



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos, **a veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.**

V I S T O S para resolver **en definitiva** los autos del expediente **326/2020** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por *********, contra *********, radicado en la Segunda Secretaria, y;

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común a los Juzgados Civiles de Primera Instancia, de éste Primer Distrito Judicial el día **trece de noviembre de dos mil veinte**, compareció el Licenciado *********, en su carácter de Apoderado legal de la moral denominada *********, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** de *********, las siguientes prestaciones:

"...A). La declaración judicial en el sentido de que ********* tiene el pleno dominio sobre el *********, *********, así como la terraza y estacionamiento que le corresponde, una superficie aproximada de 82.30 metros cuadrados.

B) La reivindicación del inmueble descrito en el inciso a) y, por consiguiente su entrega y desocupación.

C) La desocupación y entrega que deberá hacer el demandado del inmueble antes mencionado con sus frutos civiles y naturales.

D) El pago de los gastos y costas que el presente

juicio origine."

Relato los hechos en que funda su demanda e invocó el derecho que creyó aplicable, los cuales se tienen aquí reproducidos, como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.

2. Con fecha **diecinueve de noviembre de dos mil veinte**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta; se ordenó correr traslado y emplazar a la demandada *********, en términos de ley.

Emplazamiento que se llevó a cabo el día **catorce de abril de dos mil veintiuno**, por la fedataria adscrita a éste Juzgado, quien entendió la diligencia directamente con la buscada.

3.- Mediante auto de **veintinueve de abril del año en curso**, se tuvo a la demandada ********* dando contestación a la demanda instaurada en su contra, ordenándose dar vista al actor para que en el plazo leal de tres días manifestará lo que a su derecho conviniera; por hechas sus manifestaciones, asimismo hizo valer demanda reconvenicional en contra del aquí actor, y se le hizo prevención por púnica ocasión para que aclarara a qué personas pretendía demandar, exhibiera contrato de compraventa, exhibiera copias certificadas del expediente 102/2008.

4.- El **catorce de mayo de la presente anualidad**, se desecha la demanda reconvenicional hecha valer por la hoy demandada, ordenándose hacer devolución de los



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

documentos exhibidos anexos a la misma.

5.- Por auto de dos de junio del año que transcurre, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración; la cual tuvo verificativo en fecha **veintiocho de julio de la presente anualidad**, en la que se hizo constar la incomparecencia de ambas partes no obstante de encontrarse debidamente notificados, por lo que no fue posible la conciliación entre las partes y una vez desahogada la depuración del juicio, se procedió a abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

6.- Por autos fechas **dieciocho de agosto del año en curso**, se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en **CONFESIONAL** a cargo de la demandada *********, **DOCUMENTALES PÚBLICAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos.

Asimismo se admitieron la pruebas de la parte demandada siendo la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora ********* por conducto de su apoderado legal, **TESTIMONIAL** a cargo de ******* Y *******, **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el domicilio de la demandada, **INSPECCIÓN JUDICIAL** en los autos del expediente **102/2008** del índice del juzgado Segundo Civil de éste Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, señalándose día y hora para su debido desahogo

7.- El día **veinticuatro de septiembre del año que transcurre**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos; en la que se desahogó la CONFESIONAL a cargo de la demandada ********* quien declaró al tenor del pliego de posiciones previamente calificado de legal; y al existir pruebas pendientes por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

8.- En diligencias del **veintiuno y treinta de septiembre de la presente anualidad**, se desahogaron los medios de convicción ofrecidos por la demandada consistentes en las Inspecciones Judiciales, mismas que fueron desahogadas por la Fedataria adscrita a éste Juzgado en términos de Ley.

9.- En diligencia del **once de octubre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte demandada consistentes en la confesional y declaración de parte a cargo del actor, y la testimonial, en uso de la voz la parte demandada realizó sustitución de testigos por lo que se recibió el testimonio de ******* y *******, y toda vez que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, se transitó a la etapa de alegatos, teniendo por formulados los de ambas partes, y por así permitirlo el estado procesal del expediente, se ordenó traer el sumario a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia definitiva correspondiente, lo que se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 29, 30, 34** fracción **IV**, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que la cuantía del asunto en cuestión corresponde a la conferida a este Juzgado y los inmuebles materia de juicio se encuentra dentro de su jurisdicción.

Por otra parte, atendiendo al acuerdo del tres de marzo del año que transcurre, emitido por los Magistrados integrantes del Pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, estableciendo en el punto sexto del mismo, que los Juzgados Civiles y ahora Familiares de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, continuaran conociendo de los procedimientos que en materias civil, mercantil y familiar actualmente se tengan en trámite hasta su total conclusión, su ejecución e incluso hasta que sean turnados al archivo definitivo.

II. VÍA.

La vía elegida por el actor es la procedente, de acuerdo con lo establecido en el artículo **668** del Código Procesal Civil, que establece expresamente **que los juicios reivindicatorios se ventilarán en la vía ordinaria.**

III. LEGITIMACIÓN.

En este apartado, es oportuno señalar que la Ley Procesal de la materia, establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales *sine cuan non* puede dictarse sentencia.

