicatoria, se procede a analizar conjuntamente **el segundo de los elementos de dicha acción** el cual consiste en: **“Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa”**, para ello, a criterio de esta juzgadora, dicho elemento no queda acreditado, por las siguientes consideraciones:

Si bien es cierto la parte actora reclama en su prestación marcada como A), lo siguiente:



PODER JUDICIAL

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

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

“LA REIVINDICACIÓN UNA FRACCIÓN
*****ubicado en *****que se identifica
con las siguientes medidas y colindancias:

-AL NORTE: *****mts. Colinda con
*****.

-AL SUROESTE: *****MTS.
COLINDA CON *****.

-AL SURESTE: *****MTS.
COLINDA CON *****”

-AL NOROESTE: *****MTS.
COLINDA CON *****.

Con una superficie total de
*****metros cuadrados

En esa guisa, debemos atender puntualmente que el actor menciona que del punto cardinal denominado **NOROESTE** se encuentran invadiendo los demandados una fracción de diez metros lineales, lo cual se contrapone totalmente con las periciales en materia de topografía desahogadas en el presente juicio, de las cuales se desprende lo siguiente:

Del peritaje emitido por el **INGENIERO *******, quien dio contestación al cuestionario de la parte actora y demandada, respectivamente así:

• **CUESTIONARIO PARTE ACTORA:**

1.- Que se constituya el perito en el bien inmueble ubicado en ***** y señale la ubicación del mismo.

R-De acuerdo a la visita realizada en campo me constituí en el inmueble ubicado en ***** con coordenadas geográficas 18°35'34.8"N 99 10'13.8"W.

2.- Que se constituya el perito en el bien inmueble Ubicado en ***** y diga cuales son las medidas, colindancias y superficie del bien inmueble.

R-Conforme a la visita realizada físicamente en campo y levantamiento, las medidas y colindancias son las siguientes:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA

AL NORESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL SURESTE En *****metros que colinda con *****.

AL SUROESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL NOROESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

SUPERFICIE *****metros **cuadrados.**

**LEVANTAMIENTO
TOPOGRÁFICO PROPIEDAD
DE LA PARTE DEMANDADA**

AL NORESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL SURESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL SUROESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL NOROESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

SUPERFICIE *****metros **cuadrados.**

La propiedad del actor tiene un faltante, la cual no tiene en posesión la parte demandada, ya que sus medidas son precisas, sin ninguna variación conforme a su documental.

3.- Que determine el Perito las Medidas, colindancias y superficie del contenido en la Escritura Publica Número Dos Mil Novecientos Sesenta y Ocho (2,968), Pagina Ciento Cincuenta Y Cuatro (154), Volumen Cuarenta y Ocho (48) Ante la fe del licenciado ***** , Titular de la Notaria Publica Número Uno, En Ejercicio de la Cuarta Demarcación del Estado de Morelos.

R- Conforme a la escritura pública número 2,968, página 154, volumen 48 ante la fe del licenciado *****son las siguientes:

ESCRITURA PÚBLICA 2,968
PAGINA 154, VOLUMEN 48

AL NORESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL SUROESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL SURESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

AL NOROESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

SUPERFICIE *****metros cuadrados.

4.- Que determine el Perito si coinciden las medidas, colindancias y superficie del bien inmueble ubicado en *****y el que está contenido en la Escritura Publica Numero Dos Mil Novecientos Sesenta y Ocho (2,968), Pagina Ciento Cincuenta y Cuatro (154), Volumen Cuarenta y Ocho (48) Ante la fe de licenciado ***** , Titular de la Notaria Publica Número Uno, En Ejercicio de la Cuarta Demarcación del Estado de Morelos.

R-Conforme al documento que obra en autos y la visita realizada en campo no coinciden en medidas y superficie, en colindancia Noroeste lo correcto es *****y *****.



Expediente: 117/2021-3

Actor: *****

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

PODER JUDICIAL

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

5.- Que determine el perito si hay identidad entre el bien inmueble en medidas, colindancias y superficie Ubicado en ***** y el que está contenido en la Escritura Publica Numero Dos Mil Novecientos Sesenta y Ocho (2,968), Pagina Ciento Cincuenta y Cuatro (154), Volumen Cuarenta y Ocho (48) Ante la fe del licenciado JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ PERALTA, Titular de la Notaria Publica Número Uno, En Ejercicio de la Cuarta Demarcación del Estado de Morelos.

R- Si existe identidad con inmueble, por su ubicación y colindantes.

6.- Que determine el perito si la FRACCIÓN DE APROXIMADAMENTE *****MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA PERTENECEN al ubicado en *****

R-No, conforme a la visita realizada en campo las medidas colindancias y superficie del bien inmueble del Demandado concuerdan y si existe identidad con sus medidas y superficie de acuerdo a su documental.

7.- Que diga el perito que técnica y/o método utilizo para el análisis y determinación de su dictamen.

R- Se realizó el levantamiento topográfico con las herramientas adecuadas de medición como el Navegador GPS MAP marca Garmin 64s y cinta métrica de fibra de vidrio de 50 metros lineales, se introdujo la información al programa Base camp y MapSource para bajar coordenadas de ubicación al programa AutoCAD 2018 y realizar con la representación gráfica del plano correspondiente al levantamiento topográfico realizado en campo.

8.- Que nos diga el perito a que conclusión llegó derivado de su dictamen.

R-Se empleando el método analítico, comparativo, descriptivo y demostrativo.

• CUESTIONARIO DE LA PARTE DEMANDADA:

a).- El perito deberá constituirse en el domicilio ubicado en ***** en el que se encuentran en posesión los demandados y deberá determinar las medidas, colindancias y superficie total de dicho predio.

R.- Conforme a la visita realizada físicamente en campo y levantamiento, las medidas y colindancias son las siguientes:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA

AL NORESTE En *****metros lineales que colinda con *****

AL SURESTE En *****metros lineales que colinda con *****

AL SUROESTE En *****metros que colinda con *****.

AL NOROESTE En *****metros lineales que colinda con *****.

