

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **1980/2020**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre la Acción Reivindicatoria, promovido por *********, por su propio derecho, en contra de ******* y *******, radicado en la Segunda Secretaría. *Ahora bien, tomando en cuenta que la Titular de este Juzgado por motivos de salud, se ausento de las labores de este Juzgado a partir del día nueve de agosto de dos mil veintiuno, reincorporándose a sus labores el día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, y dado a que en dicho periodo únicamente se designó encargado de despacho para trámite correspondiente, más no para emitir sentencias, en consecuencia se procede a resolver en la fecha al rubro citada; lo que se resuelve de la siguiente manera, y;*

R E S U L T A N D O:

*******.-** Mediante escrito presentado el cinco de octubre de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno toco conocer a este Juzgado, compareció *********, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en contra de ******* y *******, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

*“...A).- La declaratoria judicial que mediante sentencia emita este H. Juzgado en el sentido de que la suscrita es la legítima PROPIETARIA del inmueble identificado como *********, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; Cuyas superficie medidas y colindancias son las siguientes:*

*Al noroeste: ******

*Al sureste: ******

*Al suroeste: ******

*Al noroeste: ******

*Con una superficie total de ******

*Inscrito en el registro público de la propiedad y de Comercio del Estado de Morelos, bajo las siguientes Datos registrales: Folio real número *****. REGISTRO: *****.*

B).- *la desocupación y entrega que deberán hacer los demandados del bien inmueble que se encuentran ocupando y que es la casa habitación identificada como del segundo nivel, así como fracción de terreno identificado como patio del frente o pasillo de la entrada principal que se encuentran al interior del inmueble identificado como *****, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en calle *****, Temixco, Morelos; con sus frutos y accesorios.*

C).- *Que los demandados hagan el respectivo pago de los frutos obtenidos por su ilegítima posesión desde el momento en que entraron a disfrutar de la misma, hasta que hagan la entrega de dicha posesión a la actora.*

D).- *El pago de los daños y perjuicios que se ha ocasionado a la actora por rehusarse a entregarme la posesión del inmueble en cita, los cuales serán determinados a título de peritos.*

E).- *El pago de gatos y costas que origine el presente juicio en todas sus instancias...".*

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

2.- Por auto de fecha doce de octubre de dos mil veinte, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a juicio a los demandados ***** y ***** , para que dentro del plazo legal de diez días contestaran la demanda entablada en su contra.

3.- Mediante cédulas de notificación personal de veintiséis de octubre de dos mil veinte, los demandados ***** y ***** , fueron debidamente emplazados a juicio por conducto del actuario adscrito a este Juzgado, para que dentro del plazo legal concedido contestaran la demanda entablada en su contra.

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

5.- El día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración a que se refiere el artículo **371** del Código Procesal Civil en vigor, en la que se hizo constar que compareció el abogado patrono de la parte actora, los demandados asistidos de su abogado patrono, y toda vez que no fue posible un arreglo conciliatorio, se procedió al desahogo de la citada audiencia, por lo que previamente analizada la legitimación de las partes, se depuró el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días para las partes.

6.- Abierto el juicio a prueba, por auto de fecha doce de abril de dos mil veintiuno, se admitieron las pruebas ofrecidas por las partes, en donde a la parte actora *****, se le tuvo ofreciendo como elementos de convicción: la **CONFESIONAL** a cargo de los demandados ***** y *****, la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de los demandados ***** y *****, la **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes ***** y *****, las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, la **PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, las que se admitieron en sus términos con citación de la contraria las que así procedieron; por su parte los demandados ***** y ***** ofrecieron como pruebas de su parte, la **CONFESIONAL** a cargo de la actora *****, la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la actora

*****, la **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes ***** , ***** y ***** , señalándose fecha y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo **400** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la que se celebró el veintiuno de junio de dos mil veintiuno, y su continuación el veintiuno de julio de dos mil veintiuno, en donde se reservó la citación para sentencia dado a que el encargado de despacho no tuvo facultades para dictar sentencia definitiva.

7.- Por auto de fecha cuatro de agosto de dos mil veintiuno, al no existir prueba pendiente por desahogar y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto, pues el objeto del presente juicio consistente en el bien inmueble ubicado en *****, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en **CALLE *******, **TEMIXCO MORELOS**, mismo que se encuentra ubicado donde esta autoridad ejerce jurisdicción; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó dicha competencia.