En esas condiciones, siendo la legitimación de las partes un presupuesto procesal, es procedente analizar de oficio por este Juzgado, tal como ha quedado sustentado por la autoridad Federal, bajo los rubros siguientes:

LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.

[J]; 7a. Época; 3a. Sala; S.J.F.; Volumen 205-216, Cuarta Parte; Pág. 203.

ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.-

La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.

[J]; 6a. Época; 3a. Sala; Ap. 2000; Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN; Pág. 9

Al efecto es pertinente señalar que el artículo **191** del Código Procesal Civil del Estado, precisa:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...".

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación "ad causam" y la legitimación "ad procesum"; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

La segunda, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

En la especie, ***** quien comparece en su carácter Apoderado Legal de la moral ***** y a fin de acreditar su personalidad y la legitimación de la actora, exhibió el testimonio de la escritura pública número **JARC NO.ECO. 2020/1904 acta número ******* de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Setenta del Estado de México, que contiene el Poder

Notarial para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, que la moral ***** otorga a favor de *****, asimismo exhibe en copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** e Ingeniero ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble ubicado en *****.

Exhibe copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** Y ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble identificado como *****.

Asimismo, el actor exhibe copia certificada de la escritura número ***** de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras parcial para dejar formalizada la Constitución de Conjunto *****.

Las documentales referidas, reciben pleno valor probatorio en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil, en virtud de ser instrumentos públicos, no redargüidas de falsos, y con las que se deduce la legitimación procesal activa de la parte actora, pues con ellas se acredita la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

existencia jurídica de la moral *****, así como de la existencia del *****, así como la representación legal que tiene *****, respecto de dicha moral, en virtud de haber sido designado Apoderado Legal de la misma.

De igual forma de los instrumentos públicos referidos se colige que la moral *****, adquirió, a través de sus representantes legales y mediante contrato de compraventa, los predios sobre los cuales está construido el ***** ubicado en *****, y dentro del cual se encuentra ubicado el inmueble materia de este juicio, y que están inscritos a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, tal y como se acredita con el certificado de libertad o de gravamen exhibido por el propio actor, que obra glosado a foja 34 y 35 del sumario que nos ocupa; configurándose así la hipótesis que establece el artículo **664** del Código Procesal Civil que precisa que la pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella, surtiéndose así la legitimación en la causa.

Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, en la que se decidirá su procedencia.

Siendo aplicable al caso concreto la Jurisprudencia cuyo rubro reza:

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el

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

Por cuanto a la legitimación procesal pasiva de la demandada *********, debe decirse que los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso; por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto.

Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable; entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario; en cambio, **entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio; así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor**, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), **y como la identidad de la persona del demandado**, con aquella contra la cual es concedida la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

acción (legitimación pasiva); así tenemos que la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

La legitimación pasiva en la causa constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva, que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y **contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo**; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho misma que ha quedado analizada en párrafos que anteceden; asimismo de las constancias de autos se advierte que la calidad pasiva de la demandada *********, se encuentra plenamente acreditada, es decir; la demandada no carece de legitimación pasiva para responder por la acción reivindicatoria, ello en razón de que **se encuentra poseyendo el inmueble motivo de la reivindicación,** acreditándose la hipótesis contenida en el artículo **664** en su **fracción IV** de la Ley Adjetiva Civil, que señala "***...El ejercicio de la acción 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...***"

Lo anterior, se determina así, en virtud de que la demandada ********* compareció a juicio dando

contestación a la demanda incoada en su contra, aduciendo entre otras cuestiones que si habita en el inmueble a reivindicar y que dicha posesión deriva de una contrato de compraventa celebrado entre ella y la señora *****.

A la luz de lo anterior, se deja en claro que la demandada ***** es poseedora del inmueble a reivindicar, surgiendo de ahí su legitimación pasiva.

IV. ESTUDIO DEL INCIDENTE DE TACHA DE TESTIGOS

Por cuestión de orden se procede al estudio de los **incidentes de tacha** de testigo hechos valer por el Apoderado Legal de la parte actora en diligencia de pruebas y alegatos celebrada el **once de octubre de dos mil veintiuno**, ya que se estima que se trata de una cuestión que amerita previo estudio a la cuestión principal; incidente que fue interpuesto a la credibilidad del testimonio vertido por las atestes ***** y ***** testigos ofrecidos por la parte demandada en lo principal *****.

En ese sentido, debe establecerse que conforme a la doctrina se entiende por tachas, las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial, pudiéndose tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes. Así pues, las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: las relativas a la persona del testigo, las concernientes al contenido de sus declaraciones y las que



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

dimanan del examen que se hace a la calidad del testigo al ser interrogado por las partes.

Bajo tal tesitura, es de precisarse que el objeto del incidente de tachas es atacar el testimonio rendido por los testigos cuando concurren en los mismos, circunstancias personales en relación con alguna de las partes, tales como el parentesco, la amistad y la subordinación económica y que la juzgadora debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

Al respecto, el precepto **386** del Código Procesal Familiar aplicable, hace referencia a tales circunstancias, al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle de las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar lo siguiente:

"...GENERALES Y RELACIONES PERSONALES DEL TESTIGO. En el acta se hará constar el nombre, edad, estado civil, domicilio y ocupación, si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado, de alguno de los litigantes, si es dependiente o empleado del que lo presente, o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito, si es amigo íntimo o enemigo de alguno de los litigantes. A continuación se procederá al examen..."