SUPERFICIE *****metros cuadrados.

b).- El perito determinara si el predio motivo de su intervención es el mismo que ampara el contrato privado de compra venta que obra en autos ofrecidos por los demandados, celebrado el día 4 de mayo de 1987 entre el señor ***** en su carácter de comprador y la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra en su carácter de vendedor.

R.- Si, es el mismo, la superficie, igual que sus medidas corresponden al inmueble en posesión del demandado

c).- El perito determinara si la superficie del terreno ubicado e identificado como *****, en la que se encuentra en posesión los demandados *****Y *****, es la misma que parece en el contrato de compra venta que obra en autos ofrecido por los demandados, celebrado el día 4 de mayo de 1987 entre el señor ***** en su carácter de comprador y la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra en su carácter de vendedor.

R.- Si, es la misma superficie que el contrato de compra venta que obra en autos ofrecido por los demandados, celebrado el día 4 de mayo de 1987 entre el señor ***** en su carácter de comprador y la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra en su carácter de vendedor.

d). - Que diga el perito si la superficie que reclama el actor *****, es la misma superficie que detentan los demandados *****y *****.

R.- No, el terreno es conforme al levantamiento y sus limitantes físicas, el cual no ha variado a la fecha, es el mismo conforme a la documental que obra en autos.

Asimismo, con fechas veinte y veintidós, ambos de septiembre de dos mil veintiuno, la perito designada por este Juzgado **ARQ. *******, exhibió dos dictámenes, respondiendo en el primero los puntos ofrecidos por la parte actora y, en el segundo los de la parte demandada y, se procede a transcribir las respuestas dadas por la perito en la materia al tenor literal siguiente:

- **CUESTIONARIO PARTE ACTORA:**



PODER JUDICIAL

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

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

1).- Que se constituya el perito en el bien inmueble ubicado en ***** y señale la ubicación de este.

Respuesta:

ANEXA MAPA DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

2).- Que se constituya el perito en el bien inmueble ubicado en ***** y diga cuales son las medidas, colindancias y superficies.

Respuesta:

Al norte: *****metros colinda con *****

Al suroeste: ***** metros colinda con calle *****

Al sureste: *****metros colinda con *****

Al noroeste: *****metros colinda con *****

Con una superficie total de terreno de ***m2.**

3).- Que determine el perito las medidas, colindancias y superficie del contenido en la Escritura Pública Número dos mil novecientos sesenta y ocho (2968), pagina ciento cincuenta y cuatro (154), Volumen cuarenta y ocho (48) ante la Fe de Licenciado ***** , Titular de la Notaria Pública Numero Uno, en Ejercicio de la Cuarta Demarcación del Estado de Morelos.

Respuesta:

Con una superficie total de terreno de *****m2

Al norte: *****metros colinda con *****

Al suroeste: *****metros colinda con *****.

Al sureste: *****metros colinda con *****

Al noroeste: *****metros colinda con *****

4).- Que determine el perito si coinciden las Medidas, Colindancias y Superficies del Bien inmueble ubicado en ***** y el que está contenido en la Escritura Pública Número Dos Mil Novecientos Sesenta y ocho (2,968), Pagina Ciento Cincuenta y Cuatro(154), Volumen cuarenta y ocho (48) Ante la Fe del Licenciado ***** , Titular De Notaria Pública Número Uno, En ejercicio de la cuarta Demarcación del Estado de Morelos.

Respuesta:

No coinciden las medidas de Levantamiento Topográfico en el sitio con las de la escritura. **La diferencia que le falta a la propiedad está en el lado suroeste con *****metros.**

| Datos | Medición topográfica hecha in situ | Escritura/plano catastral | Observaciones |
|-----------------|--|--|-----------------------------|
| Norte | *****metros colinda con ***** | *****metros colinda con ***** | Diferencia ***** mts. |
| Suroeste | ***** metros colinda con ***** | ***** metros colinda con ***** | Diferencia *****mts. |
| Sureste | ***** metros colinda con lote diez | *****metros colinda con lote diez | Diferencia *****mts. |
| Noroeste | ***** metros colinda con lote doce | ***** metros colinda con ***** (debiendo decir doce) | Diferencia *****mts |
| Superficie | ***** m2 | *****m2 | |

5).- Que determine el perito si hay identidad entre el bien inmueble en medidas, colindancias y superficie ubicado en ***** y el que está contenido en la Escritura Pública número Dos mil novecientos sesenta y ocho (2,968), pagina ciento cincuenta y cuatro (154), volumen cuarenta y ocho (48), Ante la Fe del Licenciado ***** Titular de la Notaría Pública Número Uno. En ejercicio de la Cuarta Demarcación del Estado de Morelos.

Respuesta:

No coinciden las medidas del Levantamiento Topográfico existentes en el sitio con las de la escritura, **es decir hay una diferencia de *****metros que le falta a la propiedad en el lado suroeste.**

6).- Que determine el perito si la FRACCION DE APROXIMADAMENTE DIEZ METROS LINEALES DE LADO NOROESTE DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA PERTENECEN al Ubicado en *****

Respuesta:

No coinciden las medidas del Levantamiento Topográfico con las de la escritura.

7).- que diga el perito que técnica y/o método utilizo para el Análisis y Determinación de su Dictamen.

Respuesta:

Se utilizó equipo topográfico de estación total marca Sokkia Set 250RX, con precisión tripie, prisma y bastón, recorriendo el terreno para obtener, medidas y colindancias, verificándola con información documental que tuve a la vista.

El método empleado fue por radiaciones dando puntos (se anexa plano).

8). - Que diga el perito a que conclusión llego derivado de su dictamen.