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

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. *La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.*

II.- En segundo plano se procede al estudio de **la vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a

efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

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

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

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de

la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

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

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

III.- En seguida se procede al estudio de la **legitimación procesal** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la Suscrita Juzgadora para ser estudiada por cuestión de la técnica jurídica en sentencia definitiva, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **191** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

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

En ese sentido, se determina que la legitimación procesal **se encuentra plenamente acreditada**, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **266** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, toda vez que se advierte que en el presente asunto, compareció

*****, por su propio derecho, acreditando dicha personalidad con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copias certificadas del contrato privado de compraventa celebrado entre **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA** y ***** respecto del bien inmueble ubicado en ***** **MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS**, con una superficie de ***** metros cuadrados, Cuyas superficie medidas y colindancias son las siguientes: Al noroeste: *****; Al sureste: ***** metros con calle *****; Al suroeste: ***** Al noroeste: *****.

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

Ahora bien, por cuanto a la legitimación procesal pasiva de la parte demandada ***** y ***** se acredita en virtud de que al no contestar la demanda entablada en su contra, aceptan estar poseyendo el bien inmueble del cual se pide la reivindicación, lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora lo cual será materia de estudio en considerandos posteriores; y con la que se deduce desde luego la legitimación procesal pasiva, por tanto encuadra dentro de la hipótesis prevista por el precepto **664** del dispositivo legal en referencia, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia o no de la acción misma.

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

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

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

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará

legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

IV.- Al no existir cuestiones previas que resolver, se procede a analizar el fondo del presente asunto, al respecto tenemos que la parte actora *********, promueve en la vía ordinaria civil en contra de ********* y *********, las siguientes prestaciones:

*"...A).- La declaratoria judicial que mediante sentencia emita este H. Juzgado en el sentido de que la suscrita es la legítima PROPIETARIA del inmueble identificado como *********, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; Cuyas superficie medidas y colindancias son las siguientes:*

*Al noroeste: **********

*Al sureste: **********

*Al suroeste: **********

*Al noroeste: **********

*Con una superficie total de **********

*Inscrito en el registro público de la propiedad y de Comercio del Estado de Morelos, bajo las siguientes Datos registrales: Folio real número *********.*

*REGISTRO: *********.*

B).- la desocupación y entrega que deberán hacer los demandados del bien inmueble que se encuentran ocupando y qué es la casa habitación identificada como del segundo nivel, así como fracción de terreno identificado como patio del frente o pasillo de la entrada principal que se encuentran al interior del inmueble identificado como *********, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en calle *********, Temixco, Morelos; con sus frutos y accesorios.

C).- Que los demandados hagan el respectivo pago de los frutos obtenidos por su ilegítima posesión desde el momento en que entraron a disfrutar de la misma, hasta que hagan la entrega de dicha posesión a la actora.

D).- El pago de los daños y perjuicios que se ha ocasionado a la actora por rehusarse a entregarme la posesión del inmueble en cita, los cuales serán determinados a título de peritos.

E).- El pago de gastos y costas que origine el presente juicio en todas sus instancias...".

Adujo como hechos los que menciona en su escrito inicial de demanda, sustancialmente que es propietaria del bien inmueble ubicado en *********, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; **con ubicación actual en CALLE**

*****, TEMIXCO MORELOS, mismo que adquirió mediante contrato privado de compraventa celebrado entre el ORGANISMO PÚBLICO DESCONCENTRADO DEL GOBIERNO FEDERAL DENOMINADO COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, representado por el profesor *****, en su carácter de vendedor y *****, en su carácter de compradora, acto jurídico que quedara debidamente registrado en el entonces REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, bajo los siguientes datos registrales: REGISTRO: *****, actualmente número de folio real: *****; sin embargo refiere que los ahora demandados ***** y *****, se encuentran en posesión de parte de dicho inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*"La pretensión **reivindicatoria** tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios".*

El numeral **664** siguiente, establece:

"La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:

- I.- El poseedor originario;*
- II.- El poseedor con título derivado;*
- III.- El simple detentador; y*
- IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.*

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño. El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante. El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria".

El numeral **666** siguiente, señala:

"Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

- I.- Que es propietario de la cosa que reclama;*
- II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;*
- III.- La identidad de la cosa; y*
- IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios".*

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

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

- I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;*

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y

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

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

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

*******.-** La titularidad del propietario, es decir, que el que ejerce la acción reivindicatoria sea efectivamente su propietario.

2.- Que la posesión que ejerce la parte que se demanda de la cosa se injustificada, la que se traduce a que se debe demostrar que la posesión es indebida.

3.- La identidad de la cosa objeto de la acción.