Además, como el propio ordenamiento procesal, en el numeral **396**, dispone:

"...INCIDENTE DE TACHAS A LA CREDIBILIDAD DEL TESTIMONIO. En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquel por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia

no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva..."

Ante tal esquema, se insiste que, siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas.

Apoya a lo anterior, el criterio emitido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 164, Volumen 109-114, Cuarta Parte, en el Semanario Judicial, Séptima Época, que indica:

“TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUÉ CONSISTEN. Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del Código Procesal Civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que. "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas".

En ese tenor, y por cuanto hace a las testigos *****
y ***** , el Apoderado legal del actor planteó el incidente en estudio de la siguiente manera:

"...en este acto promuevo ate su señoría de manera respetuosa que con fundamento en el artículo 396 del Código Procesal de la materia incidente de tacha de la credibilidad del testimonio de los testigos de mi contraparte, toda vez que al realizarse el desahogo de dicha probanza, quedaron manifiestos aspectos que dejan en evidencia la probidad con que deben conducirse los testigos, toda vez que existen contradicciones respecto de los hechos que supuestamente les constan, concernientes a la celebración o no de un contrato de compraventa en el que supuestamente funja como compradora, asimismo los testigos fueron incapaces en aportar datos concernientes a la presente litis, tales como son el domicilio completo y correcto de la demandada, la fecha de celebración del supuesto contrato de compraventa, e incluso manifestaron desconocer el contenido y haberlo leído, por lo que resultan ser solo testigos de oídas y/o aleccionados, toda vez que fueron incapaces de percibir por sus propios sentidos la información que supuestamente aportaron como prueba de la

presente litis, corolariamente solicito respetuosamente a su señoría se deje de tomar en consideración las declaraciones realizadas por los testigos en atención a que existen contradicciones entre sus testimonios y fueron incapaces de aportar datos que no sean recogidos de las preguntas realizadas por el abogado, es decir la información no ha provenido de ellos..."

Incidente que se tramitó **dándole vista a la parte demandada**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera, quien en uso de la palabra y por conducto de su Abogado Patrono, manifestó lo siguiente:

"...dicho incidente carece de forma legal, toda vez que no cumple con los requisitos necesarios y suficientes para promoverlo, en todo caso son apreciaciones subjetivas las manifestaciones de la parte actora, toda vez que los testigos son testigos idóneos, estos, porque los mismos son vecinos colindantes de la parte demandada, por lo que saben de manera verdadera u certera los hechos que son objeto de la presente litis, toda vez que los testigos cumplen con el principio de probidad al dar en sus generales nombre completo y domicilio en el que habitan y no así como pretende hacer creer el actor y engañar a esta H. Autoridad, por lo que su señoría deberá conceder al valor probatorio a los atestes ofrecidos por la parte demandada y que al momento de resolver se declare que el incidente es improcedente..."



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

En razón de lo anterior, así como una vez valorados los testimonios rendidos por ***** y ***** , y tomando en consideración los argumentos en que funda la parte actora su incidente de tachas, respecto a que la declaración vertida por los ateste antes mencionados, se encuentra afectada de credibilidad en virtud de que se trata de testigos de oídas, porque no aportan dato alguno a la litis y no saben decir la fecha de la celebración del contrato de compraventa, por lo que desconoce los hechos sobre los cuales han declarado al no coincidir en las circunstancias de lugar, modo y tiempo en que sucedieron los hechos sobre los cuales depusieron, cayendo en contradicciones; al respecto, el artículo 379 de la ley adjetiva familiar en el Estado, dispone: "OBLIGACIÓN DE TESTIMONIAR. Todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben de probar, están obligados a declarar como testigos.", de lo anterior, se advierte que el dispositivo legal de mérito, obliga a todos los que tengan conocimiento de los hechos a declarar como testigo; ahora bien, de conformidad con el numeral 472 de la ley precitada, refiere que todos los que tengan conocimiento de los hechos tiene obligación de declarar como testigos, y la declaración de los vecinos puede carecer de valor, de advertirse evidentemente el ánimo de favorecer a su presentante; sin embargo, tal circunstancia no debe ser el único factor para descalificar ese testimonio, sino que es necesario realizar un examen cuidadoso de su deposedo.