Respuesta:

Se determina y se concluye, que las medidas y colindancias del terreno se encuentra diezmada por ***metros.**

Esto es, la propiedad en el lado suroeste, se encuentra invadida en ***metros sobre el lado de la ***** y de la parte posterior sobre el mismo lado sureste con *****metros de ancho.**



PODER JUDICIAL

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

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

• CUESTIONARIO PARTE DEMANDADA

a) *Que se constituya el perito en el bien inmueble ubicado en ******

Respuesta:

La ubicación la pone en mapa.

b) *El Perito determinara si el predio motivo de su intervención es el mismo que ampara el contrato privado de compraventa que obra en autos ofrecido por los demandados celebrado el día 4 de mayo de 1987 entre el señor ***** en su carácter de comprador y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en su carácter de vendedor.*

Respuesta:

Es el mismo en cuanto a su ubicación geográfica.

c) *El Perito determinara si la superficie del terreno ubicado e identificado como ***** en la que se encuentran en posesión los demandados ***** es la y misma que parece (sic) en el contrato de compraventa que obra en autos ofrecida por los demandados celebrado el día 4 de mayo de 1987 entre el ***** en su carácter de comprador y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en su carácter de vendedor.*

Respuesta:

| Datos | Medición topográfica hecha in situ | Contrato de compraventa | Observaciones |
|------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Noroeste | ***** | ***** metros, *****. | Coincidente |
| Suroeste | ***** | ***** metros, con *****. | Diferencia *****mts |
| Sureste | ***** | ***** metros, con *****. | Diferencia *****mts. |
| Noroeste | ***** | ***** metros, con *****. | Diferencia *****mts. |
| Superficie | ***** | ***** metros cuadrados | Diferencia *****mts. |

d) *Que diga el perito si la superficie que reclama el actor ***** es la misma superficie que detentan los demandados ***** y *****.*

Respuesta:

Si, considerando como referencia el LINDERO O MOJONERA 02, ubicado frente a la *** que es el lecho superior del terreno lote 11, propiedad de ***** y que de acuerdo al plano catastral y a escritura de**

propiedad que obra en autos, le corresponde de frente **metros lineales. (ANEXO LINDERO 02)***

Se precisa que la Técnica y/o Método utilizado para el Análisis y Determinación del presente dictamen es el siguiente:

Se utilizó equipo topográfico de estación total marca Sokkia Set 250RX, con precisión tripie, prisma y bastón, recorriendo el terreno para obtener, medidas y colindancias, verificándola con la información documental que tuve a la vista.

El método empleado fue por radiaciones dando puntos (se anexa plano).

Analizados los dictámenes relatados, a la luz del artículo 490 del Código Adjetivo Civil del Estado, es decir, conforme a las reglas de la lógica y máximas de la experiencia, esta Juzgadora decide decantarse por el emitido por la arquitecta ***** , toda vez que si bien el diverso dictamen fue emitido por experto reconocido por el Tribunal Superior de Justicia del Estado, también lo es que el emitido por Ingeniero ***** fue emitido de manera parcial, sin dar respuesta a la totalidad de los cuestionamientos planteados por las partes, esto es, se dedicó a deslindar el predio de la parte que lo designó, sin arrojar una conclusión contundente que ilustre a la suscrita, como se puede observar de la transcripción de su dictamen.

Por el contrario, la perito designada por este Juzgado levantó las medidas y colindancias del predio señalado por el actor, así como el que poseen los demandados, dando respuesta a cada cuestionamiento que formularon las partes, lo que permite a la suscrita arribar a una conclusión que como se expondrá enseguida, se sustenta no solo en dicho dictamen.

Apoya esta determinación, la siguiente Tesis Aislada, de la Décima Época en materia Civil, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro



PODER JUDICIAL

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3, página 2060, con número de registro digital: 2003122, que menciona:

“PRUEBA PERICIAL. LAS OPINIONES EMITIDAS EN LOS DICTÁMENES NO VINCULAN AL JUZGADOR, PUES ES ÉSTE QUIEN DETERMINA SU VALOR. Como el artículo 1301 del Código de Comercio prevé un sistema de libre valoración para la prueba pericial, la opinión emitida en un dictamen no vincula necesariamente al Juez ni lo obliga a darle un valor probatorio del que carece, porque finalmente es a él a quien, como perito de peritos y de acuerdo con su libre arbitrio, corresponde ponderar en su justo alcance, la eficacia de los medios probatorios, es decir, es el Juez quien decide si acoge o no las conclusiones contenidas en los peritajes o si en todo caso, las asume parcialmente o las adminicula con otros elementos de prueba, con base en un análisis de sus fundamentos y conclusiones y al tenor de los principios elementales de orden lógico como son: congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, los que debe observar al exponer los razonamientos que soporten su decisión y que la justifiquen con una finalidad persuasiva o de mayor credibilidad, a fin de rechazar la duda y el margen de subjetividad del resolutor. En esas condiciones, el desahogo de una pericial no implica su forzosa utilidad para resolver la controversia, pues conforme al arbitrio del Juez puede ser que ninguno de los dictámenes sea suficientemente sustentable para crear convicción en él y entonces, será éste, quien de acuerdo con sus facultades deberá decidir la situación jurídica que se le plantea, aun cuando su determinación no encuentre apoyo en los peritajes que obren en autos.”

Del peritaje rendido por la Arquitecta ***** , se desprenden cuatro preguntas y respuestas que aclaran a la suscrita Juzgadora respecto de la posesión que detentan los demandados, la perito mencionó que no coinciden las medidas del levantamiento topográfico con las de la escritura, ya que la diferencia que le falta a la propiedad del actor está en el lado **SUROESTE** con *****metros, además mencionó que no hay identidad entre el bien inmueble en medidas, colindancias y superficie ubicado en ***** con las de la escritura, **porque hay una diferencia de *****metros que le falta a la propiedad en el lado SUROESTE**, por cuanto a que determinara si la fracción de aproximadamente *****materia de la presente controversia

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

pertenecen al inmueble del actor, dijo que no coinciden las medidas del levantamiento con las de la escritura, y de su conclusión determinó que **las medidas y colindancias del terreno del actor se encuentra diezmada por *****metros, esto es, la propiedad en el lado SUROESTE, se encuentra invadida en *****metros sobre el lado de la ***** y de la parte posterior sobre el mismo lado SURESTE con *****metros de ancho.**