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

No. Registro: 209,039

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

XV-I, Febrero de 1995
Tesis: VII.2o.C.31 C
Página: 158

CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). La contumacia en contestar la demanda constituye una prueba juris tantum, de la cual deriva una presunción legal de tener por confesados los hechos de la misma, en términos de lo dispuesto por la primera parte del artículo 218 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, confesión ficta que al no estar desvirtuada mediante prueba en contrario, conforme a los numerales 317 y 323 del propio código adjetivo, adquiere valor probatorio pleno, atentos a lo que establece el diverso precepto 316 del invocado ordenamiento legal; de ahí que, si a los demandados se les tuvo por fictamente confesos de los hechos contenidos en la demanda origen del juicio natural, sin que al respecto se haya rendido prueba que desvirtúe esa presunción de certeza, resulta claro que dicha confesión ficta sí alcanza valor probatorio pleno por no desvirtuarse y tratarse de hechos propios de los fictamente confesos, pues no corresponde al que le beneficia corroborarla, sino a quien la contradiga probar en su contra. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 498/94. Julieta Reza de Musté. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretaria: María Concepción Morán Herrera. Amparo directo 1126/93. Adriana Rodríguez Baruch. 27 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

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

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

Ahora bien, como ya se dijo, la actora para acreditar su acción debe acreditar los elementos que indica el artículo **666**, de ordenamiento legal antes invocado, mismo que a la letra dice: *“Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de: I.-*

Que es propietario de la cosa reclama; II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios"; por lo que hace al primer requisito, la parte actora acredita la propiedad del bien inmueble materia del presente juicio, con la **documental pública**, consistente en copia certificada de la escritura pública de Corett, en la cual se hace constar el **contrato privado de compraventa** que celebraron por una parte el **ORGANISMO PÚBLICO DESCONCENTRADO DEL GOBIERNO FEDERAL, DENOMINADO COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**, representada por el profesor *********, como vendedora y *********, en su carácter de compradora, de fecha siete de noviembre de mil novecientos noventa, el cual al ser de carácter indubitadamente público, se le confiere pleno valor probatorio en términos de los artículos **437** fracción **II** y **491** del Código adjetivo antes mencionado, y atento además a lo expuesto en el siguiente criterio:

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

DOCUMENTO PÚBLICO. QUE DEBE ENTENDERSE POR.

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

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

*“... Que conoce a su articulante *****; que su articulante propietaria del bien inmueble identificado como *****, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; que el inmueble identificado como *****, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS, tiene ubicación actual en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS; que fue en fecha ***** en que la articulante adquirió la propiedad del inmueble con ubicación actual en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS; que el absolvente ocupa actualmente la casa habitación del segundo nivel del inmueble ubicado en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS; que el absolvente ocupa actualmente la fracción de terreno identificado como patio del frente o pasillo de la entrada principal del inmueble ubicado CALLE *****, TEMIXCO MORELOS; que ocupa el absolvente la entrada del inmueble ubicado CALLE *****, TEMIXCO MORELOS; que fue en el mes de julio del año 2019 en que la absolvente pidió permiso al articulante para instalar un negocio de tienda de abarrotes en la entrada del inmueble materia del presente juicio; que la absolvente sabe que el articulante se encuentra padeciendo glaucoma desde hace varios años; que la absolvente sabe que por la enfermedad del glaucoma la articulante presenta discapacidad visual; que es la articulante quien se hace cargo del pago de los servicios de agua, luz, teléfono, gas, predial y otros necesarios del inmueble ubicado en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS; que el absolvente ha sido requerido por su articulante de la entrega y desocupación del inmueble ubicado en CALLE *****,*

TEMIXCO MORELOS; que la absolvente se ha negado a la desocupación y entrega de la casa habitación que ocupa del segundo nivel y de la entrada del inmueble materia de este asunto a su articulante...".

Por cuanto a la demandada *********, se tiene que fictamente aceptó lo siguiente:

*"... Que conoce a su articulante *********; que su articulante propietaria del bien inmueble identificado como *********, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; que el inmueble identificado como *********, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS, tiene ubicación actual en CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; que fue en fecha ********* en que la articulante adquirió la propiedad del inmueble con ubicación actual en CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; que el absolvente ocupa actualmente la casa habitación del segundo nivel del inmueble ubicado en CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; que el absolvente ocupa actualmente la fracción de terreno identificado como patio del frente o pasillo de la entrada principal del inmueble ubicado CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; que ocupa el absolvente la entrada del inmueble ubicado CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; que fue a partir del mes de julio del año 2019 en que la absolvente estableció un negocio de tienda de abarrotes en la entrada del inmueble materia del presente juicio; que es la articulante quien se hace cargo del pago de los servicios de agua, luz, teléfono, gas, predial y otros necesarios del inmueble ubicado en CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; que la absolvente ha sido requerida por su articulante de la entrega y desocupación del inmueble ubicado en CALLE *********, TEMIXCO MORELOS; que la absolvente se ha negado a la desocupación y entrega de la casa habitación que ocupa del segundo nivel y de la entrada del inmueble materia de este asunto a su articulante...".*