Por tanto, para hacer un correcto análisis y valoración de una prueba testimonial, no es suficiente referirla en forma abstracta, sino que debe ser objeto de un cuidadoso examen, pues es de explorado derecho que las

declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo subjúdice, habida cuenta que el testigo no sólo es el narrador de un hecho, sino ante todo, de una experiencia por la que vio y escuchó y, por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico; por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo, y la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y forma de la declaración; luego entonces, es claro, que el hecho de que las atestes ***** y *****, sean vecinos de su presentante y no hayan visto el contrato de compraventa a que se refiere la parte demandada en su interrogantes, o no pudieron precisar el día exacto en que se celebró el mismo, o en su caso hayan manifestado que lo saben porque lo escucharon o se los dijeron, no invalida la veracidad de su testimonio, máxime que su declaración los testigos manifestó ser vecinos de la demandada, es decir viven en el mismo edificio y condominio que la demandada y que es el inmueble del que se desprende la reivindicación, aunado a que ambos atestes manifestaron conocer a su presentante desde hace más de veintiséis y veintiocho años, porque siempre han visto en ese departamento a la hoy demandada, y desde que vivía ella con sus papás ahí; de



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

tal manera que dado que lo que invalida el testimonio de un testigo, es la parcialidad presumible la cual no se advierte en el presente asunto, aunado a que de autos se advierte que los atestes manifestaron en sus generales que no tiene interés en el presenta asunto, y que no dependen económicamente de su presentante, que no tiene motivo de odio o rencor con alguna de las partes; por lo tanto las circunstancias que hizo valer al Apoderado legal de la actora al formular las tachas, resultan infundadas, toda vez que como se ha dicho lo que invalida su testimonio es la parcialidad, aspecto que no se encuentra acreditado en autos, toda vez que la información que proporcionan los testigos de referencia está corroborada con los hechos narrados en el escrito de contestación de demanda, y por la declaración de la propia demandada; cabe además sostener que en casos como el presente, los testigos familiares, amigos íntimos o vecinos, son los órganos más idóneos para atestiguar pues por su proximidad al demandado, es perfectamente verosímil que ya están enterados de la vida privada que esos sujetos desarrollaban y en cambio no sería fácil que esa vida trascendiera al conocimiento de personas extrañas al ambiente familiar; en efecto, los argumentos, que sostiene la parte recurrente, resultan infundados, puesto que las respuestas vertidas respecto de las preguntas a que alude el recurrente, precisan claramente que los testigos han estado presente en el momento de los hechos narrados por la parte actora, esto aunado al hecho de que en la diligencia de mérito al contestar detalló y se ubicó en las circunstancias tiempo, lugar y modo de los hechos, manifestando que presenciaron los mismos, y si bien manifestaron que el contrato solo les fue mostrado de lejos y no tuvieron a la vista las cláusulas del

mismo, ello no implica que no haya presenciado los hechos, por lo que de ese modo, los argumentos vertidos en relación a que se trata de testigo de oídas, carece de veracidad por los motivos antes expuestos, y al no acreditar el incidentista los motivos por los cuales tacha los testimonios rendidos por las testigos mencionadas, por lo anterior el presente incidente se declara **IMPROCEDENTE**.

V.- ESTUDIO DELAS EXCEPCIONES.

Toda vez que la demandada ***** dio contestación a la demanda incoada en su contra, ésta hizo valer en uso de su derecho las siguientes excepciones:

- 1.-SINE ACTIO AGIS O LA FALTA DE DERECHO O DE ACCIÓN,** de la parte actora que pudiera ejercitar en mi contra en la presente vía y forma las prestaciones que se indican en el capítulo respectivo.
- 2.- LA DE OBSCURIDAD EN LA DEMANDA,** ya que la parte actora omite expresar a Usía el modo, tiempo y lugar y circunstancias en las que según sucedieron los hechos que se me atribuyen, con lo que se me deja en estado de indefensión.
- 3.- LA DE PRESCRIPCIÓN DE LA PRESTACIONES,** onforme se establece en el artículo 223 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos, que a la letra dice:...

En relación a las excepciones hechas valer por la demandada; éstas son consideradas como excepciones perentoria, y si en éstas no se expresa con claridad el hecho en que se hace consistir, el Tribunal no puede, oficiosamente, completar o modificar los elementos de la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

excepción, pues de hacerlo violentaría lo dispuesto por nuestra legislación en el sentido de que una vez admitida la demanda y formulada la contestación, no podrán modificarse ni alterarse, salvo los casos en que la ley lo permita; así, para que una excepción de tal naturaleza pueda ser analizada por la Juzgadora, no basta con sólo enunciarla al contestar la demanda, sino que, quien la opone, debe **narrar y acreditar el hecho en que la funda**, y en caso de no hacerlo así, debe ser desestimada, pues de modificarla oficiosamente el juzgador, estaría creando una defensa no hecha valer en esos términos por el enjuiciado, en virtud de que si no existe obligación para declararla de oficio, aun cuando se encuentre probado el hecho que la estructura, tampoco es un deber declararla por hechos o circunstancias no propuestos por el excepcionante, toda vez que dejaría sin oportunidad a la contraparte de controvertirla; además de que no constituyen propiamente una excepción, pues al analizar éstas no tienen el carácter de tal, puesto que no tienden a retardar el procedimiento para que sean consideradas dilatorias o para destruir la acción tratándose de excepciones perentorias, sino que por el contrario las alegaciones expuestas por los demandados tienen como efecto únicamente revertirle la carga de la prueba a la actora para acreditar su acción, de acreditar sus pretensiones.

VI.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

No habiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de fondo del presente asunto.