Luego, si la experta en la materia, concluyó que en efecto el terreno del actor sí se encuentra disminuido pero de los lados **SUROESTE Y SURESTE**, no del lado **NOROESTE** como lo refiere el actor en su escrito inicial de demanda, por lo tanto, de conformidad con el numeral 386 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es al actor a quien le correspondía la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, ya que él afirma que los demandados están en posesión de una fracción del lado **NOROESTE del inmueble del que pretende su reivindicación**, por ende, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, entonces, de las pruebas que haya ofertado deben estar encaminadas a acreditar que los demandados se encuentran en posesión del lado **NOROESTE del inmueble materia de litis**, como lo asevera en su escrito inicial de demanda, por lo que las pruebas que a continuación se estudiarán deben ser idóneas para contradecir lo determinado por la Arquitecta designada por este Juzgado, mismas que se proceden a valorar y analizar de la siguiente manera:

Tenemos en actuaciones **LA PRUEBA CONFESIONAL** que fue ofrecida por la parte Actora a



PODER JUDICIAL

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

cargo de ***** , quien entre otras cuestiones confesó:

*“que ***** sí es el propietario del inmueble ubicado en *****; que ***** sí cuenta con escritura pública realizada ante la fe del Notario Público número uno de la cuarta demarcación notarial del estado de Morelos, con la cual acredita ser propietario del inmueble materia de litis; que sí estuvo presente el doce de febrero de dos mil veintiuno, cuando el personal de obras públicas del municipio de Jojutla, Morelos acudió al inmueble materia de litis; **que con fecha veinte de febrero de dos mil veintiuno solo construyó una casita de palo, considerando que eso no es construcción en el lugar donde se encontraba el poste que servía como lindero del inmueble materia de litis; que si tiene actualmente el uso, goce y disfrute de una fracción del inmueble materia de la presente controversia, porque ahí vive; que sí posee una fracción del inmueble materia de la presente controversia de mala fe porque sí la agarro porque sabe que es suya, no tiene que agarrar cosas de más que no sea suya y que no tiene un título de propiedad para ejercer la posesión de una fracción del inmueble materia de la presente controversia, pero que es de su padre y ahí han vivido por más de veinte años.***

Por otro lado, ***** , confesó lo siguiente:

“que sí, con fecha doce de febrero de dos mil veintiuno, personal de obras públicas del municipio de Jojutla, Morelos acudió al inmueble materia de la presente controversia y una vez realizada la inspección y

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

*verificación de medidas marcaron un punto rojo y le indicaron al actor que colocara un tubo de metal para que sirviera como lindero, diciendo además que sí pero que lo plantaron hasta abajo, casi a medio terreno; que si es cierto que con fecha diecinueve de febrero de dos mil veintiuno personal de obras públicas acudió nuevamente al inmueble materia de litis, y que con esa fecha el personal de obras públicas retiró el poste de metal que había colocado el actor días anteriores; **que sí reconoce que con fecha veinte de febrero de dos mil veintiuno sí construyó pero solo dos castillos en el lugar donde se encontraba colocado el poste que servía como lindero del inmueble materia de la presente controversia, aclarando que fueron a lado del terreno de ellos, donde les dejó su papá, no del terreno del actor; que sí reconoce que carece de algún documento que ampare la propiedad respecto de la superficie donde construyó una habitación; que sí reconoce que antes de que ejerciera posesión de una fracción del inmueble materia de la presente controversia la posesión la ejercía el actor; que sí reconoce que carece de título de propiedad para ejercer la posesión de una fracción del inmueble materia de la presente controversia.***

Lo anterior, hace evidente que los demandados sí se encuentran en posesión de una fracción del terreno del cual el actor es propietario, sin embargo, de las preguntas formuladas por la parte actora no se advierte en qué punto cardinal se encuentran poseyendo, esto es, si es del lado **NOROESTE**, como lo afirma en su escrito inicial de demanda o de diverso punto.

Probanza que adminiculada con la siguiente:



PODER JUDICIAL

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

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

Con la prueba **DECLARACIÓN DE PARTE** ofrecida por el Actor a cargo de los demandados *****y *****, declarando el primero de los mencionados: *que sí conoce a *****; que tiene dos años de vivir ahí; que si conoce el inmueble ubicado en *****; que sí sabe cuál es la superficie del inmueble materia de la presente controversia refiriendo que son diez metros de los que el actor está hablando; que se encuentra habitando en *****; que el propietario de donde actualmente habita es su padre *****, pero que él lleva mucho tiempo viviendo ahí; que no construyó en la superficie de *****; que ellos construyeron adentro del terreno que es de su padre, que es una casa de palo y no de material; refiere que dicha fracción le pertenece porque hasta ahí llega su lindero, hasta ahí llega su terreno de su padre, que no le están agarrando nada.*

El segundo de los citados, declaró lo siguiente: *“que no conoce a *****; que sí conoce el inmueble ubicado en *****; que sabe que la superficie del inmueble materia de litis lo es de trescientos diecinueve metros; que el domicilio donde se encuentra habitando es en ***** que si es propietario del inmueble donde actualmente habita porque les dejó su papá; que él no retiró el poste que ***** había colocado como lindero para marcar el límite de propiedad, que lo hizo obras públicas; que no construyó una habitación en la superficie que le corresponde a *****; que fue del lado de ellos, de su terreno de ellos; que considera le corresponde la parte en donde construyó a ellos porque les dejó su papá.*

Lo anterior, de igual forma, son declaraciones que hacen los demandados respecto de una fracción que poseen, pero no se advierte si es del lado **NOROESTE** del inmueble materia de litis, como lo debe comprobar el actor, por ser quien afirma y a quien le corresponde la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Confesional y declaración de parte, a las cuales se les concede valor, más no eficacia probatoria de acuerdo a las leyes de la lógica, las máximas de la experiencia y la sana crítica, en términos de los numerales 392 y 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor; puesto que en nada les perjudica a los demandados, derivado de que si bien reconocen que detentan una fracción del inmueble ubicado en ***** , no se aprecia si dicha fracción es la que demanda el actor, esto es, la que se ubica del **LADO NOROESTE** del inmueble antes descrito, máxime que la confesional y declaración de parte que se valoran se encuentran contrapuestas con el dictamen valorado en párrafos que anteceden emitido por la perito designada por este Juzgado Arq. ***** , en el que determinó que **las medidas y colindancias del terreno del actor se encuentra diezmada por *****metros, esto es, la propiedad en el lado SUROESTE, se encuentra invadida en *****metros sobre el lado de la ***** y de la parte posterior sobre el mismo lado SURESTE con *****metros de ancho.**

Misma suerte corre la **testimonial** rendida por la ateste ***** , en audiencia de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, ofrecidos por la parte actora, en la que refirió lo siguiente:



PODER JUDICIAL

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

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

1. ¿SI CONOCE A LA PERSONA QUE LO PRESENTA?