Probanzas que analizadas individualmente y que valoradas en su conjunto, crean convicción, en cuanto a la posesión que detenta la parte demandada del bien inmueble materia del presente juicio, ya que, tampoco existe prueba en contrario que desvirtué el valor que se otorga a dichas probanzas y por ende reciben pleno valor probatorio en términos del artículo **490** del Código

Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; sirve de base a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

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

CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 21/88. María de los Ángeles Báez Castillo. 16 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

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

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

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

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

Por otro lado, por cuanto a la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de los testigos ******* y *******, desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintiuno, en la que de manera uniforme y conteste declararon lo siguiente:

*"... sí conocen a su presentante *****; "...sí..." "...sí..."; por que conocen a la señora *****; "...Porque es vecina de la misma colonia..."; "Porque somos vecinas"; desde cuando conoce a la*

señora *****; "... tiene más de treinta años...", "...Hace treinta años..."; Conoce a los señores ***** y *****;"... si...", "si"; porque conoce a ***** y *****; "...Porque viven en la colonia y ***** es hijo de la señora ***** y la señora ***** es esposa de *****...", "... Porque somos vecinos..."; que domicilio ha tenido la señora *****. "... es ***** sin ***** de Temixco, Morelos...", "... Calle ***** esquina con *****, número *****, colonia Alta Palmira de Temixco, Morelos..."; conoce el inmueble ubicado CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... Si...", "... Si..."; describa el inmueble ubicado en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... La entrada esta por calle Allende, su entrada es un patio y posteriormente la habitación y está conformada por tres cuartos, baño, comedor y cocina y la planta alta ahí tiene tres cuartos exactamente no sé qué funciones tenga pero tiene lamina de asbesto y lámina galvanizada en el patio hay escaleras que suben a la planta alta", "...La entrada es un pasillito y tiene una tienda ocupa casi todo el pasillito entra ***** como si fuera un laberinto; si sabe y le consta de quien es propiedad la casa ubicada en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... de la señora *****..." "de la señora *****; Si sabe y le consta que el bien inmueble ubicado actualmente en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS, se encuentra identificado también como ***** , MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS. "... si...", "... si..."; porque sabe que el inmueble ubicado actualmente en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS, es identificado también como ***** , MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS. "... porque oficialmente siempre le ponen así a las escrituras y los identifican como lote o manzana y con el número correspondiente...", "... porque así están las escrituras porque los míos también así están... "; Que personas habitan en la casa de la planta alta del inmueble ubicado en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... El hijo de la señora ***** ***** , su esposa y los hijos que tienen ...", "... ***** y su familia..."; Que personas ocupan la entrada del inmueble ubicado en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... ***** y ***** ya que tienen una tienda...", "... ***** y su esposa..."; Desde cuando se encuentra ocupada la entrada del inmueble ubicado en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... Ya va hacer dos años, fue como en julio de dos mil diecinueve...", "...Aproximadamente van a ser dos años..."; Con que carácter ocupan los señores ***** y ***** la casa del segundo nivel y la entrada del inmueble ubicado en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... Con ninguno, porque la dueña es la señora *****...", "... Con ningún carácter ya que ellos no pagan nada..."; si sabe y le consta que la señora ***** , haya requerido a