En términos del artículo **663** del Código Procesal Civil, la pretensión reivindicatoria tiene por objeto lo siguiente:

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

Asimismo el artículo **666** de la mencionada ley, precisa que para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene que probar:

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.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en la tesis VI.2o. J/193, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Número 53, mayo de 1992, página 65, del siguiente rubro:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesorios. Así, quien la ejercita debe acreditar:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

En especie, a fin de acreditar los elementos que señala la ley para la procedencia de la acción, la parte actora *****; exhibió, acompañando a su escrito inicial:

* Asimismo exhibe en original la escritura pública número ***** de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Veinte del Distrito de Tlalnepantla de Juárez, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** e Ingeniero ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble ubicado en *****; mismos que se encuentran inscritos a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

* Exhibió copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en el que consta el Contrato de Compraventa celebrado entre ***** y ***** como vendedores y por la otra ***** respecto del inmueble identificado como *****.

* Asimismo, el actor exhibe copia certificada de la

escritura número ***** de fecha *****, pasada ante la e del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos, en la que consta la Protocolización y Compulsa de diversos documentos y escrituras parcial para dejar formalizada la *****.

A tales medios de convicción se les ha otorgado el valor probatorio con antelación, y con el que se acredita que efectivamente la moral *****, adquirió, a través de sus representantes legales y mediante contrato de compraventa, los predios sobre los cuales está construido el ***** ubicado en *****, y dentro del cual se encuentra ubicado el inmueble materia de este juicio, y que están inscritos a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, tal y como se acredita con el certificado de libertad o de gravamen exhibido por el propio actor, que obra glosado a foja 34 y 35 del sumario que nos ocupa, documentales de las cuales, la parte demandada no objeto, asumiendo la veracidad de las mismas.

De igual forma durante el procedimiento, el actor allegó las siguientes pruebas: la **confesional a cargo de *******; quien en diligencia de veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, quien declaro al tenor del pliego de posiciones, previamente calificado de legal, lo siguiente:

“...que ocupa actualmente el inmueble materia de litis, que se encuentra en posesión del inmueble materia de litis, que no carece de título que ampare a su favor la propiedad del inmueble materia de litis, que no carece de autorización alguna para ocupar el inmueble, que no se ha



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

abstenido de celebrar contrato alguno para poseer el inmueble materia de litis..."

Prueba a la que se le concede valor probatorio al estar desahogada en términos de ley y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; pero que no favorece a los intereses de su oferente, pues la demandada no consiente no contar documento que ampare la propiedad y posesión del inmueble, además de no admitir que se ha abstenido de celebrar contrato para poseer el inmueble, por lo tanto tales manifestaciones no benefician a la parte actora; aunado al hecho de que tal medio probatorio no se encuentra desvanecido con ningún otro medio de convicción de los ofrecidos por la actora; pues si bien es cierto que exhibió copias certificadas de diversos escrituras públicas en las que constan los contratos de compraventa y fusión de inmuebles, en los que se construyó la *****; ésta no acredita con ningún medio de prueba que a la fecha de la presentación de la demanda sea él propietario del inmueble identificado como *****, *****, **así como la terraza y estacionamiento que le corresponde, una superficie aproximada de 82.30 metros cuadrados.**

Por su parte, la demandada ***** para acreditar los hechos de su escrito de contestación de demanda ofreció como medios probatorios de su parte la confesional y declaración de parte a cargo de la actora la moral ***** quien en diligencia del once de octubre del año en curso declaro por conducto de su Apoderado Legal lo siguiente:

En la prueba confesional.

"...admite que la demandada está en posesión del inmueble, que no admite que su representada haya transmitido la propiedad a la señora *****, no admite que su representada haya otorgado la posesión del inmueble materia de litis a la señora *****, que no omitió realizar una revisión en sus archivos y transacciones del departamento materia de litis, no admite que la oferta de compra venta de los departamento inició en el año mil novecientos ochenta y cuatro, que no admite desconocer los traslados que hizo su representada en el año de *****, que no sabe que su articulante inició procedimiento judicial en contra de su representada, relativo a la prescripción positiva, y aclara que el presente juicio trata de ordinario civil de reivindicación de inmueble y no de prescripción, que no sabe que en el diverso juicio se encuentre ordenada alguna anotación marginal, que no exhibió adjunto a su escrito inicial de demanda certificado de libertad o de gravamen de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte, que no es verdad que el inmueble materia de litis salió del patrimonio de su representada, que no es verdad que su representada haya celebrado contrato de compraventa con la señora ***** en el año de *****, que no sabe que en el año de *****se interrumpió la posesión ejercida por *****, que no sabe que su articulante ha estado detentando el inmueble materia de litis desde el año ***** de manera continua, cierta, publica, de buena fe y pacífica, que no sabe que la posesión le fue transmitida a favor de su articulante en el año de *****, que no ha omitido oponerse a la posesión que ejercer sobre el *****.