Si, si es mi hermano

2. ¿QUÉ TIEMPO TIENE DE CONOCER A LA PERSONA QUE LO PRESENTA?

Pues mis treinta y cinco años de vida que tengo.

3. ¿SI CONOCE A LOS C.C. ***?**

Si, lo conozco, y los conozco porque somos vecinos.

4. ¿QUÉ TIEMPO TIENE DE CONOCERLOS?

A ellos los conozco hace aproximadamente diez años.

5. ¿QUÉ DIGA EL TESTIGO SI CONOCE EL INMUEBLE UBICADO EN ***?**

Si, lo conozco ahí lo habito, yo ahí vivo por eso lo conozco.

6. ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN O QUIENES SON LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN *****?

Si, si se quién es el propietario es ***, y esto lo sé porque cuando se compró a él lo he acompañado en trámites, en las escrituras está a su nombre.**

7. ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO EL C. ***** ADQUIRIO EL INMUEBLE UBICADO EN *****?

Por una compra-venta, esto lo sé porque yo fui testigo de ese trámite.

8. ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL C. *** ACTUALMENTE POSEE EN SU TOTALIDAD EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA?**

Sí, pero por eso se está llevando a cabo este pequeño juicio, porque en la parte de atrás hay un pasillo que divide al otro predio en donde ya se invadió el terreno que le pertenece a *** , esto lo sé porque yo ahí vivo, aparte en el plano catastral del señor ***** a si lo maneja o está estipulado.**

9. ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO COMENZÓ EL CONFLICTO ENTRE EL C. ***** Y LOS C. C. *****?

Sí, todo empezó un ocho de febrero del año pasado, perdón en este año, en donde el señor ***arrancó un palo que estaba de lindero ahí, entonces yo le hable a mi hermano y lo puse al tanto de lo que estaba pasando, entonces él lo que hizo fue buscar apoyo ahora sí que a la presidencia y ahí lo mandaron con obras públicas, se presentaron el doce de febrero y empezó hacer l a medición, ellos en un principio marcaron un punto en donde le tocaba a ***** y le dijeron que ahí plantara un poste, posteriormente aproximadamente el diecinueve de febrero obras publicas vuelven a ir, pero mi hermano no se encontraba, yo salí y el señor solo me comentó que le dijera a mi hermano que no era la medida hasta donde ellos (obras públicas) le habían dicho que era más arriba y que si a él le hacía falta terreno se tenía que entender con el predio de arriba.**

10. ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA POR QUE MOTIVO ACUDIÓ PERSONAL DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE JOJUTLA, MORELOS AL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA?

Porque mi hermano solicito el apoyo, para que fuera a medir su porque él solo quería un deslindamiento de terrenos.

11. ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI LOS C. C. ***** y ***** HAN REALIZADO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA?

Si, ellos iniciaron a construir un cuarto provisional, en donde está invadiendo terreno del señor *** , esto lo sé porque yo ahí vivo.**

12. ¿QUÉ DIGA EL TESTIGO EL MOTIVO POR EL CUAL CONSIDERA QUE EN LA SUPERFICIE QUE CONSTRUYERON LOS DEMANDADOS PERTENECE AL C. *****?

Porque las escrituras marcan una superficie de trescientos dieciséis metros



PODER JUDICIAL

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

cuadrados, y ahora si con la construcción que realizo el señor ***fue ya no da esos metros.**

13. ¿QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUANDO COMENZARON A CONSTRUIR LA HABITACIÓN LOS C. C. ***** y *****?

Aproximadamente el veinte de febrero de este año, ellos comenzaron a construir los muros, y de ahí ya taparon con la mina.

14. ¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI LOS C. C. ***** Y ***** TIENEN DERECHO PARA POSEER UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE CONTROVERSIA?

Yo sí sé que ellos no pueden agarrar esa parte de fracción, porque le pertenece a ***.**

15. ¿QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI LOS C. C. ***** Y ***** CUENTAN CON ALGÚN TÍTULO O DOCUMENTO QUE AMPARE QUE SON PROPIETARIOS DE LA FRACCIÓN EN LA CUAL CONSTRUYERON LA HABITACIÓN?

La verdad no sé, yo lo único que sé que esa propiedad está a nombre de su papá y familiar.

16. QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO.

Yo sé y me consta porque mi hermano me dio el permiso de vivir ahí, y yo lo he acompañado a tramites en donde me doy cuenta que el terreno está a nombre de ***.**

Testimonial la cual queda al prudente arbitrio de esta Juzgadora y si bien es cierto refiere ser la hermana del actor, no menos cierto es que su testimonio debe ser valorado en su integridad, como lo es que conozca por si misma los hechos sobre los que declara y no por inducción ni referencia de otras personas, que exprese por qué medios se dio cuenta de los hechos sobre los que depone aun cuando ha sido tachada por la contraparte,

que justifique la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que de razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

Al respecto cabe invocar la siguiente Jurisprudencia en materia Común, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, con número de registro digital: 164440

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

Por lo tanto, se advierte que dicho testimonio singular es coincidente con la narración de los hechos, asimismo se advierte que conoce los hechos por sí misma toda vez que vive en el inmueble materia de la controversia y por eso se dio cuenta de los hechos sobre los que depuso, narrando en su testimonio como surgió el conflicto, aduciendo que ella vio como los demandados quitaron el tubo que definía el lindero del inmueble materia de la presente controversia, que le marcó a su hermano para hacerle de su conocimiento, que autoridades de protección civil del municipio de Jojutla, Morelos acudieron al inmueble dos veces, y si bien, menciona que vio a los demandados construir un cuarto provisional, invadiendo el terreno del señor ***** , porque las escrituras marcan una superficie