los señores ***** y ***** que le desocupen y entreguen la casa habitación del segundo nivel que ocupan y la entrada principal en la que establecieron la tienda de abarrotes. "... si les ha requerido por que ellos le pidieron solamente unos meses solo les dio permiso de tres meses y después de ese tiempo le buscaran y ellos siguen ahí...", "si, hace como seis meses que les están pidiendo..."; desde cuando la señora ***** les ha pedido a los señores ***** y ***** le desocupen y entreguen la casa del segundo nivel y la entrada de su propiedad. "... fue en el mes de octubre de dos mil diecinueve que ella les pidió ya que le habían dicho que solo un tiempo y desde ahí no se han querido ir...", "... Desde hace seis meses, ya que solo le pidieron seis meses de permiso..."; si sabe cuál ha sido la respuesta de los señores ***** y ***** ante la petición de la señora ***** de que se salgan y entreguen su propiedad. "... Es la negativa que no se quieren ir...", "... Le dicen que no porque no tienen dinero y no tienen a donde ir..."; si sabe y le consta que la señora ***** tenga algún padecimiento en su salud. "... si tiene glaucoma en sus ojos no ve bien la señora y sus piernas no puede caminar bien cuando ella tiene que salir la tienen que acompañar... ", "... si, padece de las rodillas no puede caminar muy bien y también de la vista... "; Quien se ha hecho cargo de pagar los gastos del inmueble ubicado en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "...La señora ***** yo he visto que ella va a pagar ...", "... la señora *****..."; Como le ha hecho la señora ***** , para su manutención, atenciones y cuidados en su persona. "... Sus hijos ya que tiene otros dos hijos más ***** y ***** de apellidos ***** ellos se hacen cargo de todos sus gastos...", "... Sus otros dos hijos le mandan para pagar y la mantienen prácticamente..."; Como ha sido el comportamiento de los señores ***** y ***** hacia la señora *****. "... Yo he visto que son groseros, déspotas y no la apoyan en nada, al contrario, le ocasionan problemas y le obstruyen su entrada...", "... Son groseros..."; Quien ocupa actualmente la casa habitación identificada como el segundo nivel, así como fracción de terreno identificado como patio del frente o pasillo de la entrada principal que se encuentran al interior del inmueble ubicado en CALLE ***** , TEMIXCO MORELOS. "... ***** y ***** ellos tienen la tienda ahí...", "... ***** y su esposa..."; Si sabe y le consta los motivos por los cuales los señores ***** y ***** se han negado a salirse de la propiedad de la señora *****. "... No se los motivos pero lo que sí es un hecho es que no se van cuando la señora ***** les ha pedido que desocupen...", "... Porque dicen que no tienen dinero y además no tienen a donde irse...";y por cuanto a la

*razón de su dicho, el primero de los atestes refirió que la funda en el hecho de que son vecinas y pasa por donde ella vive y además porque ha visto cuando les ha pedido desocupen su inmueble y porque hacen mucho ruido, siendo todo lo que desea manifestar; y por cuanto al segundo refiere que la razón de su dicho la funda en el hecho de que a veces pasa por ahí y escucha que no se quiere salir y discute con la señora *****, siendo todo lo que desea manifestar..."*

Prueba testimonial a la que se le confiere plena eficacia probatoria en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que se encuentra debidamente adminiculada con la confesional a cargo de la demandada y con la que acredita los hechos en que funda su demanda, en particular los hechos *****, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la misma.

En lo que se refiere al tercero de los requisitos establecidos en el artículo **666** del Código Adjetivo de la materia, se tiene que encuentra la prueba de inspección judicial que fuera practicada en el inmueble materia del presente asunto identificado catastralmente como *****, *MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS, con ubicación actual en la CALLE *****, TEMIXCO MORELOS*, prueba que fuera desahogada por el actuario adscrito a este Juzgado, con la cual se perfecciono dicho medio probatorio, esto en virtud de lo resuelto dentro de la audiencia de pruebas y alegatos de veintiuno de junio de septiembre de dos mil veintiuno, y de su análisis se desprende que dicha prueba que se desahogó bajo los siguientes puntos inspeccionados:

a).- precisar la ubicación del bien inmueble sujeto a inspeccionar, especificando los signos Exteriores e interiores del mismo.

Se tiene a la vista un inmueble en la esquina que forman las calles ***** número ***** con fachada color amarillo con café, portón negro com

propaganda de tiendas y nombre el acceso es por un pasillo entre refrigeradores y mostrador y anaqueles de la tienda posteriormente se observa una puerta negra que da acceso a la planta al baja que ocupa la parte actora y enseguida hay unas escaleras de cemento para el acceso a la planta alta en patio pequeño está lleno de cajas con envases de refresco y otros productos así como anaquel con cosas.

b).- precisar a simple vista la forma y características del bien inmueble materia de la inspección.

Con relación a este se encuentra desahogado en el punto *****.

c).- Describir el acceso o accesos a dicho inmueble desde la calle principal.

El acceso al inmueble eso solamente por el portón negro y un pequeño pasillo de aproximadamente ***** m de ancho por 3 de largo hacia la puerta de acceso a la planta baja percatándome que originalmente dónde está la tienda era el garaje de la casa.

d).- cuál es su estado de construcción del inmueble materia de la inspección.

Se observa la construcción en buen estado de concreto con losa como el segundo piso tiene lámina de asbesto y en la entrada lámina galvanizada, se observa la planta baja con signos de mantenimiento ya que está pintada de color azul, la planta está con varios colores.

e).- sí a simple vista se puede precisar si dicho inmueble se encuentra habitado.