En la declaración de parte declaró:

"...que la señora ***** se encuentra en posesión del inmueble materia de litis, que su mandante desconoce en todo momento haber realizado venta alguna en relación con el inmueble de la presente litis, que la documental otorgada por su mandante así como todos los demás documentos que acreditan su propiedad obran n en autos, que no se ha realizado en ningún momento contrato de compraventa del inmueble materia de litis con la señora ***** y no se ha



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

entregado la posesión del inmueble a la misma, que las pruebas aportadas por la demandada carecen en todo momento de notificación alguna realizada a mi mandante del supuesto juicio que señala, que no sabe que el inmueble materia de litis salió del patrimonio de su representada, que no sabe que en el año de ***** , su representada celebro contrato de compraventa con la señora ***** , que no sabe que desde el año de ***** la posesión que ejercía la señora ***** ha sido de manera interrumpida, que no sabe que desde el año de ***** su articulante detenta el bien inmueble materia de litis de manera continua, pacífica, pública de buena fe,, que no sabe que dicha posesión fue transmitida en favor de su articulante en el año de ***** , que no sabe que nadie se ha opuesto a la posesión que ejerce su presentante desde el año ***** .

Medios probatorios a los que se les concede valor probatorio pleno al estar desahogada en términos de Ley y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil, empero, no ayudan a los intereses de la demandada, al no haber admitido el apoderado legal de la actora que se haya celebrado contrato de compraventa respecto del inmueble materia de litis entre la señora ***** y la actora en el año de ***** , además de que la actora no le otorgo la posesión del inmueble.

No obstante lo anterior, la demandada ***** ofreció como medios de prueba las documentales privadas consistentes en:

1.- **Constancia de pago y puesta en posesión de departamento de fecha ***** , otorgado por la moral ***** , a favor de la señora ***** , y respecto del inmueble identificado como: ***** ; y en el que consta el sello de *******

2.- **Memorándum Autorización número 044/1986, de fecha**

***** , **signado por ***** a favor de *******, en el que ésta última se comprometió a comprar el ***** , **por un monto de \$13,250.00 (trece millones doscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.)**, y en el que consta el sello de *****

3.- constancia expedida por *** a favor de la señora ***** del ***** de fecha ***** .**

4.- Contrato de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, Morelos a nombre de *** .**

5.- Solicitud de energía eléctrica de fecha tres de diciembre de mil novecientos noventa y uno.

6.- Contrato de compraventa celebrado entre la señora *** y ***** de fecha ***** , respecto del ***** .**

Documentales privadas a las cuales se les concede valor probatorio, pues si bien las mismas fueron objetadas por la parte actora, dicha objeción no reúne los extremos del artículo 450 del código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al no haber indicado el actor con precisión el motivo o causa de la impugnación; pues no basta decir que se impugna u objeta; a más de lo anterior; si a través de la objeción se trata de invalidar la fuerza probatoria de un documento, **es necesario señalar la causa en que se apoya y demostrarla**, para de este modo hacerlo ineficaz para sus fines; pues, la simple manifestación de que se objete un documento privado es insuficiente en absoluto para restarle el valor probatorio que pueda corresponderle.

Lo anterior se robustece con la Jurisprudencia número I.3o.C. J/8 bajo el rubro **DOCUMENTOS PRIVADOS, OBJECION A LOS**, con registro digital 201598, de los Tribunales Colegiados de Circuito, en materia Civil, publicado en el



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Agosto de 1996, página 423, dela Novena Época

Documentales privadas que se encuentran adminiculadas con la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada a cargo de los **CC. ***** y *******, quienes en la diligencia del once de octubre de la presente anualidad depusieron:

"...que conocen a su presentante desde hace aproximadamente veintiséis y veintiocho años, porque son vecinos de ella y viven en la misma unidad habitacional, que saben y les consta que la señora ***** fue dueña del departamento ***** porque compro ahí desde hace varios años, que cuando ellos llegaron a vivir a esa unidad la señora ***** ya vivía ahí con su familia, que saben que su presentante es hija de la seora ***** , y la señora ***** le vendió el departamento a su hija en el año ***** , y que saben porque su vecina ***** le dijo y los invito a festejar el día que compro mostrándoles el contrato de compraventa de lejos, que ellos no vieron las clausulas específicas del contrato, pero les consta que su presentante compro el departamento a su mamá, que saben que su presentante ha vivido en el departamento que ha vivido ahí y ahí vive actualmente que no ha tenido ningún problema con los vecinos, que saben que su presentante es la propietaria del departamento, que en el departamento donde vive su presentante vivían sus papás, y lo saben porque desde que su presentante era estudiante ellos la conocen y ahí vivía con sus papas y demás hermanos, que saben que su presentante tiene más de veintiséis años viviendo en el inmueble, que saben que su presentante es una persona confiable y hay una buena convivencia como vecinos y reconocen a su presentante como propietaria del inmueble, que saben que en el inmueble vive su presentante con su esposo y sus hijos y la razón de su dicho la fundan en que saben y les consta porque el primer ateste tiene más de veintiséis años conociéndola, que vive y radica en ***** , siempre ha sido una buena vecina, y el segundo ateste refiere que tiene

conocimiento de ella de su persona su familia el comportamiento cotidiano y es una buena persona..."

Declaraciones a las cuales ha lugar a conceder valor probatorio en términos de lo previsto por el ordinal **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues los testimonios fueron claros y uniformes al manifestar saber y constarles que la señora ***** es propietaria del inmueble materia de la litis y tiene la posesión del mismo desde el año de *****, derivado de un contrato de compraventa celebrado con la señora *****; es ella la que detenta la propiedad y posesión del inmueble desde hace más de veinticinco años; máxime que ambos atestes manifestaron ser, la vecinos de más de veintiséis años de la demandada, por lo que es creíble que les consten los hechos sobre los que rindieron testimonio.