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

de trescientos dieciséis metros cuadrados y ahora con la construcción que realizó el demandado *****ya no da esos metros, no se desprende de ninguna respuesta que haga referencia si los demandados detentan el bien del lado **NOROESTE** como lo afirma su presentante en el escrito inicial de demanda, por lo que, a dicha probanza se le otorga valor probatorio de conformidad con las leyes de la lógica, las máximas de la experiencia y la sana crítica, atendiendo a lo dispuesto por los artículos **471** y **481**, en relación directa con el **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por haberse desahogado conforme a los numerales precitados, sin embargo, carece de eficacia probatoria para acreditar que los demandados tienen la posesión de una fracción del lado **NOROESTE** del inmueble ubicado en ***** , puesto que dicho testimonio únicamente acredita la problemática que ha surgido entre las partes contendientes, empero, no puede ser eficaz para acreditar el punto cardinal denominado **NOROESTE** que el actor indica están poseyendo los demandados, en virtud de que su dicho se encuentra contrapuesto con el dictamen emitido por la perito en materia de topografía designada por este Juzgado, en el que se determinó que **las medidas y colindancias del terreno del actor se encuentra diezmada por *****metros, esto es, la propiedad en el lado SUROESTE, se encuentra invadida en *****metros sobre el lado de la ***** y de la parte posterior sobre el mismo lado SURESTE con *****metros de ancho,**

Se cuenta también con la **INSPECCIÓN JUDICIAL** realizada por la Actuaría adscrita a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto

Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien hizo constar que se constituyó en el bien inmueble ubicado en ***** asociada de *****, parte actora y del Licenciado *****, dando fe de lo siguiente: “*que se tiene a la vista un inmueble sobre la *****,* consistente en unas partes circuladas con barda de piedra provisional, una casa habitación de una sola planta con lámina de asbesto color verde y café, una puerta de herrería negra; al fondo una casa habitación de una sola planta en obra negra, asimismo se observa una casa habitación de block sin revocar ni pintar, el predio de mérito **según el dicho de la parte actora se delimita de un poste, se dice un tubo de herrería semioxidado hasta pasando del poste, sin embargo, la parte demandada ya lo está utilizando.** 2.- Se dice colinda con *****, colinda con propiedad privada en la parte de atrás con propiedad privada y de lado poniente con los demandados...”

Dando cumplimiento en dicha diligencia a los puntos solicitados por el actor y prueba de inspección judicial que fue desahogada en términos de los numerales 395, 467 y 470 de la Ley Adjetiva Civil que nos rige, a la cual se le concede valor probatorio, sin embargo, en atención al 490 del mismo ordenamiento, resulta ineficaz para demostrar a esta Juzgadora que los demandados se encuentran poseyendo una fracción del lado **NOROESTE** del inmueble ubicado en *****, ya que se advierte que de los puntos sobre los que da fe la Actuaría adscrita a este Juzgado no manifiesta cuál es el punto cardinal en donde observó se encuentran poseyendo los demandados, más aún, como se ha venido relatando, dicha prueba se encuentra contrapuesta con la conclusión que dio la perito designada por este Juzgado, en su dictamen en materia de topografía, en el que determinó que **las medidas y colindancias del**



PODER JUDICIAL

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

terreno del actor se encuentra diezmada por *****metros, esto es, la propiedad en el lado **SUROESTE**, se encuentra invadida en *****metros sobre el lado de la ***** y de la parte posterior sobre el mismo lado **SURESTE** con *****metros de ancho.

Por lo anteriormente expuesto, a criterio del Juez, nace a este juicio **la prueba presuncional humana** en el sentido de que si bien es cierto, los citados demandados se encuentran en posesión de una fracción del bien inmueble que le reclama la parte actora y que es materia del presente juicio, sin embargo, no se aprecia claramente que dicha posesión sea del lado **NOROESTE** como lo afirma la parte actora en su escrito inicial de demanda, dejando lugar a dudas sobre el punto cardinal que detentan los demandados y el que reclama la parte actora, por ende, a dicha prueba se le concede valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 490, 493, 494 del Código Procesal Civil en vigor; para demostrar que no se encuentra acreditada debidamente el segundo de los elementos de la acción reivindicatoria que lo es la posesión que detentan los demandados de una fracción del lado **NOROESTE** del bien inmueble ubicado en ***** , puesto que de las pruebas analizadas y valoradas en su conjunto, además de la instrumental que obra en autos, como ya se ha venido relatando, la pericial en materia de topografía desahogada por la perito designada por este Juzgado, al rendir su dictamen concluyó que **las medidas y colindancias del terreno del actor se encuentra diezmada por *****metros, esto es, la propiedad en el lado SUROESTE, se encuentra invadida en *****metros sobre el lado de la ***** y de la**

parte posterior sobre el mismo lado SURESTE con ***metros de ancho.**

Por cuanto **al tercer elemento**, que de acuerdo a lo establecido por la fracción III del artículo 666 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos es **“LA IDENTIDAD DE LA COSA”** es decir para acreditar que efectivamente el terreno que ocupa la parte demandada ***** y *****es el mismo que refiere el actor ***** , el cual se ha establecido que es el inmueble ubicado en ***** , mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:

-AL NORTE: *****MTS colinda con *****.

-AL SUROESTE: *****MTS. COLINDA CON *****.

-AL SURESTE: *****MTS. COLINDA CON *****

-AL NOROESTE: ***** MTS. COLINDA CON *****.

Con una superficie total de trescientos dieciséis (3*****) metros cuadrados.