Desde la calle no se observa si está habitado ya que la tienda es lo único que se ve a simple vista una vez dentro se observa la construcción al fondo.

f).- precisar que personas se encuentran ocupando el inmueble materia de la inspección.

Me percató que la planta baja se encuentra habitada por la parte actora *****, quien señala vivir solo ella en la planta baja misma que consta de sala comedor cocina baño y 3 recamaras, en la planta alta la usan los demandados ***** y ***** con cuatro menores de edad.

g).- describir la parte del inmueble que ocupan los señores ***** y *****.

Se observa que los demandados ocupan la entrada donde está la tienda de abarrotes y la planta alta del inmueble así como el patio con diversa mercancía.

h).- precisar y describir el área del patio del frente o pasillo de entrada principal que se encuentra al interior del inmueble materia de inspección.

No se observa patio alguno enfrente debido a estar ocupado por diversos refrigeradores y productos propios de una tienda de abarrotes sólo se observa un pequeño pasillo de aproximadamente un metro de ancho por tres metros de largo sólo hay un pequeño patio dentro antes de las escaleras con algunos árboles y palmeras y también algunas cosas que no ocupan de la tienda.

i).- precisar qué personas se encuentran ocupando la entrada del inmueble a inspeccionar y que se identifica como tienda de abarrotes.

Se da fe que la entrada del inmueble se encuentra ocupado por los demandados ***** y ***** quiénes son las personas que atienden la tienda de abarrotes, hago constar que la planta alta es sólo una

azotea con techo de lámina mercancía alrededor con muebles diversos.

j).- cerciorarse por voz de algunos de los vecinos del lugar quién o quiénes tienen ocupando la entrada del inmueble como negocio de la tienda de abarrotes y desde qué tiempo está ocupada la entrada como tienda.

La vecina de la casa número 6 que está a un costado del inmueble inspeccionado 15 señala que es vecina de la actora y se identifica con IFE ***** de nombre *****, menciona que quien ocupa la tienda en la entrada del inmueble son los señores ***** y ***** desde hace aproximadamente 2 años Asimismo la vecina de la casa ***** señala que los que ocupan la entrada del inmueble son las personas señaladas anteriormente con la otra vecina y tiene conocimiento que desde hace dos años, dicha vecina se identifica con credencial del INAPAM con folio ***** con el nombre de *****.

k).- tomar fotografías del inmueble a inspeccionar y agregarlas a la respectiva acta de inspección judicial.

Prueba de inspección judicial de la que se desprende la identificación del inmueble materia del presente asunto, así como con la documentación catastral correspondiente se tiene precisada la ubicación, medidas, colindancias y superficie del inmueble ubicado en *****, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS, es el mismo que ampara el contrato privado de compraventa celebrado entre el **ORGANISMO PÚBLICO DESCONCENTRADO DEL GOBIERNO FEDERAL DENOMINADO COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**, representado por el profesor *****, en su carácter de vendedor y *****, en su carácter de compradora,

acto jurídico que quedara debidamente registrado en el entonces **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO**, bajo los siguientes datos registrales: REGISTRO: *****, actualmente número de folio real: *****; probanzas que al ser relacionadas con la aceptación ficta que hace la parte demandada dentro de la prueba confesional, en el sentido de que se encuentra en posesión de la planta alta del bien inmueble identificado como *****, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS, así como la entrada del inmueble, la cual incluso ocupa como tienda de abarrotes, hacen convicción plena en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, de la identidad mencionada, sirve de base a lo antes expuesto el siguiente criterio que a la letra dice:

No. Registro: 183,968
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVIII, Julio de 2003
Tesis: I.6o.C.272 C
Página: 996

ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA. De acuerdo con el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias: *****) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a qué se refieren los documentos básales. Lo que significa que no es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar, pues el artículo 4o. de la ley

adjetiva y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado y a qué se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos básiases. SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 5836/2002. Instituto Nacional de Administración Pública, A.C. 5 de diciembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Miguel Ángel Silva Santillán.