Aunado a que en el medio probatorio en análisis se desahogó con todas las formalidades que la Ley en cita establece para tal efecto, además que las atestes declararon uniformemente y su testimonio fue claro y preciso, conocedores directamente de los hechos en virtud de haberlos percibido con sus sentidos, quienes apreciaron la realidad del caso; circunstancia que nos lleva a deliberar que los atestes tienen completa imparcialidad y por ende, crean la firme convicción en quien resuelve de ser verdad los hechos sobre los cuales declararon, máxime que puntualizaron y fueron coincidentes en deponer, como quedó precisado en el párrafo que antecede, que ***** es poseedora del inmueble materia de juicio.

La demanda ofreció de igual forma la prueba de **Inspección Judicial** misma que fue practicada en el



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*****; [domicilio de la demandada] por la fedataria adscrita a éste Juzgado el día, misma que se efectuó el día dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, levantando el acta correspondiente y en base a los puntos propuestos por la oferente de la prueba, que en lo que interesa son los siguientes:

* El personal de la caseta de vigilancia le permite a la fedataria el acceso al inmueble localizado en el *****.

* Hago constar que el departamento ***** se ubica en la planta baja del edificio en que me ubico con fachada en color blanco puerta de acceso principal en material de madera color café, con espacios en vidrio, así como protección de herrería en color dorado.

* Que la persona que abre la puerta y permite el acceso es la señora ***** parte demandada en el presente juicio.

* Se hace constar que el inmueble se encuentra habitado por la señora ***** , su cónyuge ***** , y sus hijos de nombres ***** , ***** y ***** de apellidos *****.

* Que el inmueble a simple vista se encuentra habitable, debidamente pintado en color blanco sin huellas de humedad.

Probanza a la que se le confiere valor probatorio pleno al estar desahogada conforme a derecho y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del código Procesal Civil, y de la que se advierte que es la demandada la que cuenta con la posesión del inmueble materia de la presente contienda judicial, al ser ésta la que le abrió la puerta y le permitió la entrada al mismo.

Ahora bien, de la lectura de las manifestaciones

vertidas por la demandada se deduce que niega categóricamente el derecho de la actora, aduciendo que el inmueble materia de litigio a la fecha de presentación de la demanda inicial en el sumario que nos ocupa, ya había salido del patrimonio de *****, en virtud de que ésta le vendió a la señora ***** desde el año de *****, asimismo que ésta le entregó la posesión del inmueble en el mismo año; aunado al hecho de que la señora ***** Consuelos a su vez le vendió a ella el departamento que actualmente ocupa, en el año *****, y que desde ese año ella posee el inmueble y lo habita en su calidad de propietaria del mismo.

Por lo que de la valoración individual y de manera conjunta las pruebas referidas, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, puede aseverarse que con las mismas no se colman los requisitos que la ley exige para que proceda la acción hecha valer por *****, respecto del inmueble identificado en líneas anteriores; esto es, como se precisó en párrafos que anteceden el artículo 666 de la Ley Adjetiva Civil, refiere que la carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria, el actor tiene que probar o acreditar que **es propietario de la cosa que reclama**, lo que en el caso a estudio no ocurrió, pues esta de manifiesto que la demandada ***** cuenta con documento certero con el que acredita que la aquí actora ya no es propietaria del departamento motivo de juicio, pues ***** **vendió el inmueble identificado como *******; a la señora ***** en el año de *****, por tanto dicho inmueble salió de su patrimonio para en su caso poder incoar el juicio que aquí ventila; además de ello, la demandada exhibió contrato privado de compraventa



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

celebrado entre ella y la señora ***** de fecha veinticinco de enero *****, en relación con el inmueble motivo del presente juicio.

A mayor abundamiento, si bien es cierto que las documentales privadas que exhibe la demandada, por sí solas carecen de eficacia probatoria, toda vez que por constituir documentos privados debieron ser perfeccionados mediante el reconocimiento de quienes en ellos intervinieron o expidieron, tal y como lo exige el artículo 446 del Código Procesal Civil del Estado; sin embargo es menester precisar que los documentos privados aludidos y la correspondencia procedente de uno de los interesados, harán prueba plena, y contra su autor, sólo si son reconocidos por éstos de manera expresa o tácita, derivada de su no objeción; por consiguiente, tales documentos son pruebas imperfectas que llegan a juicio sin que la ley les reconozca que por sí mismos demuestran su autenticidad, por tanto, para que adquieran el rango de prueba plena requieren que sean reconocidos por su suscriptor o suscriptores, bien en forma expresa o tácita.