Medidas y colindancias que fueron tomadas de la copia certificada por el Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintiuno, que certifica el primer testimonio de la Escritura Pública número dos mil novecientos sesenta y ocho (2,968), página ciento cincuenta y cuatro (154), volumen cuarenta y ocho (48) de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, tirada ante la Fe del Licenciado ***** , Titular de la Notaria Pública número uno, en ejercicio de la cuarta demarcación del Estado de Morelos, misma



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

que exhibió el actor para demostrar la propiedad que tiene sobre el bien inmueble mencionado.

Ahora bien, para acreditar la identidad del bien inmueble objeto de litis, la parte actora ofreció la prueba pericial en materia de topografía a cargo del Arq. ***** , sin embargo, mediante auto de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial se le tuvo por precluído su derecho para que compareciera su perito a aceptar y protestar el cargo, en consecuencia se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por acuerdo de fecha veintiséis de junio de dos mil veintiuno, por lo tanto, la prueba pericial en comento se perfeccionará con el dictamen que tenga a bien rendir la parte designada por este Juzgado.

Asimismo, la parte demandada sí designó perito de su parte y también propuso nuevos puntos para que éste los determinara, para tal efecto designó al INGENIERO ***** , quien dio contestación al cuestionario de la parte actora y demandada.

Periciales que han sido transcritas para el estudio del segundo de los elementos de la acción reivindicatoria y que se tienen nuevamente por reproducidas en este apartado como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

Por lo que, analizados los dictámenes relatados, a la luz del artículo 490 del Código Adjetivo Civil del Estado, es decir, conforme a las reglas de la lógica y máximas de la experiencia, esta Juzgadora decide decantarse por el emitido por la arquitecta ***** , toda vez que si bien el diverso dictamen fue emitido por experto reconocido por el Tribunal Superior de Justicia

del Estado, también lo es que el emitido por Ingeniero *****fue emitido de manera parcial, sin dar respuesta a la totalidad de los cuestionamientos planteados por las partes, esto es, se dedicó a deslindar el predio de la parte que lo designó, sin arrojar una conclusión contundente que ilustre a la suscrita, como se puede observar de la transcripción de su dictamen.

Por el contrario, la perito designada por este Juzgado levantó las medidas y colindancias del predio señalado por el actor, así como el que poseen los demandados, dando respuesta a cada cuestionamiento que formularon las partes, lo que permite a la suscrita arribar a una conclusión que como se expondrá enseguida, se apoya no solo en dicho dictamen.

Apoya esta determinación, la siguiente Tesis Aislada, de la Décima Época en materia Civil, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3, página 2060, con número de registro digital: 2003122, que menciona:

“PRUEBA PERICIAL. LAS OPINIONES EMITIDAS EN LOS DICTÁMENES NO VINCULAN AL JUZGADOR, PUES ES ÉSTE QUIEN DETERMINA SU VALOR. Como el artículo 1301 del Código de Comercio prevé un sistema de libre valoración para la prueba pericial, la opinión emitida en un dictamen no vincula necesariamente al Juez ni lo obliga a darle un valor probatorio del que carece, porque finalmente es a él a quien, como perito de peritos y de acuerdo con su libre arbitrio, corresponde ponderar en su justo alcance, la eficacia de los medios probatorios, es decir, es el Juez quien decide si acoge o no las conclusiones contenidas en los peritajes o si en todo caso, las asume parcialmente o las adminicula con otros elementos de prueba, con base en un análisis de sus fundamentos y conclusiones y al tenor de los principios elementales de orden lógico como son: congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, los que debe observar al exponer los razonamientos que soporten su decisión y que la justifiquen con una finalidad persuasiva o de mayor credibilidad, a fin de rechazar la duda y el margen de subjetividad del resolutor. En esas condiciones, el desahogo de una pericial no implica su forzosa utilidad para resolver la controversia, pues conforme al arbitrio del Juez puede ser que ninguno de los dictámenes sea suficientemente sustentable para



PODER JUDICIAL

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

crear convicción en él y entonces, será éste, quien de acuerdo con sus facultades deberá decidir la situación jurídica que se le plantea, aun cuando su determinación no encuentre apoyo en los peritajes que obren en autos.”

Sin que pase desapercibido que la perito designada por el Juzgado, indicó que el predio que demanda la parte actora no coincide la superficie que indicó en su escrito inicial de demanda, teniendo una actual de *******mts2**, puesto que la diferencia que le falta a la propiedad está en el lado **SUROESTE** con *****metros y de la parte posterior sobre el mismo lado **SURESTE** con *****metros de ancho, tal como se observa de las conclusiones a las que llegó la perito designada por este Juzgado, cuestiones que contradicen a la superficie indicada por la parte actora en su escrito inicial, sin embargo, tal circunstancia no genera duda en relación a cuál es la cosa que se pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, pues si se desprende la identidad del bien que reclama el actor su reivindicación con el que poseen los demandados.

Lo que no queda acreditado es que la posesión que ejercen los demandados sea del lado **NOROESTE**, como lo solicitó el actor en su escrito inicial de demanda, tal como consta en la prestación indicada como A), en la que reclama:

a) LA REIVINDICACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE ***ubicado en *****que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:**

AL NORTE: *******MTS COLINDA CON *****.**

AL SUROESTE: *******MTS. COLINDA CON *****.**

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

AL SURESTE: *****MTS.
COLINDA CON *****

AL NOROESTE: ***** COLINDA
CON *****.

Puesto que de la pericial rendida por la perito designada por este Juzgado se concluyó que sí se encuentra afectado el predio de la parte actora, ya que lo que le falta a la propiedad está en el lado **SUROESTE** con *****metros y de la parte posterior sobre el mismo lado **SURESTE** con *****metros de ancho, tal como se observa de las conclusiones a las que llegó la perito designada por este Juzgado.