Asimismo en cuanto a las pruebas consistentes en la **presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones**, se les otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos **493, 494, 495, 498 y 499** del Código Procesal Civil en vigor, ello al estar en presencia de actuaciones judiciales y de presunciones que surgen a partir de un hecho acreditado; no debe desestimarse que, para poder estar en posibilidades de establecer la presuncional, debe ser a partir de un hecho acreditado, lo cual desde luego acontece en el presente asunto, pues ha quedado debidamente probada la acción intentada por la parte actora; y con respecto a la instrumental de actuaciones, ésta se encuentra acreditada al constituirse con todas las constancias que obran en autos. A mayor abundamiento se cita la tesis VI 2o. C389 C, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del sexto circuito, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, visible en el Tomo XX, agosto de 2004, en su página 1657 y que es del tenor siguiente:

PRUEBA PRESUNCIONAL HUMANA. PARA ESTABLECERLA ES IMPRESCINDIBLE QUE LA INFERENCIA JUDICIAL SE REALICE A PARTIR DE UN HECHO PLENAMENTE ACREDITADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

El artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece: "Presunción es la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido, para averiguar la verdad de otro desconocido; la primera se llama legal y la segunda humana.". En tales condiciones, para establecer una presunción, en este caso humana, por provenir del juzgador y no de la ley, es imprescindible que la inferencia judicial se realice a partir de un hecho plenamente acreditado y no de la misma presunción, pues hacerlo, claramente invierte el orden lógico en que la norma transcrita está redactada. Dicho en otras palabras, la ley señala que la presunción nace de un hecho probado y no que un hecho no probado nace de la presunción, lo cual es entendible, porque de otro modo se caería en el extremo de estimar como ciertos hechos conceptuados únicamente en el intelecto del Juez, lo que evidentemente resulta incompatible con la pretensión de búsqueda de la verdad real consignada en el artículo 443 de la legislación procesal invocada.

Luego entonces, toda vez que la parte actora probó, los elementos necesarios que se requieren para la procedencia de la presente acción, es correcto decir, que la misma resulta procedente, sirve de apoyo lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 53, Mayo de 1992

Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65

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 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. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

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

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

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

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

En mérito de lo anterior, y de que las anteriores probanzas fueron debidamente analizadas y valoradas de manera individual y en su conjunto, racionalmente, atendiendo a las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, confrontándolas unas con otras y con las de la contraria, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente, que permiten arribar a la firme conclusión a la Suscrita Juzgadora, que la parte actora *********, **si acreditó su pretensión** que dedujo en contra de la parte demandada ******* y *******; en virtud de que acreditó fehacientemente que es la legítima propietaria del inmueble materia de la litis, inmueble ubicado en *********, **MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS**; con ubicación actual en **CALLE *******, **TEMIXCO MORELOS**, mismo que tiene una superficie de ********* metros cuadrados, tal como lo exigen los numerales **664**, **666** y **667** del Código Procesal Civil vigente, y por lo tanto, con las pruebas antes valoradas se determina que la presente sentencia le es adversa a los demandados ******* y *******, por lo que al serles adversa la presente sentencia, debe de condenarse a los mismos a efecto de que reivindiquen a la parte actora la fracción del bien inmueble que se encuentran poseyendo, esto es, la planta alta del bien inmueble identificado como *********, **MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS**; con

ubicación actual en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS, así como la entrada del inmueble, la cual incluso ocupa como tienda de abarrotes, conforme a lo dispuesto por el artículo **669** de la Legislación Adjetiva Civil en consulta, y por las razones y fundamentos legales expuestos en la parte considerativa de esta sentencia.

En consecuencia, se **CONDENA** a la parte demandada ***** y *****, a la desocupación y entrega de la fracción que se encuentra usando, respecto del bien inmueble, ubicado en *****, **MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS**; con ubicación actual en **CALLE *******, **TEMIXCO MORELOS**, esto es, reivindiquen a la parte actora la fracción del bien inmueble que se encuentran poseyendo, siendo esta la planta alta del bien inmueble antes referido, así como la entrada del mismo, la cual incluso ocupa como tienda de abarrotes; inmueble que fuera adquirido por la parte actora mediante contrato de compraventa celebrado entre el **ORGANISMO PÚBLICO DESCONCENTRADO DEL GOBIERNO FEDERAL DENOMINADO COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**, representado por el profesor *****, en su carácter de vendedor y *****, en su carácter de compradora, acto jurídico que quedara debidamente registrado en el entonces **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO**, bajo los siguientes datos registrales: REGISTRO: *****, actualmente número de folio real: *****; entrega que deberá de hacerse a favor de la parte actora *****, quien acredito ser la legítima propietaria, lo anterior por las razones y fundamentos legales expuestos con antelación, concediéndoseles para que dé cumplimiento voluntario al presente fallo, un plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, y se le **apercibe** a dichos demandados que en caso de no dar cumplimiento a lo

anterior, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por otra parte, se absuelve a los demandados ***** y *****, del pago de los frutos obtenidos por su ilegítima posesión y de los daños y perjuicios que reclama la parte actora en las pretensiones marcada con los incisos **C) y D)** de su escrito inicial de demanda, al no haber quedado plenamente comprobados en autos los mismos con medio de prueba alguno.