Asimismo, cuando un documento privado es objetado en cuanto a su autenticidad por la parte contra la cual se exhibió en el juicio, ésta tiene la obligación de acreditar las causas en que basa su objeción, ya que ésta no es suficiente para que el documento tenga únicamente valor de indicio; y en el caso a estudio, la parte actora si bien objeto las documentales aludidas, dicha objeción no prospera, al no haber precisado a éste Juzgado el motivo o causa de la objeción, de tal manera que el actor no acredita que los documentos exhibido por su contraria

carezcan de validez, aunado al hecho de que no indicó en juicio si los documentos los atacaba por cuanto a su autenticidad, de falsos por razón de que su representada no los haya firmado, o éstos hayan sido alterados, sino solo precisa que los objeta porque con éstos la demandada no acredita sus excepciones; es por ello que en la caso a estudio y de la valoración que de las pruebas se realiza, es que la demandada demostró la autenticidad.

Lo anterior es así, ya que los documentos privados son pruebas que no gozan, por sí mismas, de la presunción de autenticidad, por ende, en el supuesto de que fueren objetados, quien los exhibe debe perfeccionarlos mediante los diversos medios de convicción que establece la ley, para así demostrar su validez y, por ende, adquieran pleno valor probatorio, como en el caso ocurrió.

Por otra parte, el arábigo 667 del mismo ordenamiento legal antes citado, trata de la ...**Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir 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 el actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho.
- III.** en caso de que el título de propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior...

Por lo que hace al requisito de acreditar que la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demandada ***** se encontraba en posesión de los inmuebles materia de la presente controversia, este se encuentra colmado, con la propia confesión de la demandada, en la que reconoce categóricamente estar en posesión del inmueble materia de este juicio, y con la prueba de inspección judicial, con la que se acredita que está en posesión del mismo; sin embargo dicha demandada justifica la posesión que detenta al acreditar ante éste Juzgado que cuenta con un contrato de compraventa respecto del inmueble motivo de la presente contienda judicial, acontecimiento que no fue desacreditado por la parte actora.

En base a lo anterior, y siendo el caso de que la demandada ***** cuenta con la posesión del inmueble se presume que tiene la propiedad del mismo, máxime aún que cuenta con documental [contrato privado de compraventa] con el que acredita la propiedad del mismo, tal y como quedó anotado en párrafos ulteriores; y el actor no desvirtuó las documentales con ningún medio de prueba de los ofrecidos de su parte, no obstante que atento a lo que disponen los numerales **666** y **667** de la mencionada Ley Procesal de la materia, éste tiene la carga de la prueba de desvirtuar tales documentales, lo que como se señaló antes, no ocurrió.

Por otra parte y por cuanto a la identificación del inmueble cuya reivindicación se demanda, este queda fuera de la litis, al admitir la demandada en su escrito inicial de demanda, la existencia el inmueble, y que éste lo encuentra poseyendo, con lo que se acredita la existencia del inmueble materia de juicio.

Por último, se hace constar que, no pasa desapercibido para la que hoy resuelve que la parte demandada ofreció como medios probatorios de su parte la documental pública consistente en copias certificadas del expediente 102/2008 radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, así como la inspección judicial a practicarse en el mismo expediente, de las cuales se omite su valoración y análisis en virtud de que en nada ayuda a los intereses de la oferente, al tratarse el juicio de aquél expediente de USUCAPION promovido por la aquí demandada y en contra del aquí actor y otros, del cual se aprecia que éste último no ha sido emplazado a juicio, resulta así irrelevante su ofrecimiento y por consiguiente su análisis, al no contar con sentencia dictada y declarada firme.

Luego entonces, una vez valoradas individualmente y de manera conjunta las pruebas referidas, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, puede aseverarse que con las mismas no se colman requisitos que la ley exige para que proceda la acción hecha valer por *********, respecto del inmueble identificado en líneas anteriores; al no haber acreditado ante éste Juzgado ser el propietario del inmueble identificado como *********; y no haber desvirtuado la presunción de propiedad que tiene la demandada ******* respecto del inmueble antes mencionado.**

En virtud de los razonamientos lógico jurídicos que anteceden; se declara que *********, **no acredita su acción de reivindicación** respecto del inmueble



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

identificado como *****.

En consecuencia de lo anterior, se **absuelve a *******, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por el actor.

Dado que en el presente asunto se hizo valer pretensión declarativa, y ninguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe; por ende, en términos del numeral 164, del Código Procesal civil, se absuelve a las partes, del pago de los gastos y costas generadas en esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo **96** fracción **IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506** del Código Procesal en vigor, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. La parte actora ***** , **no probó la acción** ejercitada en el presente juicio contra la demandada ***** .

TERCERO. Se **absuelve a ******* de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por el actor.

CUARTO.- Dado que en el presente asunto se hizo valer pretensión declarativa, y ninguna de las partes se condujo

con temeridad o mala fe; por ende, en términos del numeral 164, del Código Procesal civil, se absuelve a las partes, del pago de los gastos y costas generadas en esta instancia.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la **Licenciada ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS** Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA DEL CARMEN AQUINO SUÁREZ**, con quien actúa y da fe. EGA/ncb

La presente foja y firmas en ellas contenida, forman parte íntegra del sentencia definitiva dictada el veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, en el expediente **326/2020-3**, relativo al Juicio Ordinario Civil acción Reivindicatoria promovido ***** en contra de ***** , radicado en el Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del primer Distrito Judicial en el estado de Morelos.