En ese tenor, se acota que el presente juicio es de carácter civil, y que acorde a lo dispuesto por el numeral 1 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el procedimiento será de estricto derecho, más aún, esta Juzgadora debe ceñirse a lo dispuesto por los artículos 105 y 106 fracción VI del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, esto es, al dictar la presente sentencia definitiva, se deben cumplir los requisitos de claridad, precisión, exhaustividad y sobre todo congruencia con con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate, máxime que en la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido, por tanto, si la parte actora reclama la reivindicación de una fracción de *****ubicado en *****y de acuerdo al peritaje rendido por la perito de este Juzgado, quedó demostrado que su propiedad no se encuentra invadida del lado **NOROESTE**, sino por el contrario, lo que le falta a la propiedad está en el lado **SUROESTE** con *****metros y de la parte posterior sobre el mismo lado **SURESTE** con **0.14** metros de ancho, es



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

inconcuso que acorde con el principio de congruencia de las sentencias antes mencionado, su acción resulta improcedente, por no ser congruente lo que pide con lo que se probó en juicio, por lo que se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

Por otro lado, esta Juzgadora toma en consideración que obra en la presente causa civil el contrato privado de compraventa celebrado entre el Organismo Público descentralizado de Gobierno Federal denominado Comisión para la regulación de la tenencia de la tierra, representada por el Ingeniero Flavio Vázquez Aguilera, como parte vendedora y por la otra parte ***** , en su carácter de comprador, con fecha **treinta de agosto de mil novecientos setenta y seis**, respecto del bien identificado como ***** , con superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste: ***** metros con *****; Al suroeste: ***** metros, con *****; Al Sureste en ***** metros con ***** y al Noroeste ***** metros con ***** , asimismo los recibos con folios número 39298, 39297, 43632, correspondientes al pago del impuesto predial del inmueble antes citado, los dos primeros de fechas diecisiete de febrero de dos mil veintiuno y el último de veinte de febrero de dos mil doce, documentales con las cuales los demandados pretendieron demostrar la propiedad del bien inmueble que se encuentran en posesión, sin embargo, a dichas pruebas únicamente se les concede valor probatorio de indicio en términos de los numerales 437 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, sin embargo, no son eficaces para demostrar que los

demandados cuentan con un título de propiedad, pues en este caso, sería necesario proceder en términos de lo dispuesto por el artículo **667** fracción **II**, del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, que establece que *“en caso de que actor y demandado tengan títulos prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho”*, sin que en el caso que nos ocupa acontezca dicha situación.

Además, por cuanto a la prueba ofrecida por la parte demandada consistente en **Confesional** y **declaración de parte a cargo del actor**, no se les concede valor probatorio ya que de las respuestas que otorga el absolvente declarante, en cada caso no se aprecia ningún dato que favorezca a los intereses de la parte demandada, es decir que el actor sostiene los hechos narrados desde su escrito inicial de demanda, sin modificarlos en modo alguno, máxime que en este tipo de pruebas el valor probatorio se obtiene de elementos que perjudican y no los que benefician, como lo establece el artículo 416 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos:

*“**ARTICULO 416.-** Posiciones referidas a hechos propios del absolvente y al objeto del debate. Las posiciones deberán concretarse a hechos que sean objeto del debate y propios o conocidos y que perjudican al absolvente, debiendo repelerse de oficio las que no reúnan este requisito y cuando los hechos y circunstancias no fueren expresados en la demanda o contestación. El Juez deberá ser escrupuloso en el cumplimiento de este precepto.”*

Por último, una vez que se ha analizado el estudio de la presente acción reivindicatoria, respecto de las excepción marcada con el número uno, la cual es improcedente puesto que el actor al demostrar ser titular del inmueble que pretende reivindicar, además de que demostró tener legitimación *ad procesum* y *ad*



PODER JUDICIAL

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

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

causam, consecuentemente tiene el derecho para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, de ahí la improcedencia de su excepción, por otro lado, respecto de la excepción marcada con el número dos, ésta resulta improcedente toda vez que no es requisito esencial para la procedencia del presente juicio, que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, ya que la identidad del bien inmueble materia de litis quedó plenamente acreditada, es decir, no cabe duda del bien que se pretendía reivindicar así como de que sí se encuentra invadido pero de los lados **SUROESTE Y SURESTE**, sin embargo, lo que no se acreditó es que los demandados estuvieran en posesión del lado **NOROESTE** de dicho inmueble, como lo asevera la parte actora, por ende, la improcedencia de su excepción.

VIII.- CONCLUSIÓN En las relatadas condiciones, esta resolutoria declara que el actor Ciudadano ***** , no probó el ejercicio de su acción, ya que quedó demostrado que su propiedad no se encuentra invadida del lado **NOROESTE**, sino por el contrario, lo que le falta a la propiedad está en el lado **SUROESTE** con *****metros y de la parte posterior sobre el mismo lado **SURESTE** con *****metros de ancho, siendo ineludible que acorde con el principio de congruencia de las sentencias, su acción resulta improcedente, por no ser congruente lo que pide con lo que se probó en juicio, por lo que se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, y por otro lado, se determina que los demandados *****y ***** , no acreditaron sus defensas y excepciones; por los motivo expuestos en la parte considerativa de esta fallo, de igual manera se

absuelve a los demandados *****y *****, de todas y cada una de las prestaciones que se les reclamaron.

IX. GASTOS Y COSTAS. Por último, toda vez que no procedió la acción, no ha lugar al pago de gastos y costas y cada parte reportara las que hubiere erogado, en términos de los artículos 157 y 164 del Código Procesal Civil vigente.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106 y 504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse; y

S E R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía elegida es correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- El actor *****, no probó el ejercicio de su acción y se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, asimismo se declara que los demandados *****y *****, no acreditaron sus defensas y excepciones, en consecuencia.

TERCERO.- Se absuelve a los demandados *****y *****, de todas y cada una de las prestaciones que se les reclamaron, por las razones vertidas en la fase considerativa.



“2021, Año de la Independencia”

Expediente: **117/2021-3**

Actor: *****.

Demandada: Ambrocio Pérez Velázquez y/o.

Tercera Secretaría.

Sentencia Definitiva

PODER JUDICIAL

CUARTO.- No ha lugar al pago de gastos y costas y cada parte reportara las que hubiere erogado, en términos de los artículos 157 y 164 del Código Procesal Civil vigente.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

Así, lo resolvió en definitiva y firma la **Maestra en Derecho GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada YOLANDA JAIMES RIVAS**, con quien actúa y da fe.

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