Ahora bien, por cuanto a la prestación reclamada por la parte actora en el inciso **E)** del capítulo de prestaciones de su escrito inicial de demanda inicial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y toda vez que el presente fallo es adverso a los demandados ***** y *****, se **CONDENA** a éstos al pago de gastos y costas del presente juicio, por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia, conforme con lo dispuesto por los artículos **156, 157, 158, 159, 165, 166, 689, 590, 692 y 697** del Código Adjetivo Civil en vigor y **1519** del Código Civil vigente.

Tienen aplicación al presente caso los criterios jurisprudenciales sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

REIVINDICACIÓN. EXAMEN DE LOS TÍTULOS. Como el juicio reivindicatorio supone comúnmente una controversia entre propietarios, concierne al sentenciador examinar la eficacia de los títulos que presentan las partes y determinar a quien corresponde la propiedad. Por ello, aun cuando la escritura privada allegada por una de las partes no haya sido objeto de anulación el tribunal de apelación procede con arreglo a la ley al examinar la eficacia probatoria de dicha escritura.

Amparo directo 6304/60. María Mérida de Rodríguez. 28 de marzo de 1963. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela.

Volumen XXVI, Cuarta Parte, pág. 176. Amparo directo 4423/58. Servol López Ibarra. 3 de agosto de 1959. 5 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva.

Volumen XV, Cuarta Parte, pág. 263 (Primera tesis). Amparo directo 6177/57. Paula Vega de Huerta. 4 de septiembre de 1958. Unanimidad de 4 votos. Ponente: José Castro Estrada. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época. Volumen LXIX, Cuarta Parte. Pág. 22. Tesis Aislada.

Octava Época. Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 53, Mayo de 1992. Tesis: VI.2o. J/193. Página: 65.

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 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 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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.
Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.
Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.
Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.
Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Por lo expuesto y fundado en los artículos **1237, 1238, 1242, 1243** del Código Civil vigente; **18, 19, 34** fracción **III, 96, 101, 104, 105, 106, 660**, del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se;

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es legalmente competente para conocer y

resolver el presente asunto sometido a su consideración, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *****, si acreditó su pretensión que dedujo en contra de los demandados ***** y *****, quienes siguieron el juicio en rebeldía; por tanto, al serles adversa la presente sentencia a los demandados ***** y *****, es procedente la reivindicación a la parte actora de la fracción del bien inmueble que se encuentran poseyendo, esto es, la planta alta del bien inmueble identificado como *****, MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS; con ubicación actual en CALLE *****, TEMIXCO MORELOS, así como la entrada del inmueble, la cual incluso ocupa como tienda de abarrotes, conforme a lo dispuesto por el artículo **669** de la Legislación Adjetiva Civil en consulta, y por las razones y fundamentos legales expuestos en la parte considerativa de esta sentencia, en consecuencia;

TERCERO.- Se se **CONDENA** a la parte demandada ***** y *****, a la desocupación y entrega de la fracción que se encuentra usando, respecto del bien inmueble, ubicado en *****, **MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS;** con ubicación actual en **CALLE *****, TEMIXCO MORELOS,** esto es, reivindicuen a la parte actora la fracción del bien inmueble que se encuentran poseyendo, siendo esta la planta alta del bien inmueble antes referido, así como la entrada del mismo, la cual incluso ocupa como tienda de abarrotes, por las razones y fundamentos legales expuestos con antelación, concediéndoseles para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria,

para que den cumplimiento voluntario al presente fallo y se les **apercibe** que en caso de no dar cumplimiento a lo anterior, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

CUARTO.- Al serles adversa la presente sentencia a los demandados ******* y *******, pierden la propiedad y posesión del inmueble en controversia a favor de la parte actora conforme a lo dispuesto por el artículo **669** de la Legislación Adjetiva Civil antes invocada.

QUINTO.- Se absuelve a los demandados ******* y *******, del pago de los frutos obtenidos por su ilegítima posesión y de daños y perjuicios que reclama la parte actora en las pretensiones marcadas con los incisos **C) y D)** de su escrito inicial de demanda, al no quedar plenamente comprobados en autos los mismos con medio probatorio alguno.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada ******* y *******, al pago de gastos y costas de la presente instancia al haberle sido adversa la sentencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.- Así en definitiva lo resolvió y firma la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, Licenciada **MIRIAM CABRERA CARMONA**, por ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **JAIME ALBERTO REZA GARCÍA**, que certifica y da fe.